



Comune di Casteggio

Provincia di Pavia

PROGETTO:

PIANO ATTUATIVO:

"AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, INDUSTRIALE , LOGISTICO

ATPIL 2 - ATPIL 4 - ATPIL 5"

ART.14 DELLA L.R. N°12 DEL 11 MARZO 2005



SOGGETTO PROPONENTE:

G.S.M. S.R.L.

Via Giuseppe Verdi 12
24121 Bergamo (BG)

PROGETTO:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.I.A.

ai sensi dell'art. 19 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

REALIZZAZIONE NUOVO DEPOSITO LOGISTICO

sito in strada comunale per Casa Chiodi s.n.c. - 27045, Casteggio (PV)

PROGETTISTI:

GeP Ingegneria S.r.l.

Via Manzoni, 35
27045 Casteggio(PV)
tel. e fax 0383890586
cell. 3386547441 - 3356185544
Mail gepingegneriasrl@gmail.com
Pec gepingegneriasrl@lamiapec.it



DESCRIZIONE ELABORATO:

Calcoli urbanistici

DATA:

03/03/2025

Revisione N°

01

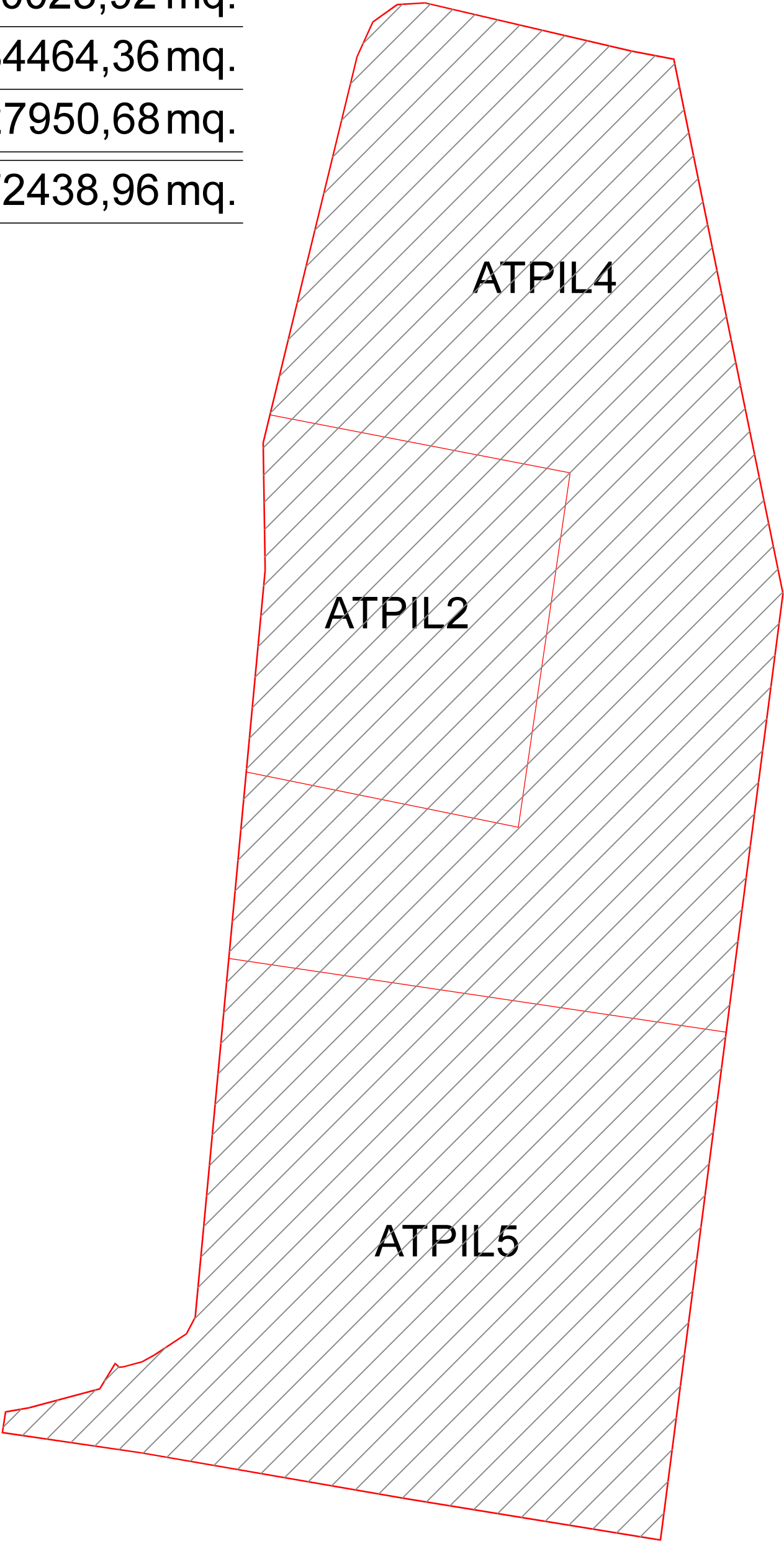
SCALA:

