

Domanda di costruzione
Luglio 2025

Ampliamento edificio industriale - mappali no. 1183 e 1180 R.F.D di Castel San Pietro

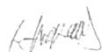
Convenzione edificazione in contiguità o a confine.
(art. 8 Regolamento edilizio (RE) del 8.11.2023)

1. Costruzione in contiguità sui mappali no. 1180 e no. 1183.
2. La distanza minima tra edifici sul mappale no. 1180 è rispettata (ml 10,05 > ml 10,00)

Proprietà mappale no. 1180 R.F.D. MKS PAMP SA
Promenade de Saint-Antoine 10
1211 - Ginevra

Karma Liess Shakarchi

Marwan Shakarchi



James Emmett


Marwan Shakarchi (Jul 24, 2025 14:08:56 GMT+1)

James Emmett
James Emmett (Jul 24, 2025 15:11:13 GMT+2)

Istante:

MKS PAMP SA
Via alle Zocche 1
6874 - Castel San Pietro

PS.
Phaedon Stamatopoulos (Jul 24, 2025 17:21:29 GMT+3)

M. Orsigo
Mario Orsigo (Jul 24, 2025 16:20:06 GMT+2)

La proprietà MKS PAMP SA, Ginevra conferisce, altresì, procura all'istante MKS PAMP SA, Succursale Ticino, a sottoscrivere ogni altro documento necessario ai fini della convenzione.

Data, 30.07.2025

Applicazione del Regolamento cantonale sui parcheggi privati

(art 51-62 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale RLst)

Compilare i campi in azzurro.

Questo formulario costituisce un supporto non vincolante per il calcolo dei posteggi necessari da parte dell'istante. Per casi particolari (art. 55 commerci > 5000 mq - art. 61a stabilimenti con oltre 100 PL) è necessario uno studio specifico.

| | | | |
|--|-------------------------------|------------------------|------------|
| 1 - Informazioni di base | | | |
| Progettista / Istante | MKS Pamp SA Castel San Pietro | Data della valutazione | 21.07.2025 |
| Comune/Sezione | Castel San Pietro | Numero di mappale | 1183 |
| Comune compreso nell'all.1 (art 51 cpv 3)? | Si | | |

