

**Società DIS GAU CENTER S.r.l., con sede
in Malgrate, Via Stabilini, n° 11
proprietaria del fabbricato a destina-
zione d'uso Commerciale sito in Comune
di Lecco, Via Caduti Lecchesi a Fossoli**

PIANO ATTUATIVO

INTEGRAZIONE 21.03.2016

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 5 N. T. A. C. M. allegato al P.G.T. Vigente

**OPERE DI AMPLIAMENTO PUNTO
VENDITA ESISTENTE ED INSERI-
MENTO LOCALE LAVORAZIONE CARNI**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA AGGIORNATA

*** * * * ***

PREMESSO CHE :

- ◆ La Società DIS GAU CENTER S.r.l. con sede in Malgrate, Via Stabilini, n° 11 – Partita I.V.A. N° 0073875 013 2 è proprietaria di un immobile sito in Comune di Lecco, Via Caduti Lecchesi a Fossoli, parte del quale attualmente adibito a Punto

Vendita di generi alimentari e non con insegna di esercizio "EUROSPIN" e parte ad uso magazzino e deposito.

La proprietà consta anche di un'area esterna prospiciente la via Caduti Lecchesi a Fossoli che si sviluppa lungo tutto il fronte del fabbricato per una larghezza media di circa 5,00 / 5,50 mt.;

- ◆ La proprietà della **Società DIS GAU CENTER S.r.l.**, fabbricato esistente ed area esterna di pertinenza, è inserita nel PGT LC 2013 – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Lecco, approvato con Delibera Consiliare Comunale n. 43 del 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 Giugno 2014 tra le " *Zone territoriali con destinazione prevalentemente residenziale o produttiva e per attività* " e più precisamente nelle **Zone territoriali commerciali (C 1)** normate all'Art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano delle Regole contenuto nel PGT del Comune di Lecco;
- ◆ *Le aree inserite nelle Zone territoriali commerciali (C 1) sono zone con presenza di edifici e complessi specializzati presenti in ambiti diversificati, caratterizzati da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto al diverso utilizzo e all'epoca d'insediamento a carattere prettamente monofunzionale di tipo commerciale o miste polifunzionali. Lo spazio aperto è per la maggior parte impermeabile e destinato a parcheggio ad uso esclusivo;*
- ◆ *Tra le Destinazioni principali è inserita la destinazione U 3.2 – Media struttura di Vendita (MSV) : un esercizio avente Superficie di vendita superiore a 250,00 mq e fino a 2.500,00 mq.;*
- ◆ Il fabbricato in oggetto di proprietà della Società DIS GAU CENTER S.r.l. risulta inoltre identificato nella Tavola grafica PRC *Modalità attuative del sistema commerciale* allegata al Piano delle Regole del PGT del Comune di Lecco, come MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, come attualmente è;
- ◆ Nelle NTACM norme tecniche di attuazione comuni allegate al PGT del Comune di Lecco, all'Art. 5 – Modalità di attuazione del PGT tra le Disposizioni specifiche si indica che *sono subordinati a preventivo Piano attuativo (PA) gli interventi che prevedono anche una sola delle seguenti caratteristiche :*
.... omissis

- *Gli interventi di modifica e trasformazione delle medie strutture esistenti fino agli ampliamenti, comunque assentibili dalle norme dell'ambito, fra i 600 mq. e i 2.500,00 mq. di S.V.;*

- ◆ La **Società DIS GAU CENTER S.r.l.**, in qualità di proprietaria degli immobili e titolare del Punto Vendita di cui sopra, intende presentare una richiesta di PIANO ATTUATIVO per la realizzazione di opere necessarie all'ampliamento del Punto Vendita esistente con l'inserimento di un locale lavorazione carni;

- ◆ Il Sig. EMANUELE GILARDI, in qualità di Legale Rappresentante della Società DIS GAU CENTER S.r.l., ha incaricato il Dott. Arch. STEFANO MANDELLI con Studio in Lecco, Via Dell'Armonia, n° 1 – Partita I.V.A. 0310532 013 3, della redazione della Richiesta di PIANO ATTUATIVO allegato;

- ◆ Il progetto è stato redatto in conformità a quanto contenuto nelle N.T.A. allegate al PGT del comune di Lecco, al Regolamento Locale di Igiene Vigente ed alle normative vigenti in materia edilizia per gli immobili con questa destinazione d'uso.

CONSISTENZA CATASTALE DELLA PROPRIETA' :

La **Società DIS GAU CENTER S.r.l.**, con Atto in data 06/05/2004 a firma del Notaio Dott. Giulio Donegana di Lecco N° 83775 di Repertorio, e N° 18313 di Raccolta, è divenuta proprietaria delle unità immobiliari / terreni di cui alla seguente descrizione:

In Comune Amministrativo di Lecco - Censuario di Lecco:

- Fabbricato a destinazione d'uso COMMERCIALE CON LOCALI ACCESSORI - via Caduti Lecchesi a Fossoli n. 9 -, il tutto in mappa e catasto contraddistinto come segue:
Catasto Fabbricati – Sezione Urbana GER - Fg. 4 - **Mappale n. 1510 subalterno n. 5** (millecinquecentodieci - sub. cinque), via Caduti Lecchesi a Fossoli, n° 9 - Categoria D/8 - Rendita pari ad Euro 7.085,79 - (Variazione nel CLASSAMENTO del 24/04/2002, n. 1953.1/2002 in atti dal 24/04/2002 (protocollo n. 48615) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO)
Confini: Mappali n. 1509, 1887, 1510 sub 709, 2526, 2265 e 1627.
- Porzione di area destinata a AREA ESTERNA AD USO PARCHEGGI DI PERTINENZA DELL'IMMOBILE di cui al Primo Luogo del presente atto, in mappa e catasto contraddistinta come segue: Catasto Terreni – Fg. 9 - **Mappale n. 2526**

(duemilacinquecentoventisei) - semin arbor - Classe 2 - ett. 00.01.18, Reddito Dominicale Euro 0,49, Reddito Agrario Euro 0,30

Confini: Mappali n. porzione del 1510, 2527, 2176 (strada – Via Caduti Lecchesi a Fossoli), 1626.

