



Architetto Ferrario e Associati

<b>COMUNE DI ORIGGIO</b>	
PROT. N.	16599
<b>29 OTT. 2019</b>	
CAT. VI	CL. 3
FASC.	PRAT.

## RELAZIONE TECNICA

### AMPLIAMENTO LOCALE ADIBITO A RISTORAZIONE TRAMITE CHIUSURA DI PERGOTENDA ESISTENTE

Il sottoscritto Dott. Arch. Ferrario Alessandro con studio In Origgio via Ceriani Giosuè 12/3, iscritto all'ordine architetti provincia di Varese al n° 2200 (mail: areaprogetti@studioef.it Pec: alessandro.ferrario@archiworldpec.it ), nella qualità di progettista e D.L. delle opere soggette ad istanza di richiesta di SUAP inerente ampliamento locale adibito a ristorazione tramite chiusura di veranda coperta esistente,

#### PREMESSO CHE:

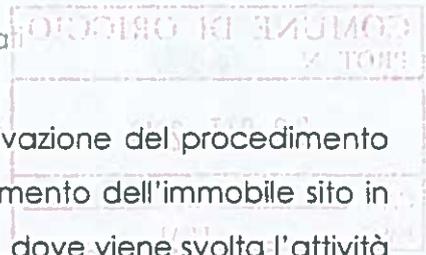
- Il Signor DONG WENDIAN risulta proprietario dell'immobile sito in Origgio via per Saronno 4/B risulta censito NCEU fg.4 mapp.1122 Sub.15 e dell'area esterna attigua censita al NCT fg. 9 mapp 2946;
- Le proprietà sopra indicate risultano adibite rispettivamente a ristorante e area esterna/parcheeggio;
- Ristorante Garden di Su Xiaojing con sede in Origgio via per Saronno 4/B, risulta attività di ristorazione in essere nel comune di Origgio e presenta necessità di ampliare la propria superficie operativa al fine del mantenimento della propria attività, mantenendo il numero di tavoli esistente;
- L'area al fg. 9 mapp. 2946 risulta nel PGT vigente azzonata come standard urbanistico che genera diritto edificatorio a titolo compensativo;
- Sull'area di cui sopra insiste pavimentazione e struttura di copertura dello spazio esterno oggetto di pratica CIA prot.1534 del 30/01/2015, non computata ai fini volumetrici;

#### STUDIO E.F.

Architetto Ferrario e Associati  
Origgio - 21040 - (VA) - Via Giosuè Ceriani 12/3  
areaprogetti@studioef.it - Tel +39 02.96730268 - Fax +39 02.96734011



Architetto Ferrario e Associati



- In data 16/07/2018 è stata protocollata richiesta di attivazione del procedimento SUAP, ai sensi dell'art. 8 del DPR 380/2001, per l'ampliamento dell'immobile sito in via per Saronno, 4/B di proprietà del sig. Dong Wendian, dove viene svolta l'attività di somministrazione di alimenti e bevande del Ristorante Garden di Su Xiaogjing;
- In data 21/01/2019 è stato comunicato dal comune di Origgio Nulla osta alla cessione a titolo gratuito di parte dell'area individuata al N.C.T. con la particella. 2946 in parte del Fg. 4 - (foglio logico 9), a titolo di compensazione urbanistica e all'attivazione della procedura di SUAP ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 8, del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della Legge regionale n. 12/2005, all'unica condizione che il sig. Dong Wendian e i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, si assumano in modo permanente la manutenzione ordinaria e straordinaria della predetta area antistante di parcheggio ad uso pubblico, di circa 300 mq.
- volontà della proprietà procedere con la pratica SUAP nel rispetto dei termini comunicati con la missiva del 21/01/2019, precisando che l'area in cessione, della quale si farà carico la proprietà di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà rimanere a destinazione di parcheggio pubblico libero non a pagamento;
- L'intervento in oggetto risulta in variante al PGT vigente, ricomprendendo l'area su cui insiste la pergotenda e pavimentazione esterna all'interno del TUC e prevedendo la cessione o asservimento pubblico dell'area esterna restante;
- In data 10/04/2019 è stata protocollata c/o il comune di Origgio pratica di esclusione VAS per l'intervento in oggetto a firma di Arch. Stefano Fregonese e, alla data odierna, la pratica risulta conclusa con conferma di esclusione dell'intervento dalla VAS;

Tutto ciò premesso l'intervento che si vuole attuare è così individuato e specificato: chiusura con serramenti in alluminio e vetro, dell'area di veranda esterna esistente già coperta.

