

**IMPRESA EDILE BERTOLAZZI**

**T1.1 LOTTO OGGETTO DI VARIANTE: TRASLAZIONE VOLUMETRICA SU ALTRI LOTTI**  
 destinazione: terziario, commerciale, ricettivo  
 SLP = 2.500 mq (1.000 p.1+1.000 p.1+500p.2) --- VALORE MODIFICATO  
 Volume = 7.750 mc (3.100 p.1+3.100 p.1+1.550p.2) --- VALORE MODIFICATO  
 Superficie fondiaria = 4.062 mq  
 If norma => SLP / Sf = 1,40 mq/mq  
 If progetto => SLP / Sf = 0,62 mq/mq  
 0,62 mq/mq < 1,40 mq/mq  
 Superficie coperta massima di norma (50% Sf) = 2.031 mq  
 Superficie coperta di progetto = 1.000 mq  
 1.000 mq < 2.031 mq  
**VERIFICA PARCHEGGI PER DESTINAZIONE COMMERCIALE COME DA NTA - PGT**  
 Parcheggi pertinenziali (art.7 delle NTA - PdR)  
 10 mq ogni 100 mc di volume in progetto  
 2.500 mq x 3,5 / 10 = 875 mq  
 Superfici individuate nell'area (P1)+(P2)  
 Standard (art.10 delle NTA - PdS)  
 150% Stp => 2.500 mq x 1,5 = 3.750 mq, di cui:  
 - 3.000 mq a parcheggio pubblico (120%)  
 - 750 mq a standard (30%)  
**Superfici individuate nell'area (P1)+(P2)**  
**VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE: COME DA PII, LA SUPERFICIE E' STATA INDIVIDUATA ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO OGGETTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

**T1.2 LOTTO OGGETTO DI VARIANTE: ATTERRAGGIO VOLUMETRICA DAL LOTTO T1.1**  
 destinazione: terziario, commerciale, ricettivo  
 SLP = 2.997 mq (5.997 mq - 2.500mq - 500mq)  
 Volume = 9.291 mc  
 Superficie fondiaria = 76,60 mq  
 \*per il calcolo del volume si fa riferimento all'altezza virtuale di interpiano di 3,10 m secondo quanto riportato nelle Norme d'Attuazione del Comune di Concorezzo.

**REDAELLI COSTRUZIONI**

**T2**  
 destinazione: terziario, commerciale, ricettivo  
 SLP = 3.400 mq  
 Volume = 10.540 mc --- VALORE MODIFICATO  
 Superficie fondiaria = 2.405 mq  
 If norma => SLP / Sf = 1,40 mq/mq  
 If progetto => SLP / Sf = 1,40 mq/mq  
 1,40 mq/mq < 1,40 mq/mq  
 Superficie coperta massima di norma (50% Sf) = 1.200 mq  
 Superficie coperta di progetto = 720 mq  
 720 mq < 1.200 mq  
**VERIFICA PARCHEGGI DA DEFINIRE A SEGUITO DELLA DESTINAZIONE D'USO FINALE DELL'IMMOBILE; SUPERFICIE DA INDIVIDUARE NELLE AREE: (P2)+(P3)**  
**VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE: COME DA PII, LA SUPERFICIE E' STATA INDIVIDUATA ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO OGGETTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

**IMPRESA EDILE BERTOLAZZI + REDAELLI COSTRUZIONI**  
**T1.1 + T1.2 + T2**  
 destinazione: terziario, commerciale, ricettivo  
**TOTALE SLP = 8.897 mq**

**IMPRESA EDILE BERTOLAZZI**

**EL1 + EL2 LOTTO OGGETTO DI VARIANTE: ATTERRAGGIO VOLUMETRICA DAL LOTTO T1.1**  
 destinazione: residenziale  
 SLP = 3.872 mq (3.372 + 500) --- VALORE MODIFICATO  
 Volume = 12.003 mc --- VALORE MODIFICATO  
 Superficie fondiaria = 4.991 mq  
 If norma => SLP / Sf = 1,00 mq/mq  
 If progetto => SLP / Sf = 0,776 mq/mq  
 0,776 mq/mq < 1,00 mq/mq  
 Superficie drenante minima di norma (25% Sf) = 1.248 mq  
 Superficie drenante di progetto prevista = 1.249 mq  
 1.249 mq > 1.248 mq  
 Superficie coperta massima di norma (65% Sf) = 3.244 mq  
 Superficie coperta di progetto = 1.161 mq  
 1.161 mq < 3.244 mq  
 Parcheggi legge 122/89 (10% vol.) = 1.200 mq  
 Parcheggi di progetto previsti = 1.201 mq  
 1.201 mq > 1.200 mq  
 Unità abitative previste (volume medio 250 mc) = n° 48 alloggi