La **Società DIS GAU CENTER S.r.l.** con atto in data 24/9/2013 dott. Notaio Giulio Donegana di Lecco N° 102367 di Repertorio, e N° 29772 di Raccolta è divenuta proprietaria delle unità immobiliari di cui alla seguente descrizione:

In Comune Amministrativo di Lecco - Censuario di Germanedo:

- Capannone ad uso magazzino e deposito con annessi ufficio e servizi posto in via Caduti Lecchesi a Fossoli, il tutto in mappa e catasto contraddistinto come segue:

Catasto Fabbricati - Sez. GER - Fg. 4 - **mapp. 1510/709** (millecinquecentodieci sub. settecentonove), via Caduti Lecchesi a Fossoli n. 9/B, P. T, cat. D/7, Euro 8.622,00 - (variazione del mapp. 1510/6 giusta denuncia n. LC0268268 presentata all'Agenzia del Territorio di Lecco in data 19 dicembre 2011 - già scheda planimetria registrata all'U.T.E. di Como in data 25 ottobre 1979 al n. 878) (Variazione nel CLASSAMENTO del 27/11/2012, n. 24120.1/2012 in atti dal 27/11/2012 (protocollo n. LC0178851) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO)

Confini: mappali 1887, 2720 et 2527, altra porzione del mapp. 1510.

In Comune Amministrativo di Lecco - Censuario di Germanedo:

- Piccola porzione di area pertinenziale destinata ad accesso e parcheggio del fabbricato di cui al precedente Luogo della presente Bozza, in mappa e catasto contraddistinta come segue:

Catasto Terreni - fg. 9 - **mapp. 2527** (duemilacinquecentoventisette) - ex mapp. 1625, semin arbor 2, ett. 00.01.18, Euro 0,49, Euro 0,30.

Confini: mapp. 1510/709, mapp. 2720, mapp. 2176, mapp. 2526.

Si veda Documentazione catastale allegata

La superficie Coperta di proprietà rilevata è pari a mq. 2094,33, mentre l'area esterna prospiciente via Caduti Lecchesi a Fossoli di pertinenza degli immobili sopra descritti ed identificata catastalmente ai Mappali n. 2526 e 2527 ha una consistenza pari a mq. 236,00.

STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI /AREE DI PERTINENZA :

La proprietà della Società DIS GAU CENTER S.r.l. sita in Comune di Lecco, via

Fiandra / via Caduti Lecchesi a Fossoli attualmente è costituita da n. 02 unità immobiliari distinte e censite catastalmente come Mappale n. 1510, sub 5 e Mappale n. 1510 sub 709.

La porzione di immobile attualmente identificata con il Mappale n. 1510, sub 5 ospita il Punto Vendita della Società attivo dal 2000 / 2001.

La consistenza della porzione di immobile di cui al Mappale 1510/5 é la seguente :

1. Area di ingresso prima della barriera casse con bussola di ingresso in serramenti di alluminio;
2. Spazio di vendita con scaffalature metalliche per l'esposizione dei prodotti, pozzetti per i surgelati, murali latticini, ortofrutta, carne e pesce nonché corsie di passaggio e bancali per l'esposizione di merce food e no food.
L'area di vendita risulta con pavimentazione in piastrelle di ceramica, controsoffitto a pannelli, impianti di condizionamento con canali a vista ed impianto di illuminazione / rilevazione funi ed incendi;
3. Corridoi che definiscono le Uscite di sicurezze necessarie all'attività e che sfociano direttamente all'esterno lungo la via Caduti Lecchesi a Fossoli;
4. Un gruppo di servizi igienici, separati per sesso, per il pubblico;
5. Un gruppo di spogliatoi per i dipendenti ed anch'essi separati per sesso;
6. Un locale ad uso Magazzino per lo stoccaggio delle merci direttamente accessibile dall'esterno lungo la via Caduti Lecchesi a Fossoli per le operazioni di carico / scarico e comunicante con un portone tipo " sali - scendi " con l'area di vendita;
7. Una scala di accesso ad un piano soppalcato, realizzato sopra i locali spogliatoi e servizi igienici, dove trovano il posizionamento tutti gli Impianti Tecnologici (UTA per impianto di condizionamento, Centrale freddo etc, etc,).

All'esterno di questa porzione di fabbricato la Società possiede un'area di proprietà dove sono stati ricavati alcuni posti auto.

La porzione di immobile identificata con il Mappale n. 1510, sub 709 attualmente risulta vuota e sgombra con pavimentazione in cls, parte della quale con sottostante vespaio aerato, senza impianti, con soffitto a volta a vista e pareti perimetrali intonacate.

La parete di separazione tra le due unità immobiliari attualmente è realizzata parte in c.a. e parte in muratura con blocchi in cls a vista.

All'interno di questa porzione è presente una Cabina di Trasformazione dell'energia elettrica di Enel.