Elaborato N°

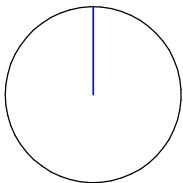
PA_T01

SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.

| | |
|--------|--------------|
| ATPIL2 | 10023,92 mq. |
| ATPIL4 | 34464,36 mq. |
| ATPIL5 | 27950,68mq. |
| TOTALE | 72438,96mq. |



N



EDIFICABILITA' TEORICA - SLP

SLP massima
Indice di utilizzazione Territoriale Ut - 0.5 mq/mq
SLP = 72438.96 mq x 0.5 mq/mq = 36219.48 mq

Incremento 1 - 10% (attività a basso impatto ambientale)
10% di SLP 36219.48 mq = 3621.95 mq

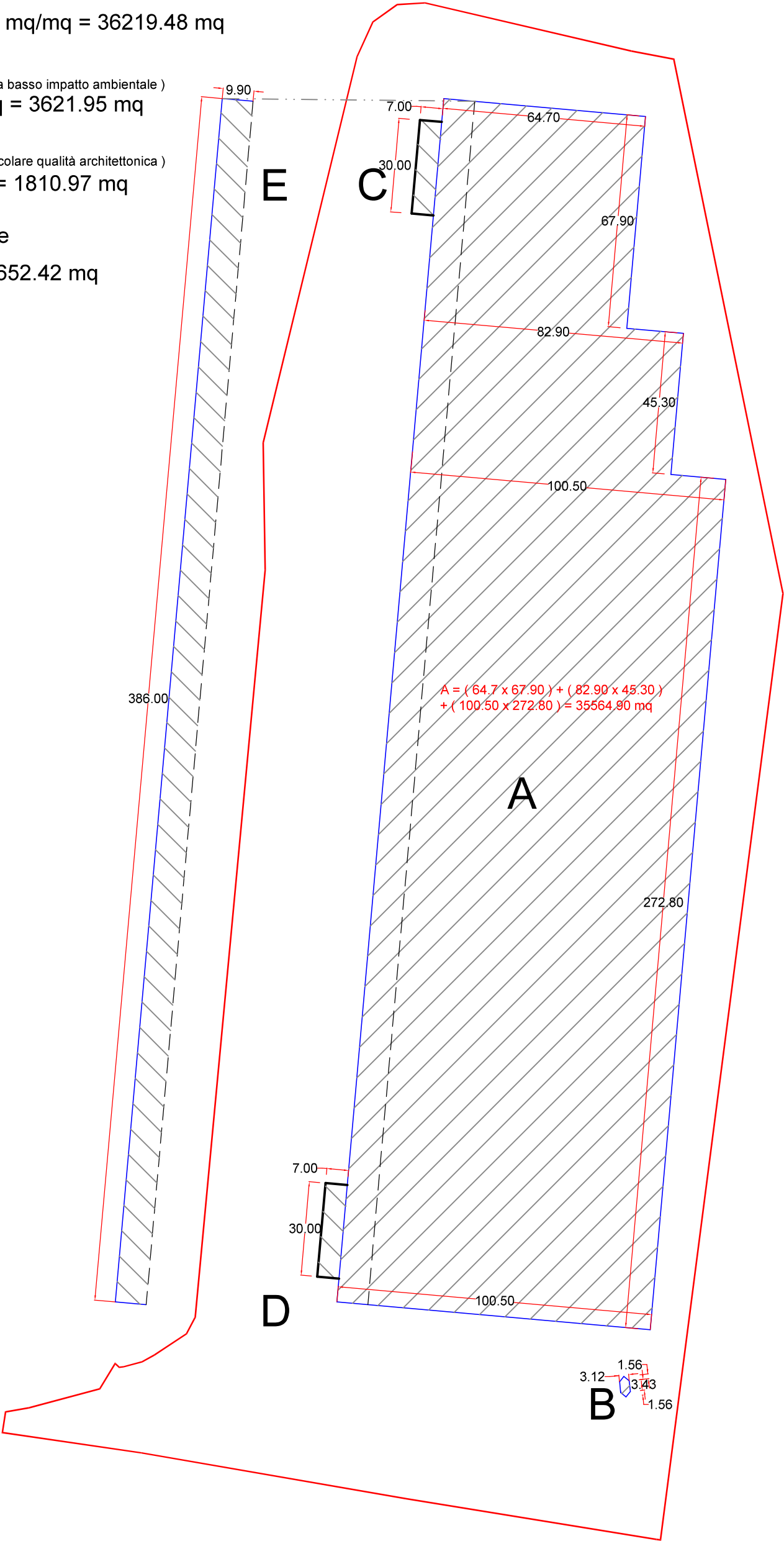
Incremento 2 - 5% (per particolare qualità architettonica)
5% di SLP 36219.48 mq = 1810.97 mq

TOTALE SLP Realizzabile
SLP massima teorica 41652.42 mq

SLP prevista nel progetto

| | |
|------------|--------------|
| Edificio A | 35564.90 mq. |
| Edificio B | 15,57 mq. |
| Edificio C | 210.00 mq. |
| Edificio D | 210.00 mq. |
| Soppalco E | 3821.40mq. |
| TOTALE | 39821.87 mq. |

| | |
|-------------|-------------|
| SLP residua | |
| TOTALE | 1830.55 mq. |



RAPPORTO DI COPERTURA - R.c.