**IMPRESA EDILE BERTOLAZZI**

**EC1 + EC2**  
 SLP = 3.372 mq  
 Volume = 10.116 mc

**REALIZZATO**

**REDAELLI COSTRUZIONI**

**EC3**  
 SLP = 1.914 mq  
 Volume = 5.742 mc

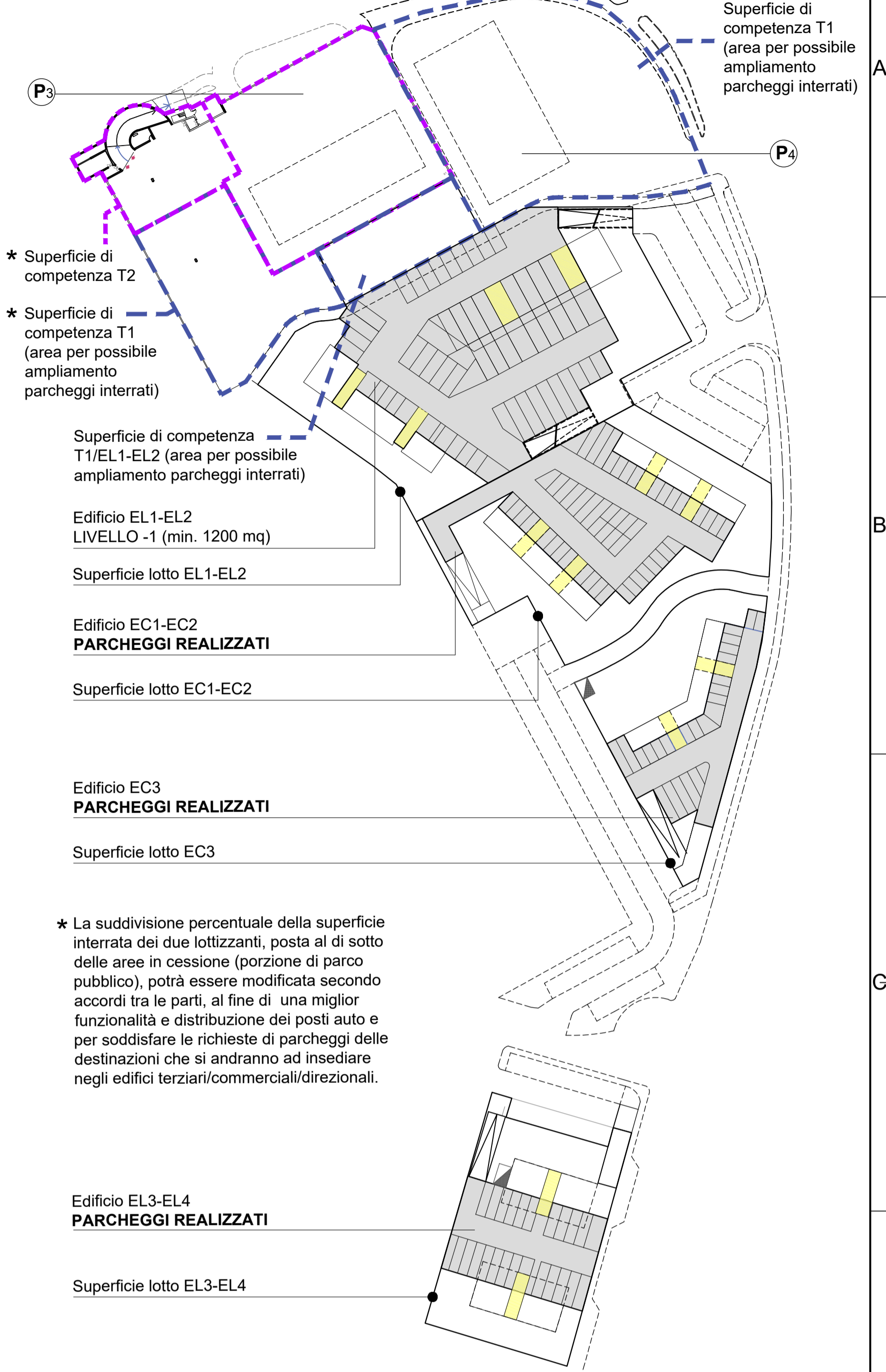
**REALIZZATO**

**REDAELLI COSTRUZIONI**

**EL3 / 4**  
 SLP = 1.914 mq  
 Volume = 5.742 mc

**REALIZZATO**

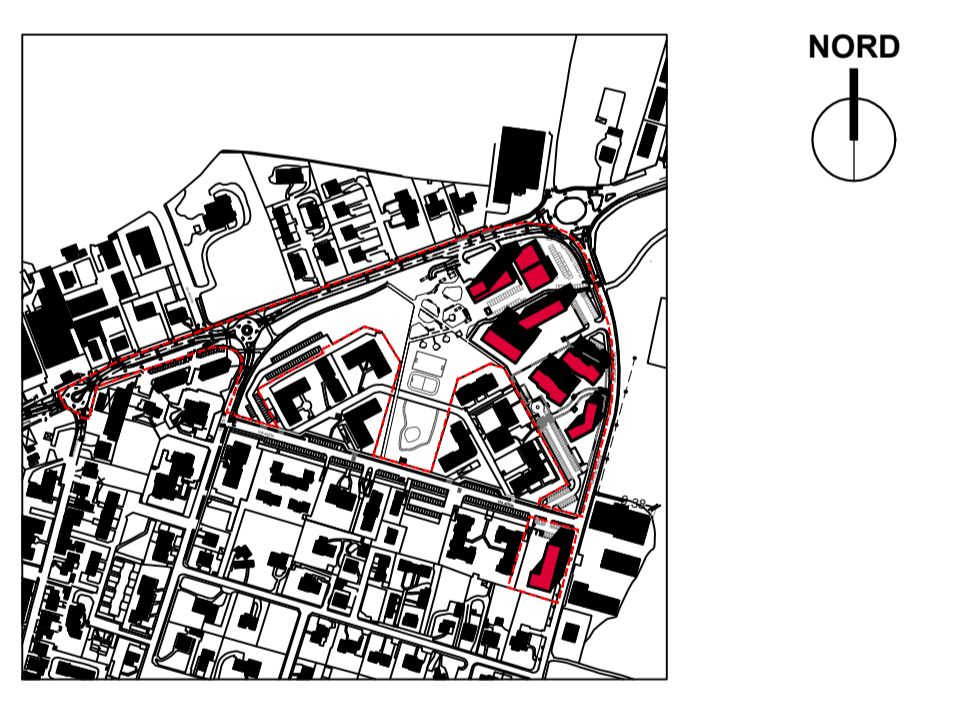
**Schema piano interrato terziario e residenziale**



Superficie di competenza T1 (area per possibile ampliamento parcheggi interrati)  
 Superficie di competenza T2  
 Superficie di competenza T1 (area per possibile ampliamento parcheggi interrati)  
 Edificio EL1-EL2 LIVELLO -1 (min. 1200 mq)  
 Superficie lotto EL1-EL2  
 Edificio EC1-EC2 **PARCHEGGI REALIZZATI**  
 Superficie lotto EC1-EC2  
 Edificio EC3 **PARCHEGGI REALIZZATI**  
 Superficie lotto EC3  
 \* La suddivisione percentuale della superficie interrata dei due lottizzanti, posta al di sotto delle aree in cessione (porzione di parco pubblico), potrà essere modificata secondo accordi tra le parti, al fine di una miglior funzionalità e distribuzione dei posti auto e per soddisfare le richieste di parcheggi delle destinazioni che si andranno ad insediare negli edifici terziari/commerciali/direzionali.  
 Edificio EL3-EL4 **PARCHEGGI REALIZZATI**  
 Superficie lotto EL3-EL4

- LEGENDA GENERALE**
- Perimetro PII
  - Lotto di proprietà "Redaelli Costruzioni"
  - Lotto di proprietà "Impresa Edile Bertolazzi"
  - Terziario, commerciale e direzionale
  - Edilizia libera
  - Edilizia convenzionata
  - Verde pubblico
  - Verde privato
  - Piste ciclopedonali esistenti