All'esterno di questa porzione di fabbricato la Società possiede un'area di proprietà libera lungo la via Caduti Lecchesi a Fossoli.

PROGETTO ARCHITETTONICO :

Il progetto prevede l'ampliamento dell'unità immobiliare ad uso commerciale, dove attualmente risulta inserito un Supermercato per la vendita di generi alimentari e non, mediante la fusione con l'adiacente unità immobiliare ad uso deposito/magazzino.

L'intervento mira alla riqualificazione di una unità immobiliare dismessa a confine con il fabbricato commerciale di recente acquisizione da parte della Società DIS GAU Center S.r.l. ed alla realizzazione di uno spazio commerciale di più facile fruizione in tutti i suoi spazi da parte della clientela attualmente notevolmente penalizzata dalla ridotta dimensione dei percorsi e dei passaggi all'interno dello spazio vendita e dall'impossibilità di una offerta completa con reparti dedicati e specifici come pane, carne oppure pesce.

L'intervento mira a rivedere la distribuzione interna degli spazi in modo da poter mantenere l'accesso principale diretto al Punto vendita dal parcheggio sulla via Fiandra e la localizzazione del parcheggio coperto che si sviluppa su due piani accessibili da montauto con il locale disbrigo e locali tecnologici, necessari al miglioramento delle operazioni di carico / scarico per l'approvvigionamento delle merci, lungo la via Caduti Lecchesi a Fossoli.

Come da indicazioni ricevute in seguito alle Osservazioni presentate al Piano Attuativo si è realizzato un accesso secondario al Punto Vendita dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli,

Il Lay-Out interno, grazie ad un piccolo ampliamento della superficie commerciale, sarà completamente rivisto e saranno definite delle aree dedicate ai singoli reparti come l'ortofrutta, il pane, il pesce e la carne. Per quest'ultimo si prevederà un locale di lavorazione delle carni, dotato di un serramento di notevoli dimensioni, così da garantire alla clientela la visibilità di tutte le operazioni delle fasi di confezionamento.

Si provvederà a rivedere tutti gli spazi accessori ed a servizio dell'attività, nonché della clientela come i locali ad uso servizi igienici per il pubblico, separati per sesso e fruibili anche da persone Diversamente Abili, i locali ad uso spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti (separati per sesso e completi di tutte le dotazioni necessarie a norma di legge in materia igienico – sanitaria) i locali tecnici come

locali per il posizionamento dei quadri elettrici, centro elaborazione dati, centrale freddo e macchinari necessari al corretto funzionamento dell'impianto di condizionamento (si è scelto l'utilizzo di macchinari in pompa di calore ad alimentazione elettrica, posizionati su un soppalco realizzato in carpenteria metallica sopra la cabina Enel e l'uscita di sicurezza).

In dettaglio il nuovo supermercato per la vendita di generi alimentari e no food porterà alla definizione dei seguenti spazi interni:

SUPERMERCATO:

- il mantenimento dell'accesso principale diretto per il pubblico, attraverso una bussola, al supermercato dal parcheggio antistante la via Fiandra;
- un accesso secondario attraverso un corridoio di allegamento dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli al Punto Vendita;
- uno spazio di ingresso e barriere casse;
- un locale ad uso "spazio di vendita";
- un locale ad uso magazzino e deposito direttamente collegato con lo spazio vendita ed accesso diretto ed esclusivo dall'esterno coperto per facilitare ulteriormente le operazioni di carico e scarico delle merci senza occupare o sostare lungo la carreggiata;
- un gruppo di servizi per il pubblico separati per sesso (entrambi fruibili anche a persone Diversamente Abili);
- un gruppo di spogliatoi per il personale, anch'essi separati per sesso;
- un locale Lavorazione carni con celle per lo stoccaggio delle carni;
- un reparto per il Pane con cella per lo stoccaggio dei surgelati;
- locali tecnologici (su soppalco) per il posizionamento degli impianti ed un locale Cabina Enel già pre esistente nella porzione di fabbricato di recente acquisizione;

PARCHEGGI :

- al piano terra uno spazio coperto per la sosta e lo stazionamento di autovetture, un'area a parcheggio asservito ad uso pubblico della superficie pari a mq. 364,50 con accesso diretto dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli;
- sempre dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli si accede ad un montauto che consente il collegamento con lo spazio ad uso parcheggio per autovetture al Piano Primo dove sono stati identificati n. 15 stalli di sosta e relative aree di manovra;
- si provvederà alla formazione di un percorso pedonale " protetto " lungo parte della via Caduti Leccesi a Fossili, come meglio indicato nell'allegato n. 18, che

confluirà all'ingresso secondario del Punto Vendita;

- l'accesso al magazzino del supermercato, dove avverranno anche le operazioni di carico / scarico della merce a tetto, sarà direttamente dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli ed esclusivamente identificato per dette operazioni.

Gli impianti tecnologici verranno alloggiati in locali ad uso esclusivo su soppalco e saranno accessibili attraverso una scala a pioli rimovibile.

Nel dettaglio gli impianti tecnologici saranno i seguenti:

- Impianto di condizionamento realizzato con sistema in pompa di calore, necessari per i ricambi d'aria e riscaldamento, previsti dall'ASL in caso di mancanza di rapporti aeranti naturali.

La distribuzione avverrà con canalizzazioni e bocchette di ventilazioni installate nel controsoffitto;

- un gruppo di condensatori e una centrale freddo necessaria per la tipologia dell'attività insediata;
- la realizzazione di un idoneo impianto di smaltimento fumi;
- impianti elettrici, antincendio, di videosorveglianza, di sicurezza, antintrusione etc etc.