AREE COPERTE

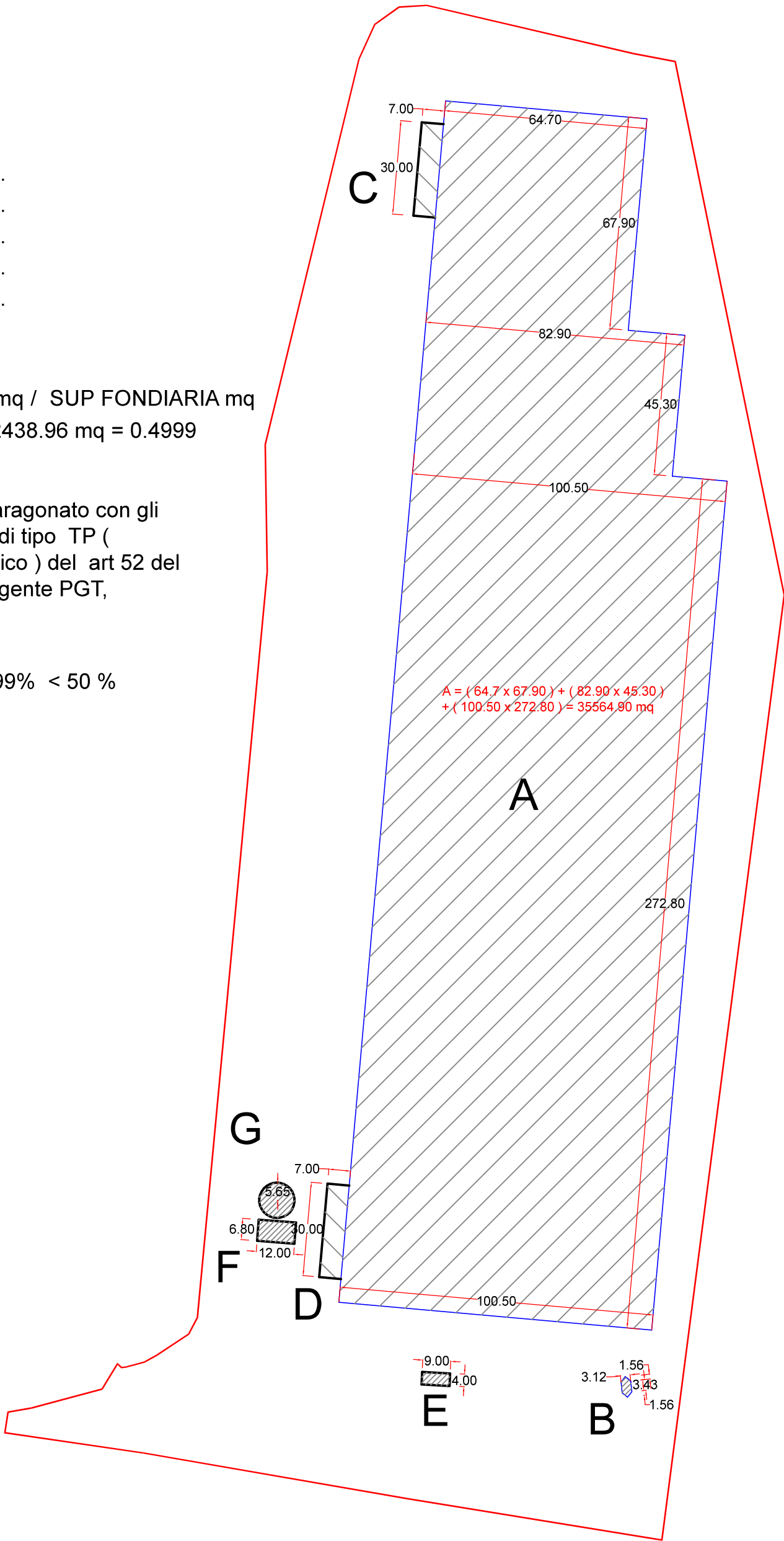
| | |
|------------|--------------|
| Edificio A | 35564.90 mq. |
| Edificio B | 15,57 mq. |
| Edificio C | 210.00 mq. |
| Edificio D | 210.00 mq. |
| Edificio E | 36,00 mq. |
| Edificio F | 81,60 mq. |
| Edificio G | 100.24 mq. |
| TOTALE | 36218.31 mq. |

R.c. = SUP. COPERTA mq / SUP FONDIARIA mq
R.c. = 36218.31 mq / 72438.96 mq = 0.4999

Il valore ricavato viene paragonato con gli indici previsti per le aree di tipo TP (produttive) e TPL (logistico) del art 52 del Piano delle Regole del vigente PGT,

R.c. < 50 % di S.f.