## **STUDIO E.F.**

Architetto Ferrario e Associati

Origgio - 21040 - (VA) - Via Giosuè Ceriani 12/3

areaprogetti@studioef.it - Tel +39 02.96730268 - Fax +39 02.96734011



Architetto Ferrario e Associati

Le superfici vetrate previste non alterano la situazione esistente, prevedendo interamente superfici vetrate e mantenendo le strutture precedentemente assentite, ivi compresa la tenda mobile esistente; a tal proposito non vengono verificati i rapporti aero-illuminanti esistenti.

L'area in ampliamento non risulta oggetto di relazione energetica trattandosi di veranda esterna non riscaldata, pertanto la stessa verrà utilizzata come ampliamento del locale esistente in relazione al clima esterno.

Vengono esposti i calcoli planivolumetrici derivanti dall'area oggetto di variante al PGT e pertanto rientrante nel TUC e della SLP generata dall'area a parcheggio oggetto di cessione, diversamente dalla richiesta effettuata dalla proprietà e riportata nelle premesse, non risulta necessaria ulteriore SLP al fine della chiusura dell'area oggetto di intervento, in quanto parte dell'area rimanente in proprietà e inserita nel TUC risulta scoperta.

Risulteranno invariati gli accessi e la viabilità oggi esistente all'interno dell'area esterna; lo stesso vale per i rapporti di superficie coperta e drenante che risultano inalterati rispetto all'esistente, infatti l'unica copertura di nuova formazione risulta con sporto inferiore a 1,50 ml.

Rimangono inoltre inalterati rispetto all'esistente i requisiti di abbattimento barriere architettoniche ed i requisiti di sicurezza e VVF esistenti.

Essendo invariata la superficie coperta esistente l'intervento non è soggetto alle verifiche di invarianza idraulica rispetto alla normativa vigente; si specifica che viene integrato l'esistente sistema di raccolta acque esistenti con canalina di raccolta al fine di evitare lo smaltimento della stessa verso la superficie in cessione, la stessa verrà convogliata nell'area scoperta esistente verso sud.

L'impresa esecutrice delle opere sarà individuata e comunicata prima dell'inizio dei lavori.

Il tutto come da elaborati grafici.

Si allegano inoltre alla presente relazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli estratti delle tavole grafiche inserite nel PGT vigente, che dovranno essere

## **STUDIO E.F.**

Architetto Ferrario e Associati

Origgio - 21040 - (VA) - Via Giosuè Ceriani 12/3

areaprogetti@studioef.it - Tel +39 02.96730268 - Fax +39 02.96734011



Architetto Ferrario e Associati

modificate a seguito della variante urbanistica da effettuarsi in oggetto alla presente Istanza; Si evidenzia che oltre ai documenti allegati dovranno essere modificati tutti i documenti che rappresentano l'area in oggetto e che dovranno evidenziare le modifiche urbanistiche e quindi cartografiche sopra descritte.

In allegato alla presente:

- 1) Esame impatto paesaggistico
- 2) Documentazione fotografica
- 3) Documenti d'identità
- 4) Relazione geologica di ampliamento