La configurazione del fabbricato in progetto è la seguente:

SPAZIO DI VENDITA'

Area ingresso / zona barriera Casse di cui Bussola di ingresso (sup mq. 7,00)	Superficie pari a	mq.	90,21
Corridoio per l'accesso secondario al Punto Vendita dalla via Caduti Lecchesi a Fossoli	Superficie pari a	mq.	68,00
Spazio di Vendita	Superficie pari a	mq.	962,02

L'area di vendita avrà pavimentazione piana posta allo stesso livello del disbrigo e dei collegamenti con gli spazi ad essa accessori; la pavimentazione interna sarà realizzata con piastrelle in ceramica delle dimensioni 20x20 cm.

Verrà realizzato un controsoffitto modulare, posto all'altezza di 3,50 m.

Non essendo verificato il rapporto aerante, si provvederà alla realizzazione di un impianto di condizionamento in pompa di calore.

Le uscite di sicurezza, sia come numero che come posizione, sono state progettate

per il pieno rispetto della normativa vigente antincendio:

n° 2 uscite di sicurezza di dimensioni cm. 120x225,

n° 1 uscita di sicurezza di dimensioni cm. 180x225,

n° 1 uscita di sicurezza di dimensioni cm. 160x215 (Bussola di ingresso – predisposta anche per l'apertura a spinta verso l'esterno e con blocco in posizione aperta in assenza di alimentazione elettrica).

LOCALE DISBRIGO

Locale disbrigo Superficie pari a mq. 106,18

Il locale disbrigo è stato posizionato in adiacenza all'area di vendita ed ad essa direttamente collegato mediante un'apertura delle dimensioni di 180x250 cm.

Il locale è accessibile dall'area a parcheggio coperta ricavata con accesso da via Caduti Lecchesi a Fossoli, mediante un locale filtro a prova di fumo avente due aperture delle dimensioni di 200x300 cm.

Le pareti perimetrali esterne e quelle in cartongesso, saranno opportunamente tinteggiate con vernice lavabile.

L'uscita di sicurezza, sia come numero che come posizione, è stata progettata per il pieno rispetto della normativa vigente antincendio:

n° 1 uscita di sicurezza di dimensioni cm. 90x210.

GRUPPO SERVIZI E SPOGLIATOI

SERVIZI PER IL PUBBLICO

Antibagno Superficie pari a mq. 3,98

Servizio uomini Superficie pari a mq. 3,00

Servizio donne Superficie pari a mq. 3,00

(entrambi sono accessibili a portatori di handicap)

SPOGLIATOI PER IL PERSONALE

Disimpegno Superficie pari a mq. 3,43

Spogliatoio uomini Superficie pari a mq. 7,44

Locale WC Superficie pari a mq. 2,19

Spogliatoio donne Superficie pari a mq. 12,74

Locali WC (n. 02) Superficie pari a mq. 1,85 l'uno

I servizi per il pubblico e gli spogliatoi per il personale sono accessibili tramite un disimpegno della superficie pari a mq. 5,82.

I rivestimenti dei servizi igienici e degli spogliatoi saranno realizzati fino ad un'altezza di cm. 200.

I pavimenti degli spogliatoi saranno serviti da pilette di scarico con sifone.

Gli scarichi verranno convogliati nella rete fognaria esistente.

LOCALE LAVORAZIONE CARNI

Locale lavorazione carni Superficie pari a mq. 49,93

Celle Frigo Superficie pari a mq. 21,37

Il locale lavorazione carni avrà una comunicazione con il locale vendita tramite una porta delle dimensioni di cm 90x210 e con l'area a parcheggio coperto, dove avverranno le operazioni di carico/scarico, tramite un locale filtro a prova di fumo avente n. 2 aperture apribili verso l'esterno delle dimensioni di cm 120x225.

Nella parete di separazione con lo spazio vendita sarà realizzata una finestra posizionata ad un'altezza pari a cm. 120 da pavimento, con serramento bianco con apertura del tipo "a scorrevole".

Pavimento e rivestimento delle pareti con piastrelle bianche fino ad un'altezza pari a cm. 240 dal pavimento, con l'inserimento nella terzultima e penultima, a scacchiera, di piastrelle colorate.

Il raccordo tra il rivestimento della pareti ed il pavimento avverrà con la posa in opera di idoneo zoccolino in ceramica con sguscia di raccordo.

Sarà realizzato un impianto di condizionamento d'aria.

Saranno posate idonee pilette a pavimento dotate di sifone al centro del locale, collegate alla rete di raccolta delle acque reflue domestiche già allacciata alla Fognatura Comunale esistente.

Saranno poste in opera due celle frigorifere prefabbricate per la conservazione / separazione delle differenti tipologie di carne trattate.

SPOGLIATOIO E SERVIZIO IGIENICO PER ADDETTI LOCALE LAVORAZIONE CARNI

Spogliatoio e servizio igienico Superficie pari a mq. 6,30 (3,87+2,43)

Lo Spogliatoio è dotato di n. 01 lavabo con comando a pedale ed un numero

adeguato di armadietti aerati, individuali, lavabili, disinfettabili e disinfestabili.

I rivestimenti saranno realizzati fino ad un'altezza di cm. 200.

Il pavimento dello spogliatoio sarà servito da piletta di scarico con sifone.

Il locale spogliatoio è dotato di n° 1 locale WC delle dimensioni di mq. 2,43 con aerazione forzata con ricambi d'aria pari a 6 vol/ora.

Gli scarichi verranno convogliati nella rete fognaria esistente.