Per il progetto R.c. = 49.99% < 50 %



DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

PARCHEGGI IN PROGETTO

| | |
|--------|--------------|
| Area A | 10372.31 mq. |
| Area B | 641.30 mq. |
| Area C | 623.33 mq. |
| Area D | 359.04 mq. |
| Area E | 805.21 mq. |
| Area F | 954.00 mq. |
| TOTALE | 13755.19 mq. |

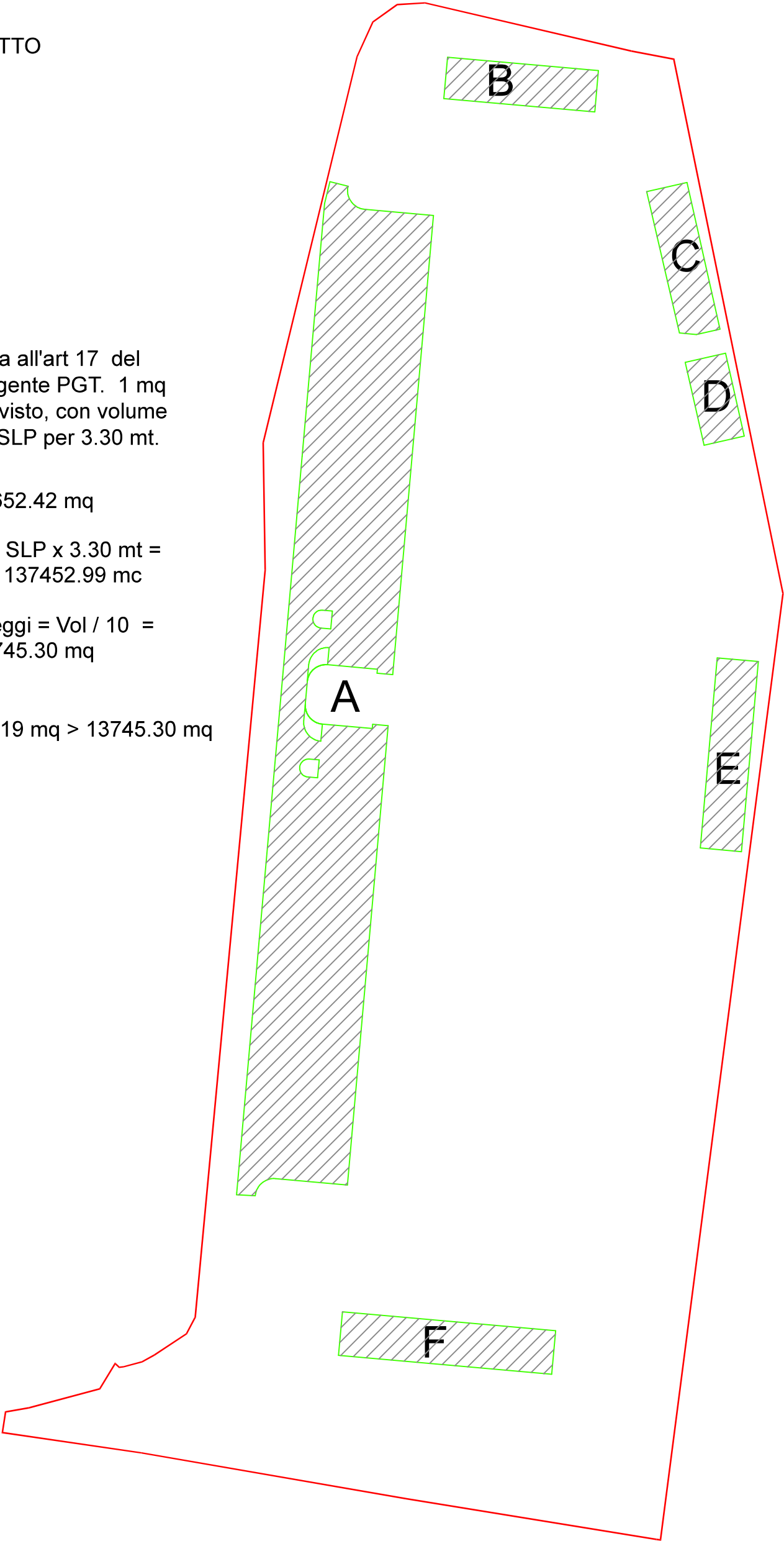
Dotazione minima prevista all'art 17 del Piano delle Regole del vigente PGT. 1 mq ogni 10 mc di volume previsto, con volume ottenuto moltiplicando la SLP per 3.30 mt.