| 2 - Determinazione del Fabbisogno massimo di riferimento (art 53-56) | | | | | Posteggi (art 60) | |
|--|---|--|------------------------|----------------------|-------------------|-------|
| Contenuto | Posteggi ammessi | Parametro 1 | Parametro 2 | Destin. 1 | Destin. 2 | |
| Contenuti industriali o artigianali | | | | | | |
| art. 53 | Industria a bassa intensità PL, logistica | 0,6/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| art. 53 | Industria / artigianato /garage / carrozzerie (esclusi posti per auto non immatricolate e in riparazione) | 1,0/100 mq SUL | mq SUL | 2524 | 25 | |
| art. 56 | Depositi | 0,11/100 mq SUL | mq SUL | 886 | 1 | |
| Contenuti amministrativi | | | | | | |
| art. 54 | Uffici | 2,5/100mq SUL | mq SUL | | | |
| Contenuti commerciali | | | | | | |
| art. 55 | < 500 mq | 4/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| | (500-5000mq) Altri generi | 4/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| | (500-5000mq) Generi alimentari | 8/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| | > 5000 mq | Necessario studio specifico | | | | |
| Ristoranti / Alberghi | | | | | | |
| | Ristorante / Bar | 0,2/posto seduto interno o esterno | posti seduti interni | posti seduti esterni | | |
| art. 56 | Albergo / Pensione | 0,5/posto letto | no.posti letto | | | |
| | Ostello della gioventù | 0,1/posto letto | no.posti letto | | | |
| Divertimento / intrattenimento | | | | | | |
| art. 56 | Teatro / Sala concerti / Cinema | 0,2/posto seduto | no.posti seduti | | | |
| | Sala riunioni / conferenze | 0,12/posto a sedere | no.posti seduti | | | |
| | Museo / Galleria / Biblioteca | 1/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| | Discoteca (sup. pista) | 0,3/mq pista o 0,3/posto seduto | mq pista da ballo | no.posti seduti | | |
| Scuole | | | | | | |
| art. 56 | Asilo/elementare/media/conservatorio | 1,2/aula | no.aule | | | |
| | Liceo | 1/aula + 0,1/ allievo > 18 anni | no.aule | no.allievi > 18 anni | | |
| | Scuola professionale | 0,3/allievo | no.allievi | | | |
| | Università | 0,4/allievo | no.allievi | | | |
| Altri ed. di utilità pubblica | | | | | | |
| art. 56 | Piccolo ospedale / clinica | 1,5/posto letto | no. posti letto | | | |
| | Studi medici/dentisti | 3/100 mq SUL | mq SUL | | | |
| | Casa anziani, sanatorio | 0,8/posto letto | no. posti letto | | | |
| | Luogo di culto | 0,1/posto seduto | no. posti seduti | | | |
| | Cimitero | 0,1/100 mq | superficie totale | | | |
| Impianti sportivi e tempo libero | | | | | | |
| art. 56 | Pista pattinaggio | 2/100 mq di ghiaccio + 0,1/spettatore | mq superficie ghiaccio | no.spettatori | | |
| | Piscina coperta | 0,2/armadietto + 0,1/spettatore | no. armadietti | no.spettatori | | |
| | Piscina aperta e spiaggia | 0,4/100 mq particella | superficie totale | | | |
| | Tennis | 2/campo + 0,1/spettatore | no. campi | no.spettatori | | |
| | Stand di tiro | 0,5/bersaglio | no. bersagli | | | |
| | Sala da ginnastica | 2/100 mq sala + 0,1/spettatore | superficie sala | no.spettatori | | |
| | Stadio d'atletica con terreno di gioco | 0,4/100 mq superficie + 0,1/spettatore | mq superficie | no.spettatori | | |
| | Stadio (calcio, hockey) | 0,15/spettatore | no.spettatori | | | |
| | Centro fitness | 0,3/armadietto | no.armadietti | | | |
| | Percorso "finlandese" / Percorso vita | 5/impianto | no impianti | | | |
| | Minigolf | 6/impianto | no impianti | | | |
| | Sala biliardo | 1/tavolo | no. tavoli | | | |
| | Sala giochi / casinò | 0,3/posto seduto | no. posti seduti | | | |
| | Bocce / bowling | 2/pista | no. piste | | | |
| | Maneggio / scuderia | 0,5/box | no. box | | | |
| | Porto | 0,3/attracco | no. attracchi | | | |
| Fabbisogno massimo di riferimento (art. 52 cpv 2) | | | | | 26.2 | + 0.0 |
| | | | | | 26 | |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|----------|------------------|-----------|
| 3 - Riduzione per uso in fasce orarie differenti (art. 62 cpv 2) | | | | Posteggi | | |
| I contenuti sopraccitati comportano un uso dei parcheggi in orari differenti? (p.es. ristoranti e negozi ospitano clientela in orari diversi) | | | | NO | Riduzione al (%) | 0.0 + 0.0 |
| | | | | | | 0 |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---------------|--------------|-----------|
| 4 - Riduzione in base alla qualità del trasporto pubblico (art. 60) | | | | Riduzione (%) | | |
| Consultare la mappa della qualità del trasporto pubblico su www.ti.ch/edilizia nella sezione: Sportello > Formulare e tabelle > Posteggi > Portale cartografico e riportare il livello di servizio corrispondente. | | | | B | Riduzione al | 50% - 70% |
| In caso di mappali grandi a cavallo di due zone fanno stato le coordinate dell'ingresso principale dell'edificio. | | | | | | |