REPARTO PANE

Reparto Pane	Superficie pari a	mq. 22,83
Celle Surgelati	Superficie pari a	mq. 5,90

Il Reparto Pane non comunica direttamente con il locale vendita, ma avrà un'apertura con il locale disbrigo, tramite una porta delle dimensioni di cm 120x210.

Pavimento e rivestimento delle pareti con piastrelle bianche fino ad un'altezza pari a cm. 240 dal pavimento, con l'inserimento nella terzultima e penultima fila dal basso, a scacchiera, di piastrelle beige.

Il raccordo tra li rivestimento della pareti ed il pavimento avverrà con la posa in opera di idoneo zoccolino in acciaio inox con sguscia di raccordo.

Sarà realizzato un impianto di condizionamento d'aria.

Saranno posate idonee pilette a pavimento dotate di sifone al centro del locale, collegate alla rete di raccolta delle acque reflue domestiche già allacciato alla fognatura comunale esistente.

Sarà posta in opera una cella frigorifera prefabbricata per la conservazione dei surgelati.

REALIZZAZIONE DI IMPIANTI

Il nuovo fabbricato prevede la realizzazione dei seguenti impianti, per i quali verrà fornito relativo progetto redatto da tecnico abilitato:

- Impianto elettrico a norma di legge in tutti i locali, diversificato a seconda della destinazione d'uso;
- Impianto di rilevazione fumi-incendio;
- Impianto idrico-sanitario;
- Impianto di condizionamento in pompa di calore;
- Impianto antincendio interno costituito da n. 5 NASPI DN 25 e n. 8 estintori portatili nella zona vendita, n. 2 estintori nel locale magazzino, n° 1 estintore nel

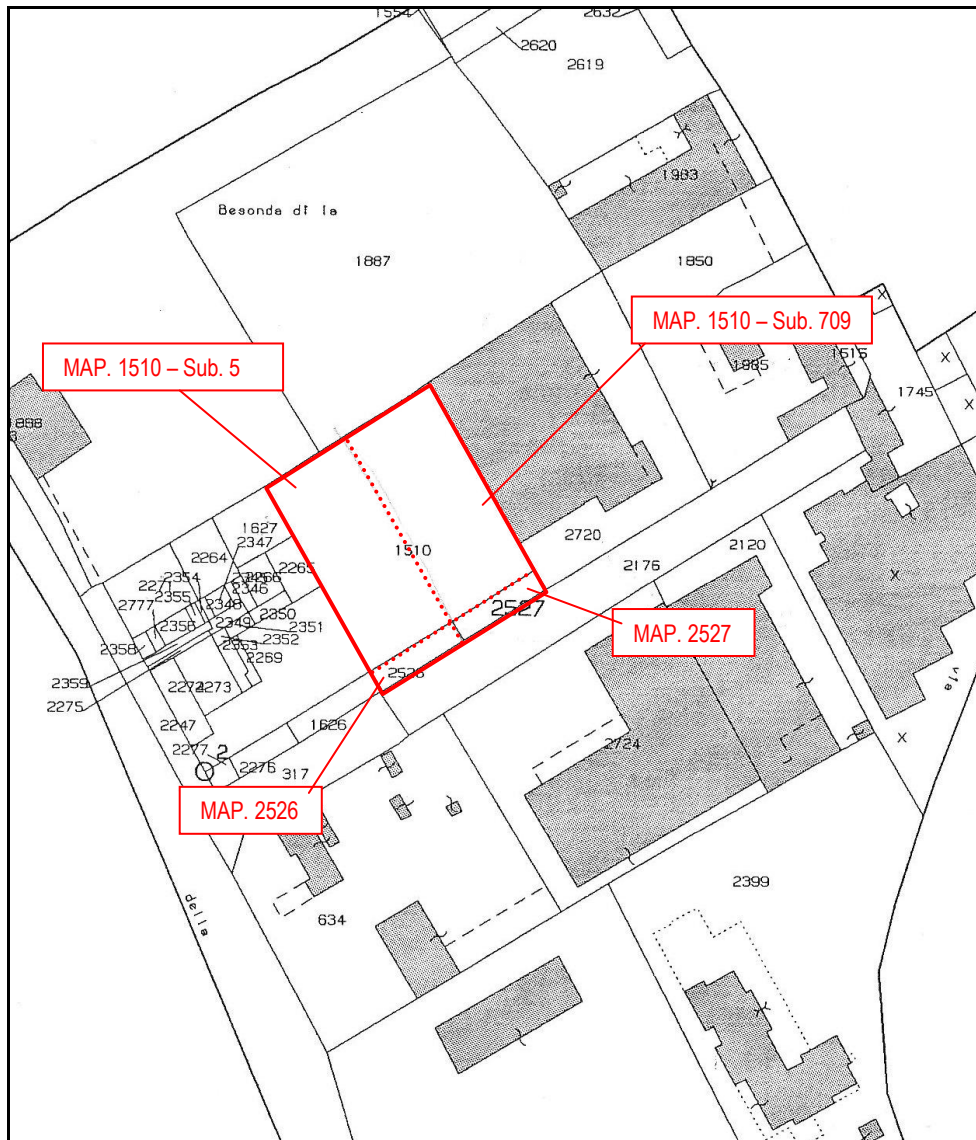
locale lavorazione carni, n° 1 estintore nel reparto pane e n° 1 estintore nella zona spogliatoi.