SLP teorica massima 41652.42 mq

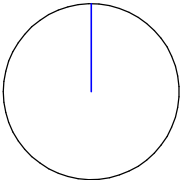
Volume virtuale massimo $SLP \times 3.30 \text{ mt} = 41652.42 \text{ mq} \times 3.30 \text{ mt} = 137452.99 \text{ mc}$

Dotazione minima parcheggi = $Vol / 10 = 137452.99 \text{ mc} / 10 = 13745.30 \text{ mq}$

Parcheggi previsti 13755.19 mq > 13745.30 mq



N



INDICE DI PERMEABILITA'

AREE PERMEABILI A VERDE

| | |
|--------|--------------|
| Area A | 3702.00 mq. |
| Area B | 832.75 mq. |
| Area C | 3792.69 mq. |
| Area D | 600.69 mq. |
| Area E | 603.42 mq. |
| Area F | 1001.30 mq. |
| Area G | 1197.00 mq. |
| Area H | 51.87 mq. |
| Area I | 1209.85 mq. |
| Area L | 951.12 mq. |
| Area M | 445.31 mq. |
| TOTALE | 14388.00 mq. |

PARCHEGGI PERMEABILI

| | |
|--------|------------|
| Area 1 | 179.00 mq. |
| Area 2 | 344.16 mq. |
| Area 3 | 178.90 mq. |
| TOTALE | 702.06 mq. |

Nel calcolo della sup permeabile le aree a parcheggio saranno considerate solo per 1/3 della loro superficie reale

