

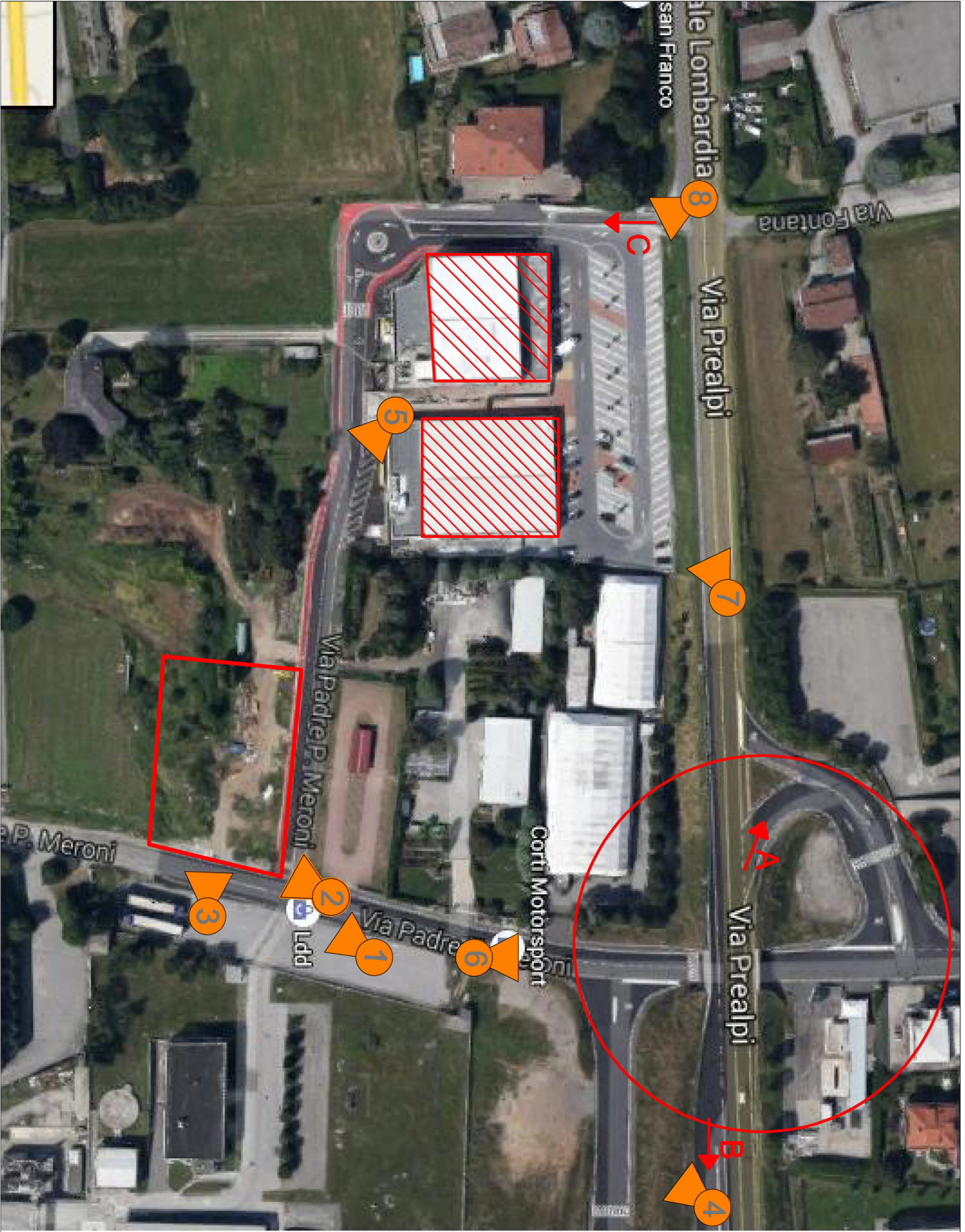
GIOVANNI DANGELO ARCHITETTI  
VIA C. COLOMBO 34 22030 EUPILIO (CO)  
TEL.031/658085 CELL. 329/5486632  
e-mail: [giovannidangelo88@gmail.com](mailto:giovannidangelo88@gmail.com)

# RELAZIONE TECNICA FOTOGRAFICA









Intervento di nuova costruzione  
Capannone ad uso commerciale

**Via Padre Meroni, Albavilla (COMO)**

- A- INQUADRAMENTO AREA
- B- DESCRIZIONE
- C- PARAMETRI URBANISTICI
- D- DESTINAZIONI D'USO
- E- PUNTI FOTOGRAFICI



## LEGENDA:

-  **NUOVO SNODO ACCESSO VIA PADRE MERONI**
-  **A** **ACCESSO ZONA COMMERCIALE DIREZIONE COMO**  
**ACCESSO PRINCIPALE A LD MARKET E CONCESSIONARIO KTM**
-  **B** **ACCESSO ZONA COMMERCIALE DIREZIONE LECCO**  
**ACCESSO PRINCIPALE A LD MARKET E CONCESSIONARIO KTM**
-  **C** **ACCESSO SECONDARIO A SENSO UNICO**
-  **PUNTI FOTOGRAFICI**
-  **LD MARKET**
-  **CONCESSIONARIO KTM, PUNTO MODA**
-  **TERRENO A DESTINAZIONE COMMERCIALE / ARTIGIANALE**  
**PROPRIETA' EDILSEGRINO SRL**

## **B. DESCRIZIONE**

---

Il terreno in oggetto fa parte di un piano di lottizzazione a destinazione artigianale, commerciale, dotato di una superficie di 1.700mq con un indice edificatorio di 0,8 mq/mq è di forma pressochè rettangolare risulta essere idoneo alla edificazione.

L'area si affaccia sulla strada provinciale che collega Como a Lecco "viale prealpi" caratterizzata da una forte espansione commerciale negli ultimi anni. È stato realizzato un nuovo snodo per accedere all'area, le utenze di LD market, del concessionario moto KTM e delle altre attività commerciali esistenti passano obbligatoriamente dal terreno in oggetto che fa angolo su via Padre Meroni sia in uscita che in entrata accessi ("A" "B"), anche dall'accesso secondario "C" che essendo a senso unico necessita l'attraversamento di via Padre Meroni per l'immissione sulla strada provinciale.

Siamo a disposizione per concordare un progetto ai fini di soddisfare la vostre esigenze sia estetiche che funzionali.

## **C. PARAMETRI URBANISTICI**

---

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Rapporto di copertura :            | 50%                         |
| Superficie drenante :              | 20% Superficie territoriale |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | 0,8 mq/mq                   |
| Distanza dai confini:              | 5m                          |
| Distanza dagli edifici             | 10m                         |
| Altezza massima :                  | 12,50 m                     |

## **D. DESTINAZIONI D'USO**

---

Artigianato produttivo, medie strutture di vendita, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività collettive, artigianato di servizio, magazzini, uffici e studi professionali, complessi direzionali

**Foto 1** : Stato di Fatto \_ Terreno



**Foto 2** : Stato di Fatto \_ Terreno, strada di accesso ai punti commerciali evidenziati



**Foto 3** : Stato di Fatto \_ Terreno



**Foto 4** : Stato di Fatto \_ Vista lotto da strada provinciale Como- Lecco



**Foto 5 : Stato di Fatto \_ Terreno**



**Foto 6 : Accesso strada provinciale Como-Lecco**



**Foto 7** : Stato di Fatto \_ Vista punti commerciali da strada provinciale Como-Lecco



**Foto 8** : Stato di Fatto \_ Ingresso secondario