Tutti i macchinari necessari al condizionamento, ricambi d'aria e al funzionamento dei banchi frigo verranno posizionati su un soppalco in carpenteria metallica realizzato sopra la cabina Enel e il corridoio dell'uscita di sicurezza. Per poter accedere a tale soppalco sarà necessario posizionare una scala a pioli.

DIMOSTRAZIONE DEL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

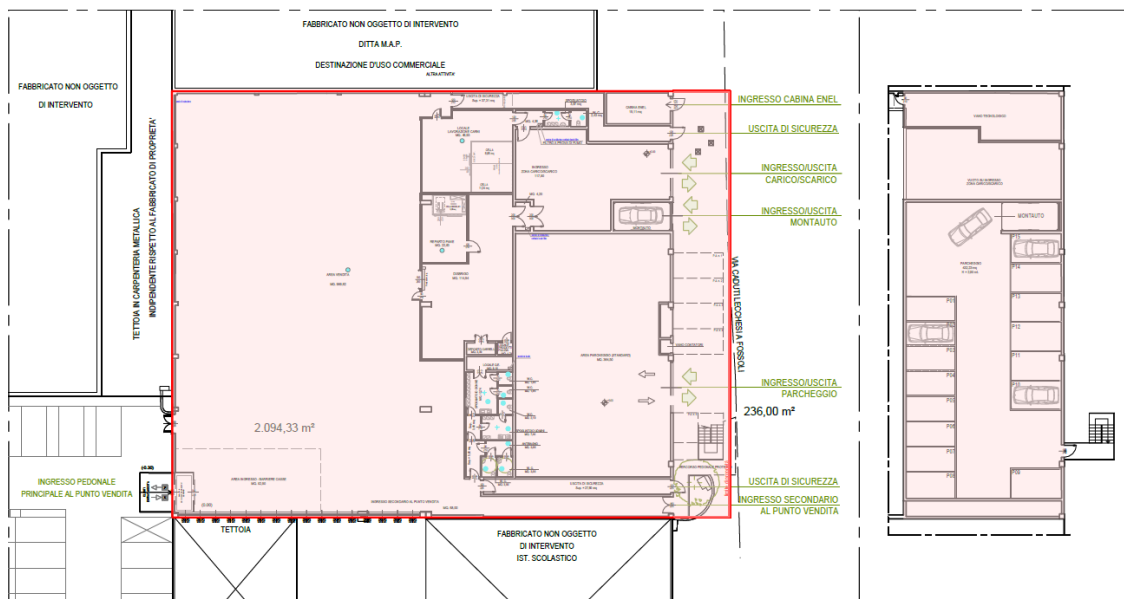
Così come indicato nell'Allegato 1 alle NTACM del PGT per le destinazioni U3.2 ovvero "Medie Strutture di Vendita", la percentuale di aree per servizi da reperire è pari al 120% della "SLP" di progetto. Si conviene pertanto che la SIp in ampliamento (pari a 500,00 mq) genera una superficie per servizi pubblici e spazi adibiti a parcheggio pari a complessivi 600,00 mq (500,00 mq x 120%).

Come si evince dagli estratti sotto inseriti l'intera area di proprietà risulta edificata ed utilizzata. Ci troviamo quindi nell'oggettiva impossibilità di reperire aree standard all'interno dell'area di proprietà oggetto del P.A. proposto.



