

CALCOLO SUL DI PROGETTO

SCHEMA SUPERFICI	STATO ATTUALE	PROGETTO
1. SUPERFICE AMBITO D'INTERVENTO	Mq. 64.729	
2. SUPERFICE COPERTA	Mq. 26.611	Mq. 17.500
3. SUL	Mq. 48.569	Mq. 18.100
4. SUL LOCALIZZAZIONE	Mq. 58.000	

LOTTO B

1. SUPERFICE COPERTA	Mq. 8.750
2. SUL	Mq. 11.100

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- Commercio al dettaglio
- Attività correlate allo stoccaggio e alla distribuzione di prodotti venduti on line;
- Attività terziarie, ricreative, di somministrazione e ristorazione;
- Artigianato di servizio.

VERIFICA DEL FABBISOGNO DI PARCHEGGI

FABBISOGNO PARCHEGGI ai sensi art. 25 della DCR 563/99b (Centro Commerciale Sequenziale di Tipologia G-cc2)				
DESTINAZIONI D'USO	N.	SUL	SV (mq)	POSTI AUTO
EDIFICIO B				
Ristorazione integrata (Inf. 20% sup complessiva)	4	300	0	0
Medie strutture di vendita M-SE3	5	1.200	1.000	45
Grandi strutture di vendita G-SE3	6	5.000	4.600	336
Attività ricreativa integrata alla funzione commerciale prevalente - (Palestra di Rocca)	7	4.600	2.392	120
		11.100	7.992	501

COMMA 4 ART 25 DELLA DCR 563/13414
SUL DELLA SOLA ATTIVITA A PALESTRA MQ 3212 ALLA QUALE VA DETRATTO IL 20% DELLE SUP. DI VENDITA COMPLESSIVA 1120 MQ (DEI QUALI 300 MQ GIA SOTTOTRATTI A RISTORAZIONE)
MQ 3212 - (1120-300) = 2392 MQ

RIEPILOGO FABBISOGNO PARCHEGGI

	DCR	L.R. 56/77	L. 122/89	ART. 58 - PRG
FABBISOGNO POSTI AUTO N. 501 POSTI	FABBISOGNO SUPERFICE A PARCHEGGIO (post auto x 26) 501 x 26 = 13.026 mq	STANDARDS URBANISTICI (100% SUL) 11.100 mq	FABBISOGNO SUPERFICE A PARCHEGGIO (10% Volume) (V = SUL x 3,5 m) 11.100 x 3,5 x 0,1 = 3.885 mq	
Privati 50%	Privati 50%	Privati 50%	Privati	Privati
250,5	6.513	5.550	0	5.600
250,5	6.513	5.550	3.885	5.600
501	13.026	14.000	3.885	5.600