Origgio, 02-08-2019

(Progettista e D.L.)  
Arch. Ferrario Alessandro



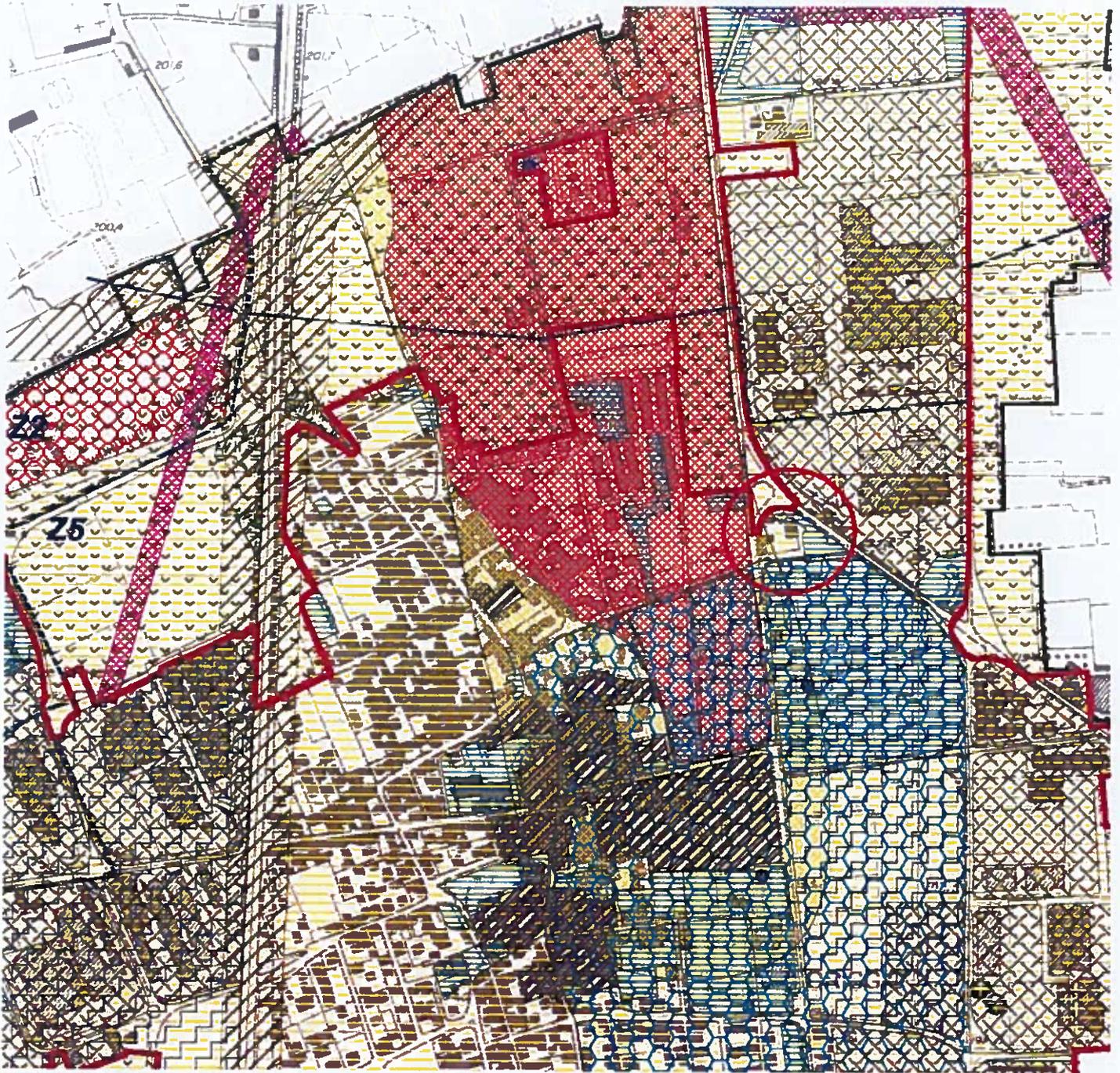
**STUDIO E.F.**

Architetto Ferrario e Associati

Origgio - 21040 - (VA) - Via Giosuè Ceriani 12/3

areaprogetti@studioef.it - Tel +39 02.96730268 - Fax +39 02.96734011

**Estratto di PGT - Documento di Piano**  
**Tavola delle previsioni di piano**



**LEGENDA**



**Ambiti di Trasformazione Urbanistica**



**2A Aree appartenenti al "livello fondamentale della pianura"**

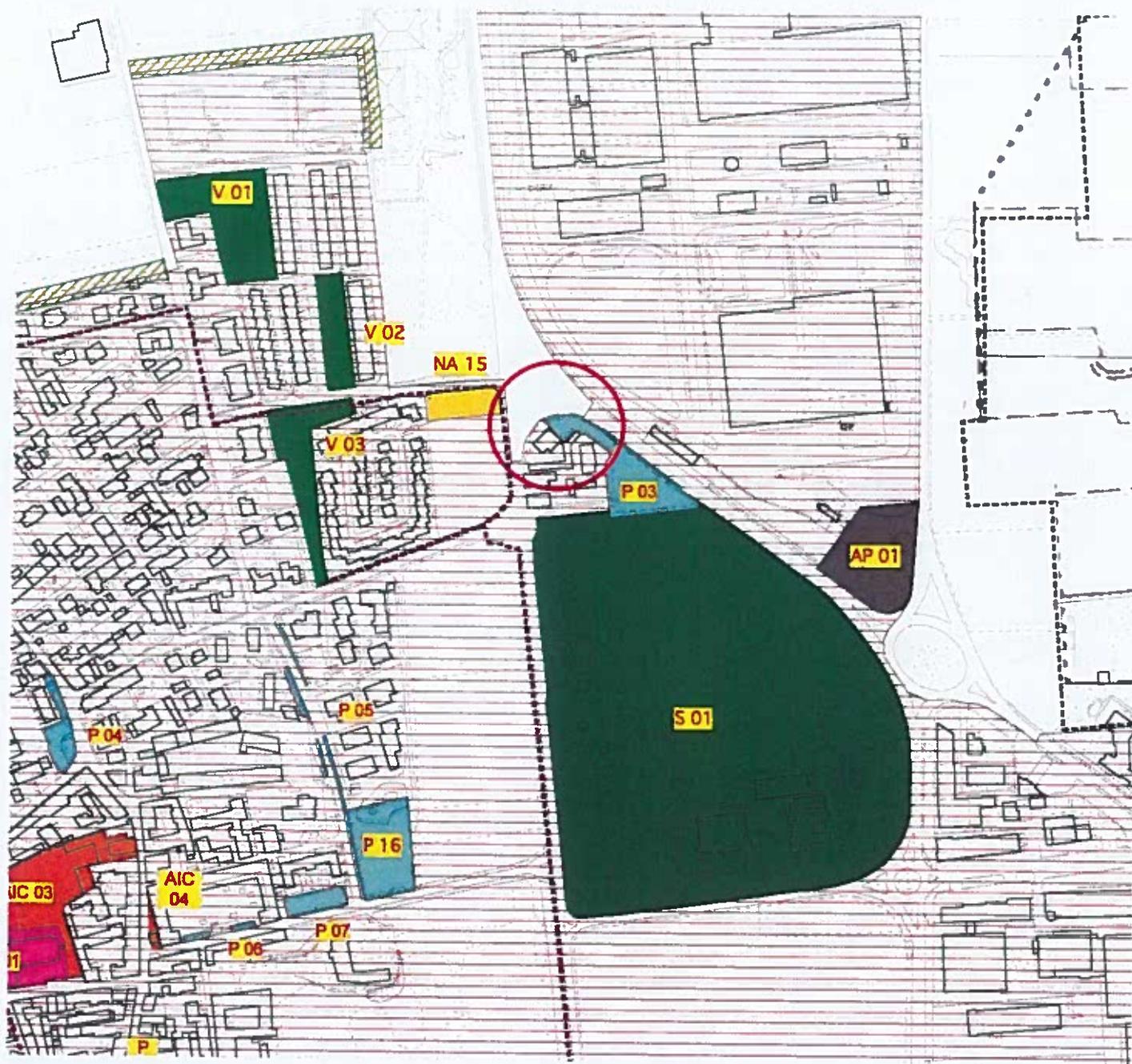


**Aree per attrezzare pubbliche**



**2B Aree rilevate subpianeggianti**

**Estratto di PGT - Documento di Piano**  
**Tavole attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di**  
**connessione tra territorio rurale e quello edificato**



**LEGENDA**

-  Parcheggi di uso pubblico
-  Territorio edificato

**Stralcio del PGT proposta di Variante e legenda**



----- CONFINE COMUNALE

LEGENDA:

	Perimetro del tessuto consolidato <i>NdP - schede 1, 2 e 3</i>		Nuclei Antica Formazione <i>NdP - Capo Secondo del Titolo II</i>		Aree con funzioni non residenziali <i>NdP - Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5</i>