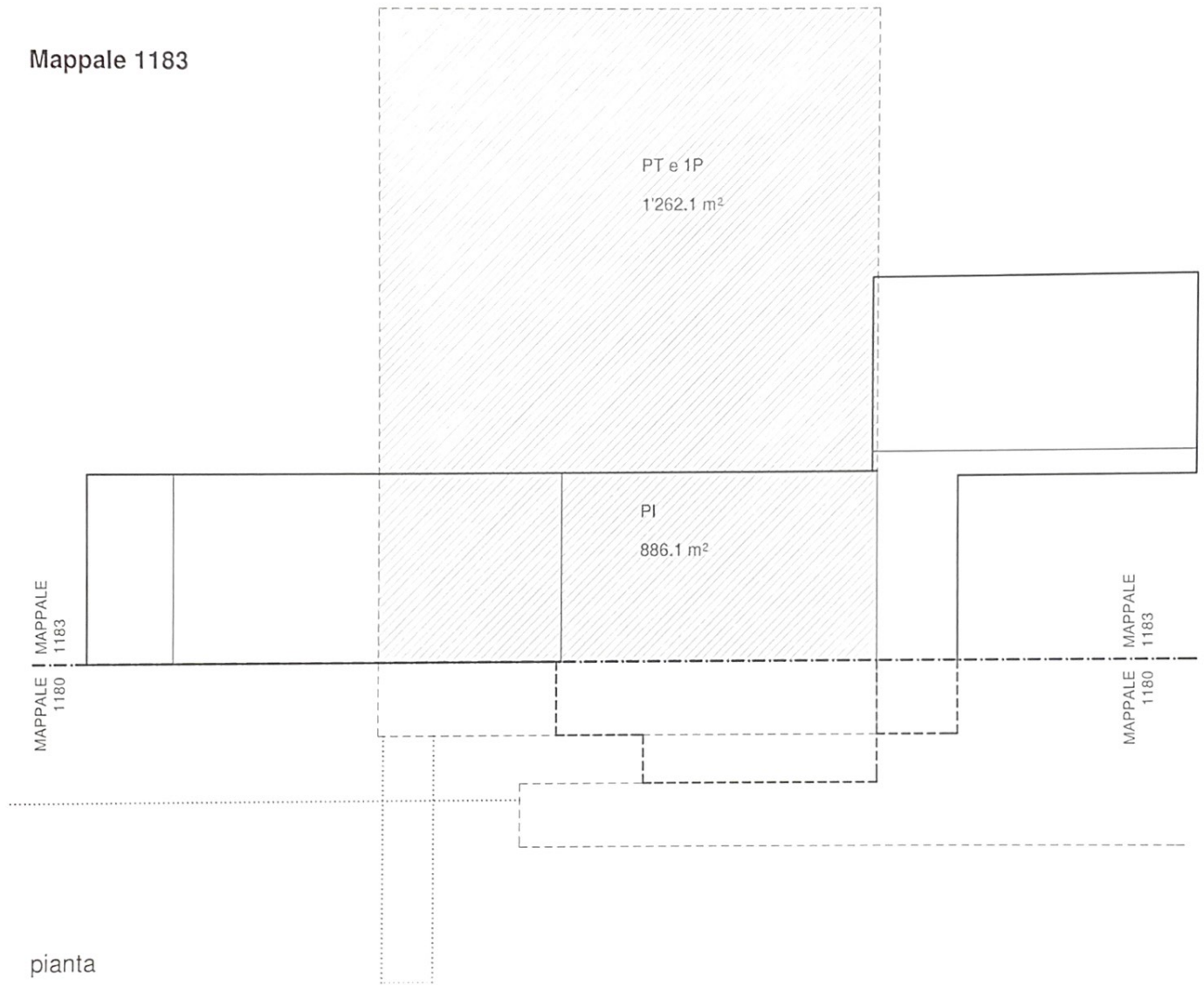
| | | | | | | |
|---|--------------|-----------|-------------------------|------|----------------|--|
| 5 - Numero posteggi necessari per contenuti non resid.: | | | | | Posteggi | |
| Posteggi necessari per destinazione 1 | Riduzione al | 50% | del fabbisogno posteggi | 26.2 | 13.1 | |
| Posteggi necessari per destinazione 2 | Riduzione al | 50% - 70% | del fabbisogno posteggi | 0.0 | 0.0 - 0.0 | |
| Posteggi totali necessari (val min. arrotondato per difetto - val max. arrotondato per eccesso)* | | | | | 13 - 14 | |

* È riservata una riduzione ulteriore in applicazione degli art. 60 cpv 4 e 5, 61 e 62 cpv 2 RLst

Questo modulo, compilato e stampato va allegato alla domanda di costruzione. In alternativa la domanda di costruzione dovrà contenere il dettaglio di calcolo secondo regolamento posteggi. In sua assenza o in caso di incongruenze la Sezione della mobilità chiederà di completare gli atti.

SUL

Mappale 1183



pianta

SUL NUOVO EDIFICIO

| | | | | |
|---|------|----------|-----------|-----------------|
| piano interrato (locali tecnici e depositi) | = mq | 886.10 | = mq | 886.10 |
| piano terreno (industria) | = mq | 1'262.10 | = mq | 2'524.20 |
| primo piano (industria) | = mq | 1'262.10 | | |
| totale SUL | | | mq | 3'410.30 |