VERIFICA PARCHEGGI IN PROGETTO

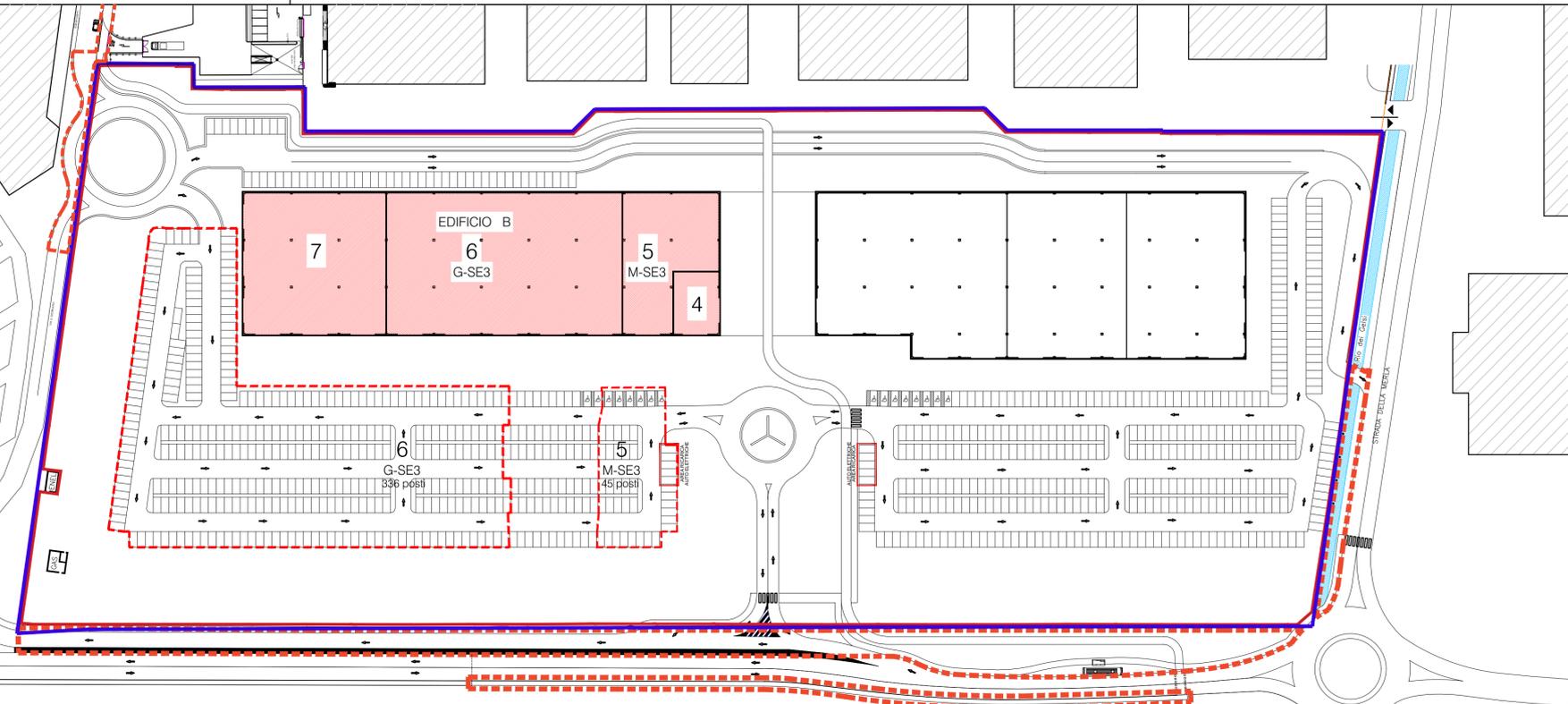
TITOLARITA'	TIPOLOGIA	SUPERFICIE A PARCHEGGIO MIN
Privati	Esterni	6.513,00
Privati	Esterni	6.513,00
TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGI		13.026,00
TOTALE PARCHEGGI DA REPERIRE		501
TOTALE PARCHEGGI IN PROGETTO		501
		Verificato
TOTALE PARCHEGGI DISABILI IN PROGETTO		16
VERIFICA >=		16
		Verificato

NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER CALCOLO NUMERO POSTI AUTO (art. 25 della DCR 563/99b)

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2**	400-900	N = 35+0,05(S-400)
M-SAM3	901-1800	N = 60+0,1(S-900)
M-SAM4	oltre 1800	N = 140+0,15(S-1800)
G-SM1	fino a 4500	N = 245+0,2(S-2500)**
G-SM2	oltre 4500	N = 645+0,25(S-4500)
M-SE2	401-2500	N = 0,045xS
M-SE3		
M-SE4		
G-SE1		
G-SE2	da 1501 a 2501 o oltre 6000	N = 40+0,08(S-900)
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500	NCC = N*N' (***)
G-CC1	251-2500	
G-CC2	fino a 12000	NCC = N*N' (***)
G-CC3	fino a 18000	
G-CC4	oltre 18000	NCC = (N*N')x1,5 (***)

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(***) N' è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

PERTINENZIALITA PARCHEGGI ALLE DIVERSE STRUTTURE DI VENDITA



VERIFICA STANDARD DESTINATO A VERDE PUBBLICO (L.R. 56/77)