	Ambiti di Progettazione Coordinata <i>NdP - Art. 16</i>		PLIS Parco dei Mughetti		Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola <i>NdP - Titolo III</i>
	Aree e boscate <i>NdP - Art. 32 comma 3 NdP - Art. 35 comma 3</i>		Piani attuativi in itinere <i>NdP - Art. 17</i>		Ambiti di Trasformazione Urbanistica <i>DdP - schede 1 e 2</i>
	Attrezzature pubbliche <i>NdP - scheda 6</i>		Nuove infrastrutture <i>NdP - Art. 50</i>		Infrastrutture da riqualificare <i>NdP - Art. 51</i>
	Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche <i>TITOLO IV NdP</i>		Parco Agricolo <i>NdP - Art. 35 comma 12</i>		Attività di interesse generale
	Attrezzature tecnologiche		Mobilità dolce, percorsi ciclo pedonali <i>TITOLO VII NdP.</i>		Beni storico-artistico monumentali <i>NdP - scheda 7</i>
	Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente <i>NdP - da scheda 8 a 14</i>		Cascina, <i>NdP scheda 9</i>		Dimora Rurale, <i>NdP scheda 12</i>
			Rustico, <i>NdP scheda 10</i>		Tipo Urbano, <i>NdP scheda 13</i>
			In linea, <i>NdP scheda 11</i>		Villino, <i>NdP scheda 14</i>
					Specialistico, <i>NdP scheda 15</i>