01 _ Estratto mappa

Vedi visure – Allegato n. 1



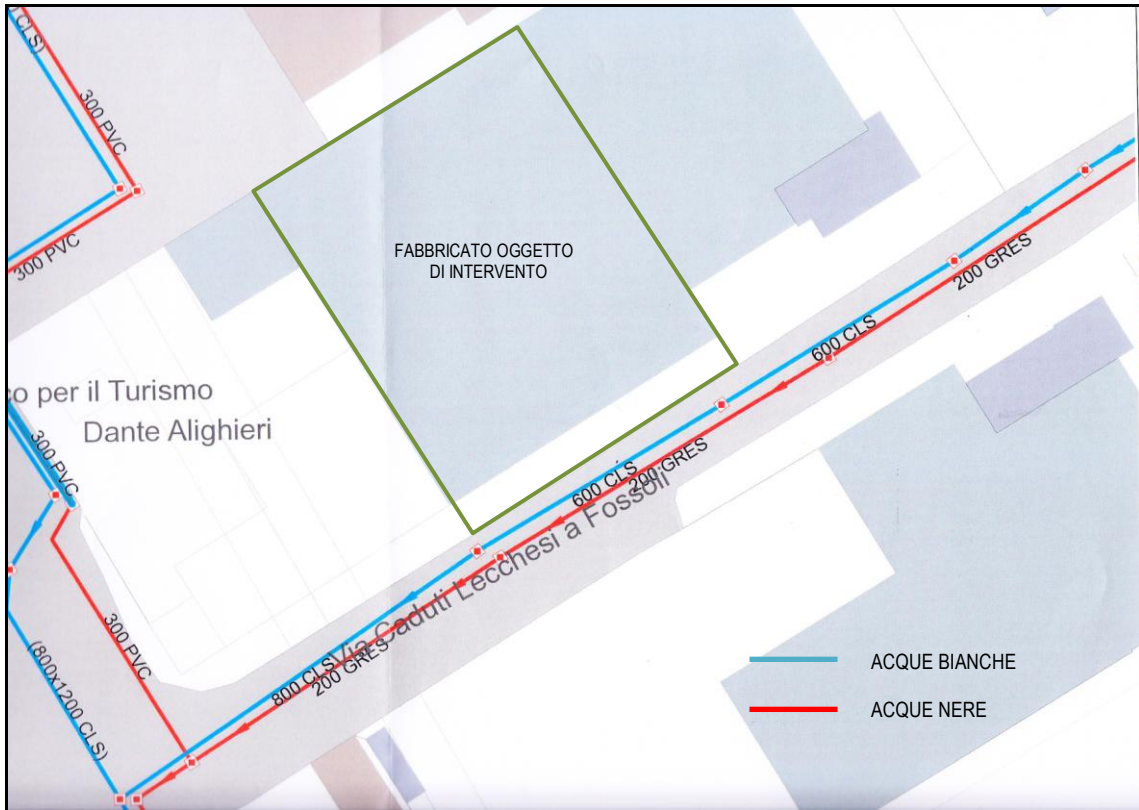
02 _ Planimetria

Per quanto concerne l'art. 10 delle NTACM, inerente al reperimento di aree a parcheggio pertinenziale per una superficie pari all'80% della SLP in ampliamento (400,00 mq), si può comunicare il pieno soddisfacimento dello stesso mediante la realizzazione del parcheggio coperto al piano primo accessibile da montauto direttamente da via Caduti Lecchesi a Fossoli che permette la sosta di autovetture da asservire alla struttura.

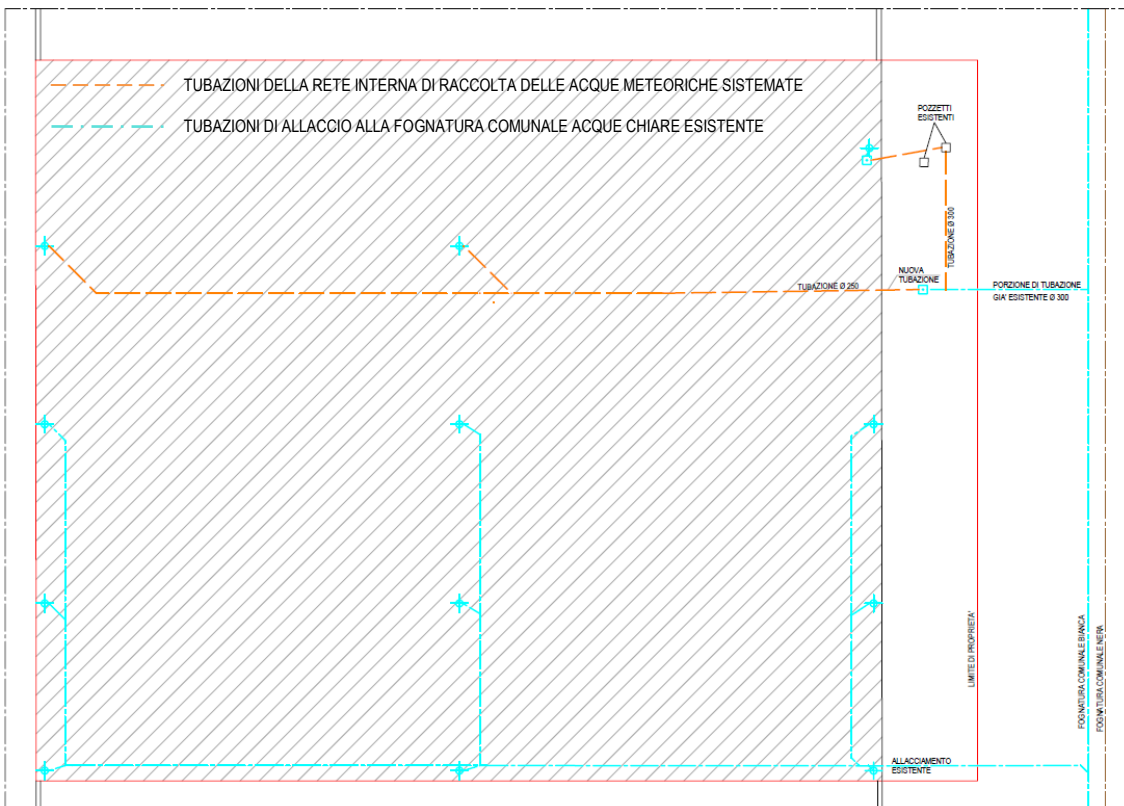
ANALISI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO RELATIVAMENTE ALLE CARATTERISTICHE ED ALLE CONDIZIONI DEL SUOLO, SOTTOSUOLO, ARIA E ACQUA

- SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE:

L'intervento proposto non aumenta la superficie coperta/edificata del lotto e quindi non modifica la portata di acque meteoriche che vengono attualmente scaricate direttamente in fognatura (acque bianche).



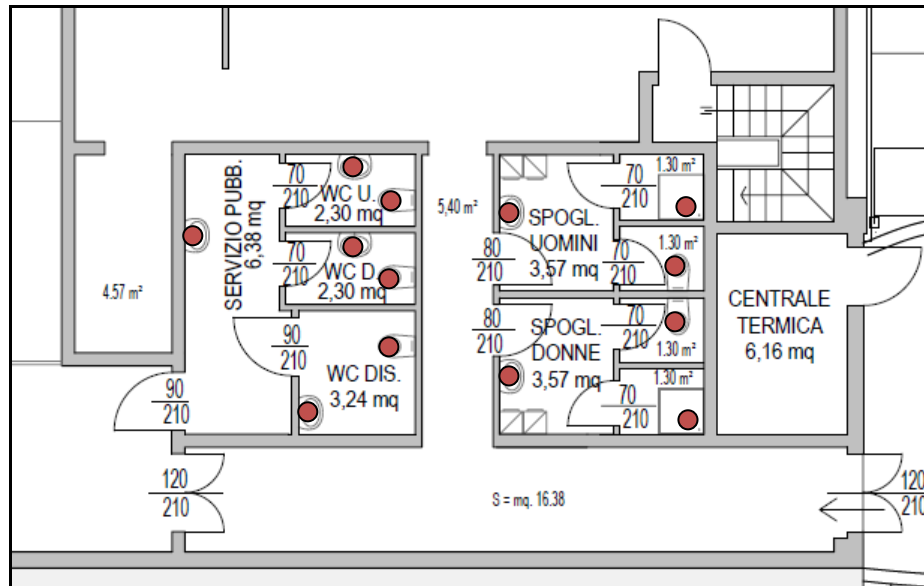
03 _ Schema tubazioni scarico acque bianche e nere esistente