12.869,94 mq > 8.087 mq **VERIFICATO**

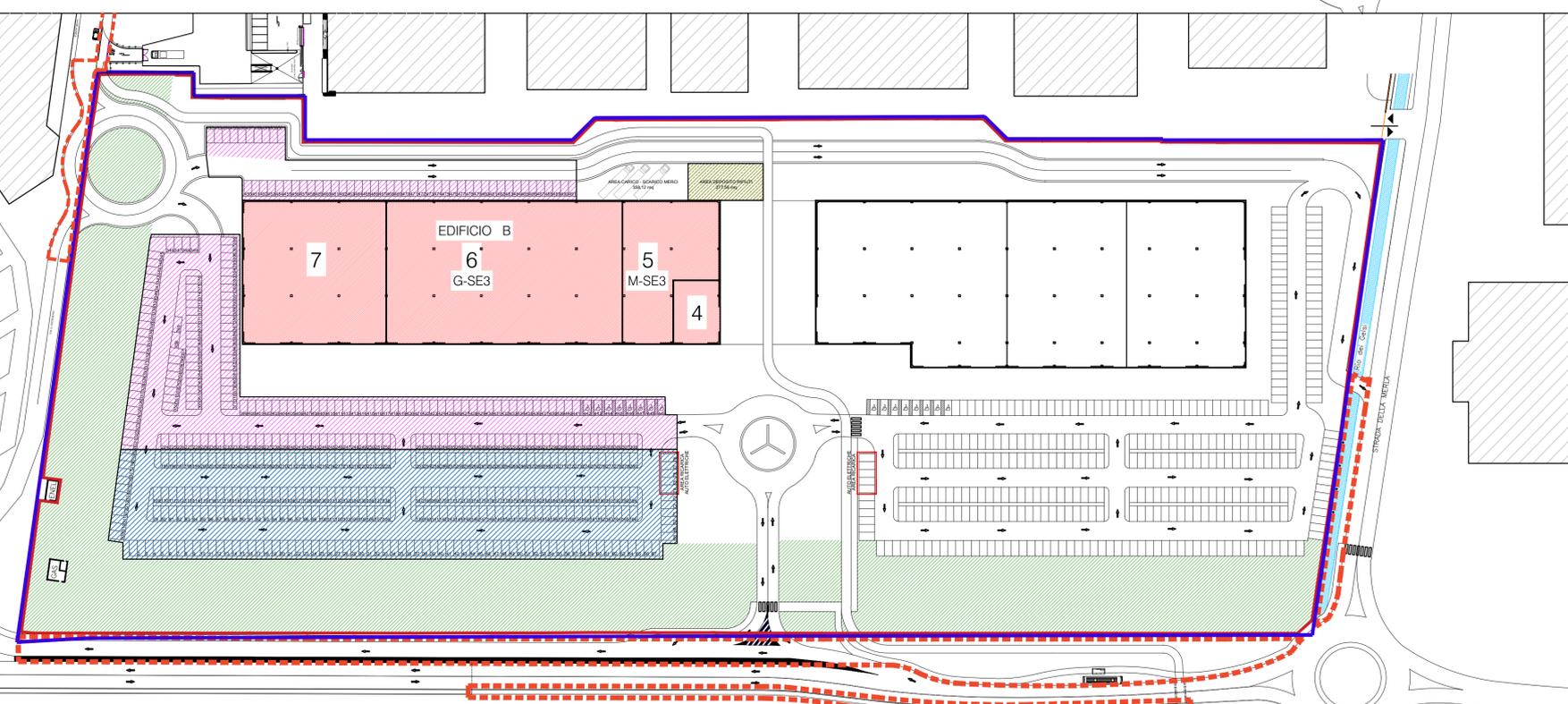
LEGENDA:

- ELEMENTI DI ARTICOLAZIONE TERRITORIALE
 - AREA FONDIARIA - AREA DEL PIANO DI RECUPERO RIPERIMETRATO
 - AREE ESTERNE AL PDR DESTINATE AD OPERE DI RIQUALIFICAZIONE VIABILISTICA (mq. 5.289,62)
 - LOCALIZZAZIONE URBANA PERIFERICA L2/4
 - STANDARD DESTINATO A VERDE PUBBLICO

LA SAGOMA DEGLI EDIFICI, IL NUMERO DI PIANI ED IL NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI DEFINITI NEGLI ELABORATI GRAFICI E TECNICI ALLEGATI AL PRESENTE PDR, HANNO CARATTERE INDICATIVO E POTRANNO ESSERE MODIFICATI IN FASE DI RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. RESTA COMUNQUE INTESO CHE NON POTRA' ESSERE VARIATA LA QUANTITA' DELLE AREE FONDIARIE E LA LORO SUPERFICIE COMPLESSIVA.

VERIFICA DISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO

- PARCHEGGIO PRIVATO MQ 6214
- PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 6812





Lucio Merini
architectural concept

Galleria Vezza 27 - 37069 VILLAFRANCA (VR) - Tel. (045)6304485 Fax (045)6333784
EMAIL: STUDIO@LUCIOMERLINI.COM - WWW.LUCIOMERLINI.COM

OGGETTO	TAVOLA
PIANO DI RECUPERO	7b
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX MATELICA" A SETTIMO TORINESE -- AREA Mf14	
COMMITTENTE	COMMESSA
RETAIL PARK SOAVE S.r.l.	
DESCRIZIONE TAVOLA	TIMBRO
ARTICOLAZIONE DELLA SUL VERIFICA DEGLI STANDARD A PARCHEGGIO FABBRICATO B	
SCALA 1 / 500	FILE
DATA prima stesura 26/11/2018	DATA ESECUTIVO
	REVISIONE in vigore numero 00
	DISEGNATORE ARCH. MERLINI LUCIO
DIRETTORE LAVORI ARCH. MERLINI LUCIO	data revisione
IMPRESA ESECUTRICE	numero revisione
CONTROLLATORE MERLINI MARCO	

E' VIETATA LA RIPRODUZIONE NON AUTORIZZATA DI QUESTO ELABORATO GRAFICO. I TRASGESSORI SONO PUNIBILI A NORMA DI LEGGE