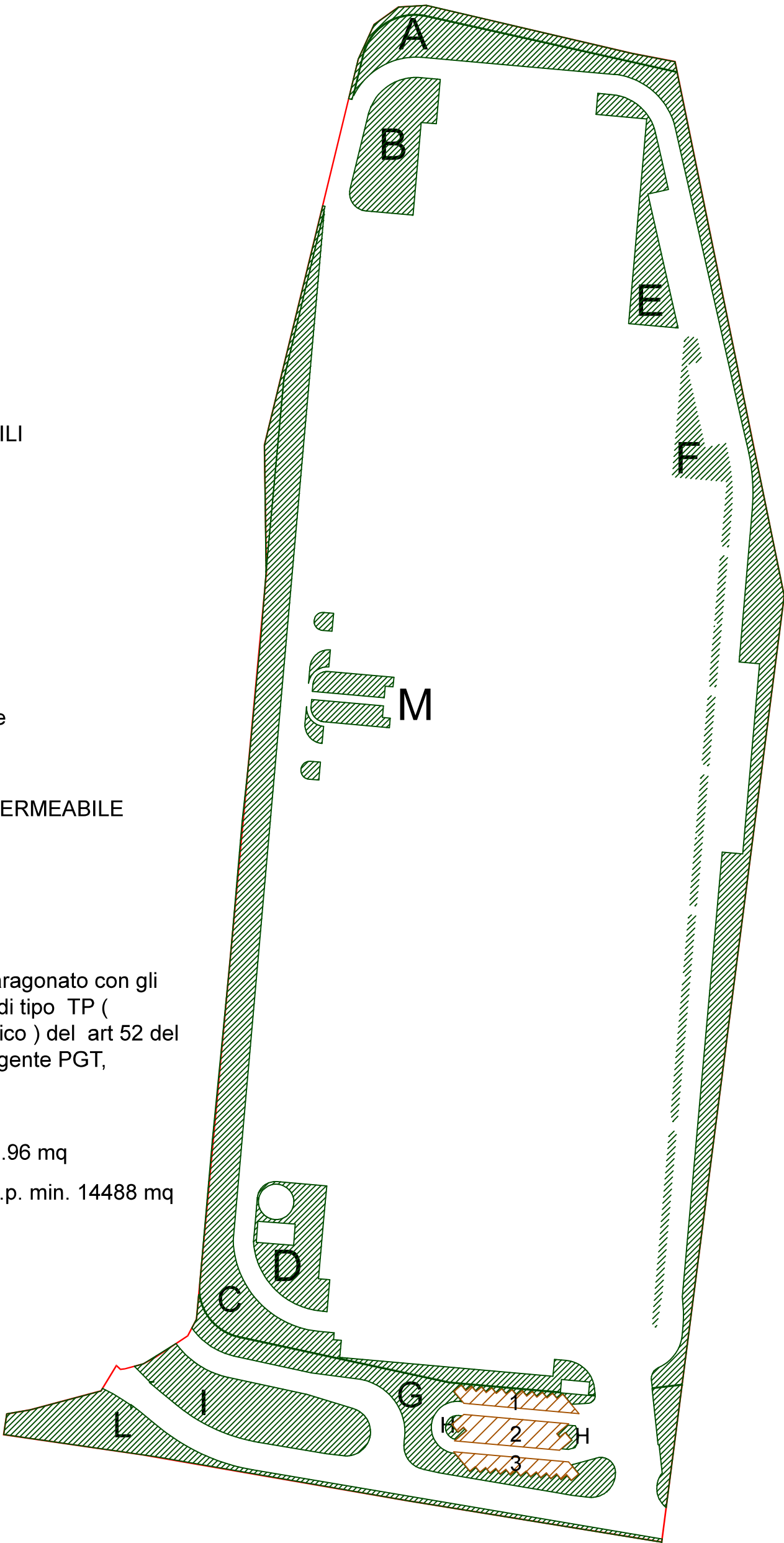
| | |
|--------|------------|
| TOTALE | 234.02 mq. |
|--------|------------|

TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE

| | |
|--------|--------------|
| TOTALE | 14622.02 mq. |
|--------|--------------|

Il valore ricavato viene paragonato con gli indici previsti per le aree di tipo TP (produttive) e TPL (logistico) del art 52 del Piano delle Regole del vigente PGT,

- I.p. > 20 % di S.f.
- I.p. minima 20% di 72438.96 mq
- I.p. progetto 14622.02 > I.p. min. 14488 mq



DOTAZIONE MINIMA AREE IN CESSIONE

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO

| | | |
|--------|------|-----|
| Area A | 4990 | mq. |
|--------|------|-----|

L'area comprende la strada di accesso dalla rotatoria su via milano, la nuova strada che disimpegna le zone produttive e agricole corcostanti nonché la retifica dell'accesso alla strada comunale per casa Chiodi

Dotazione minima prevista all'art 8 del Piano dei Servizi del vigente PGT. 10% della SLP

Dotazione minima 10% di 41652.42 mq
La dotazione minima vine calcolata sulla S.L.P. teorica massima realizzabile comprensiva delle premialità per basso impato ambientale e particolare qualità architettonica.