  - Piste ciclopedonali in progetto (asfalto colorato - cemento, cordoli in cls)
  - ingresso carrabile
  - ingresso pedonale
  - posti auto di progetto

- LEGENDA AREA VERDE**
- 1 Area giochi bimbi
  - 2 Recinzione h= 1,60 m
  - 3 Campo multifunzione + sistemazione pista pattinaggio
  - 4 Campo da calcio in erba - sistemazione
  - 5 Pali della luce
  - 6 Area tematica
  - 7 Pavimento in cemento disattivato
  - 8 Tavolo ping pong e scacchi in cemento
  - 9 Panchine
  - 10 Telecamere per videosorveglianza
  - 11 Area cani
  - 12 Aluole con arbusti
  - 13 Aluola in ciottoli bianchi
  - 14 Attrezzature funzionali alla fruizione del parco per realizzazione aree ricreative (arredo urbano, aree wi-fi.)



committente: Impresa edile Bertolazzi sri Redaelli costruzioni spa  
 progettista: arch. Federico Pella

4	precisazione sulle superfici interrata	11.10.17	ep	mr	PE
3	aggiornamenti: riduzione SLP EL2, aumento SLP T1.1; tabella valori T1.2, EL1-EL2	30.08.17	ep	mr	PE
2	aggiornamenti: refusi grafici e in legenda, interrati EL1-EL2	07.06.17	ep	mr	PE
	revisione		data	redatta	controllata
					approvata

**J+S sri**  
 via dei Mestieri 13 - 20863 Concorezzo (MB) Italia  
 telefono: 039.68.86.381 - fax: 039.68.86.380  
 info@jplus.it www.jplus.it

committente: Impresa edile Bertolazzi sri Redaelli costruzioni spa  
 ubicazione del progetto: Concorezzo (MB)  
 scala: 1:1000  
 data: 22.05.2017  
**Programma integrato di intervento Comparto 8**  
 Variante 4  
 tavola: **PLANIMETRIA GENERALE, SCHEMA INTERRATI E DATI PLANOVOLUMETRICI: progetto**  
 numero tavola: 55-16-c  
**4.2**  
 PROGETTO