04 _ Schema scarico acque bianche

- **SCARICO IN FOGNATURA:**

Il peso insediativo dell'intervento, per quanto riguarda il dimensionamento degli spogliatoi, non è modificato rispetto a quanto già esistente e anzi stato ridotto.



05 _ Schema spogliatoi _ Stato di fatto

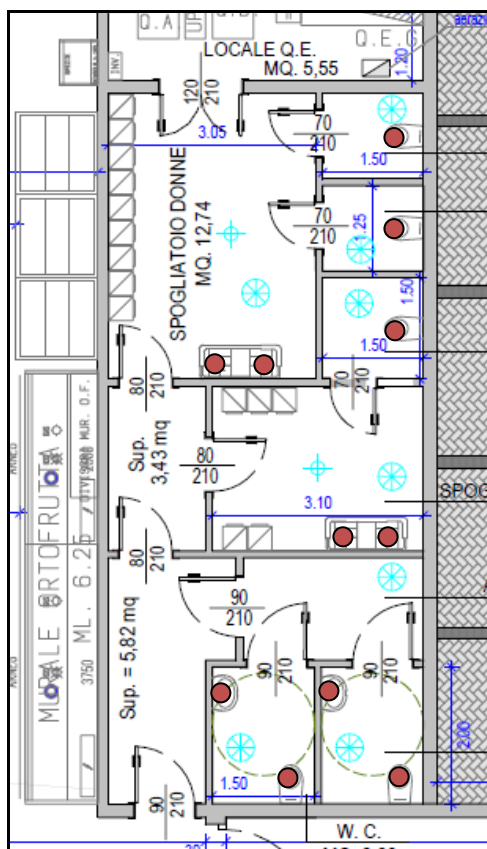
SERVIZIO PUBBLICO:

- N. 3 Scarichi per WC
- N. 4 Scarichi Lavabo

SPOGLIATOI UOMINI/DONNE:

- N. 1 Scarico Lavabo - Uomini
- N. 2 Scarichi Wc/Doccia – Uomini
- N. 1 Scarico Lavabo – Donne
- N. 2 Scarichi Wc/Doccia – Donne

Per un totale di n. **13** Scarichi



05 _ Schema spogliatoi _ Progetto

SERVIZIO PUBBLICO:

- N. 2 Scarichi per WC
- N. 2 Scarichi Lavabo

SPOGLIATOI UOMINI/DONNE:

- N. 2 Scarichi Lavabo - Uomini
- N. 1 Scarico Wc – Uomini
- N. 2 Scarichi Lavabo – Donne
- N. 2 Scarichi Wc – Donne

Per un totale di n. **11** Scarichi

L'unica modifica che si rileva dal progetto allegato è la realizzazione di un servizio igienico/spogliatoio per il nuovo locale lavorazione carni (addetti presenti ipotizzati n. 2 max) che sarà collegato alla rete di fognatura nera.

Prima del collegamento alla fognatura sarà messo in opera un pozzetto degrassatore se pur non richiesto dalla normativa vigente.

E' già stata rilasciata dalla Società Idroservice S.r.l. il PPERMESSO DI

ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI FOGNATURA COMUNALE esistente per la tipologia di acque reflue assimilate alle domestiche in data 14/05/2015 di cui al Protocollo n. 2956/2015.

Per ciò che riguarda l'analisi degli effetti dell'intervento sul suolo e sottosuolo, pur se l'intervento non prevede nessun tipo di scavo e/o movimentazione di terra nel sottosuolo, è stata redatta una relazione Geologica alla quale si rimanda e nella quale si trova allegata anche la Dichiarazione di fattibilità geologica dell'intervento proposto.

L'intervento proposto ed i relativi impianti installati, non comportano alcun tipo di scarico in atmosfera.

Per ciò che riguarda la valutazione previsionale di impatto acustico si rimanda all'allegata relazione e dichiarazione sostitutiva della documentazione di impatto acustico a firma del Tecnico competente in acustica ambientale – Geom. Benzoni Paolo.

Il peso insediativo dell'intervento risulta supportabile dai sottoservizi tecnologici esistenti in Via Caduti Lecchesi a Fossoli in quanto, sia gli allacciamenti alla fognatura comunale (bianca e nera) sia gli allacciamenti esistenti alle altre utenze ed attualmente in uso dal punto vendita esistente, sono dimensionati in modo tale da poter sopperire al fabbisogno del supermercato in progetto.

Il tutto come meglio indicato negli elaborati grafici del progetto allegato a firma del Dott. Arch STEFANO MANDELLI.

Lecco, 21 Marzo 2015

Il Progettista

Dott. Arch. STEFANO MANDELLI

.....

La proprietà

Sig. EMANUELE GILARDI
DIS GAU CENTER S.r.l.

.....

ALLEGATO N. 1

Visure