Dotazione prog 4990 > Dotazione min 4165 mq

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICO

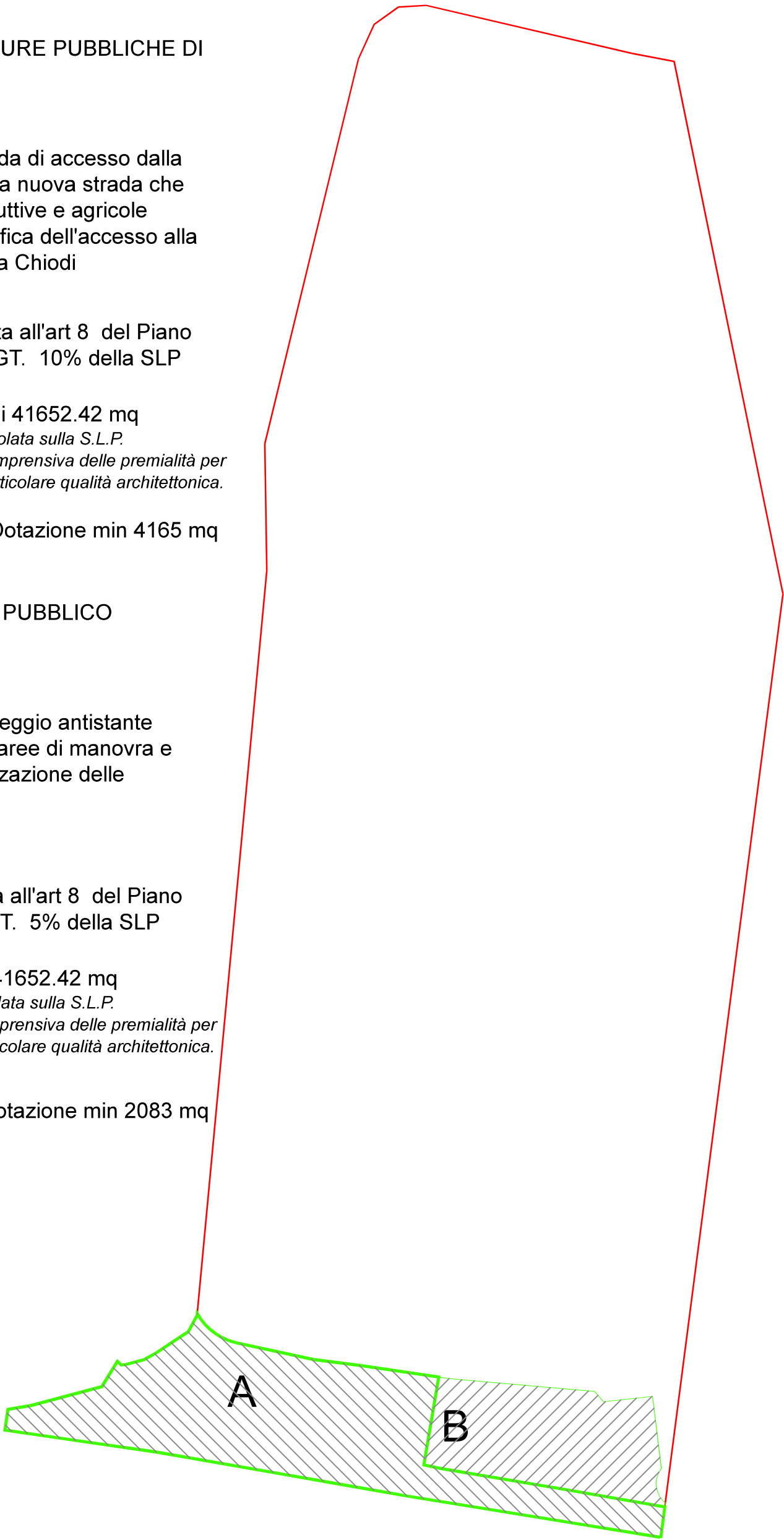
| | |
|--------|------|
| Area B | 2367 |
|--------|------|

L'area comprende il parcheggio antistante l'accesso alla logistica, le aree di manovra e la zona verde per la realizzazione delle piantumazioni

Dotazione minima prevista all'art 8 del Piano dei Servizi del vigente PGT. 5% della SLP

Dotazione minima 5% di 41652.42 mq
La dotazione minima vine calcolata sulla S.L.P. teorica massima realizzabile comprensiva delle premialità per basso impato ambientale e particolare qualità architettonica.

Dotazione prog 2367 > Dotazione min 2083 mq



N

