

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

163

indice

Premessa

Il terziario di base (T1)

Il terziario di base (T2)

Gli edifici residenziali (R1)

L'area mercatale (M1)

Compatibilita' AL P.A.C.

Allegati:

Zonizzazione sub ambito 4

Planivolumetrico di progetto

Planimetria generale piani terra – destinazioni d'uso

Schema riepilogativo Ambito T1- Terziario di base

Schema riepilogativo Ambito T2- Terziario di base

Schema riepilogativo Ambito R1- Residenziale

Schema riepilogativo Ambito M1- Area Mercatale

Premessa

La proposta progettuale assegna al sito una valenza di *luogo collettivo* per una parte urbana più ampia, disegnando un "parco con le attrezzature pubbliche e private", dando quindi priorità allo spazio pubblico che assume il ruolo di spazio ordinatore mentre i tessuti privati sono complementari all'impianto pubblico e sono ubicati in posizione di bordo (lungo la viabilità) tali da connotare gli orli delle aree di intervento.

A partire da queste considerazioni il progetto recepisce le indicazioni urbanistiche previste per l'area, rivedendo la zonizzazione delle funzioni per tentare una risposta più complessa in cui spazio pubblico e privato, residenze, terziario e attrezzature, verde e infrastrutture si diffondono sul territorio "contaminando" i luoghi di "frammenti di città". Luoghi a più funzioni nel quale ritrovarsi o abitare, aree prive di barriere in cui l'uomo ha la possibilità di riconoscersi in un habitat semplice, confortevole, sicuro.

I nuovi tessuti residenziali e terziario – commerciali

L'idea di progetto è mirata alla realizzazione di edifici a basso impatto ambientale e con ridotti consumi energetici, assicurati da nuovi impianti tecnologici.

In particolare la riduzione del carico urbanistico del 15% ha comportato una diminuzione del volume complessivo da mc 71.400 a mc 60.683 e una conseguente riduzione dell'indice max di fabbricabilità fondiaria, da 3,5 mc/mq mediamente a 2,973 mc/mq.

La scelta di differenziare le volumetrie è motivata dalla volontà di differenziare e caratterizzare gli spazi, oltre che da considerazioni di carattere ambientale come il soleggiamento e la ventilazione naturale ai fini energetici. Attenzione è stata posta inoltre all'integrazione paesaggistica e alla mitigazione visiva, infatti, a tal scopo, sono stati utilizzati materiali di rivestimento ceramico per tutti gli edifici, con colorazione verde tale da costituire delle unità ambientali integrate artificio – natura.

Gli edifici posseggono alcune caratteristiche comuni che riguardano gli aspetti qualitativi, si differenziano ovviamente per forma, articolazione volumetrica e distribuzione interna a seconda delle funzioni che rivestono.

Il terziario di base (T1)

L'edificio destinato a terziario di base è ubicato lungo la via Nerva, in posizione perpendicolare alla strada stessa, tale da facilitare l'accesso al parco ed in generale alle funzioni ubicate nell'area nord del sub ambito 4. L'area terziaria nel complesso occupa una superficie di 2400 mq (sup. fondiaria), la superficie permeabile adibita a verde e a parcheggi è pari a 792 mq (33% di Sf). La superficie coperta dall'immobile è pari a 1123 mq. Il volume complessivo utilizzato è pari a 6062 mc (10% del volume totale) con un indice fondiario di 2,53 mc/mq.

L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica di 5,4 mt di altezza e prevede un livello fuori terra, a cui si accede con modalità separate.

L'accesso carrabile avviene dalla via Nerva attraverso cancello di accesso che immette direttamente all'area destinata a verde e parcheggi pertinenziali (18 stalli automobili e 7 per moto) e agli accessi di servizio alla struttura destinati al personale che fungono anche da uscite di sicurezza.

L'accesso pedonale pubblico avviene direttamente, dalla via Nerva attraverso viale pedonale adiacente il corpo di fabbrica sul quale prospettano gli spazi destinati al commercio.

T1 - Terziario di base

Superficie lorda:	mq 1.122,53
Volume complessivo:	mc 6.061,66
Indice fondiario	2,53 mc/mq

Dotazione minima di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:

80 mq/100 mq di SLP
(di cui ½ di parcheggi)

Calcolo dotazione minima di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche (insediamenti produttivi - art. 5 D.M. 1444/68)

1.122,53 mq x 80 mq/100 mq = **mq 898,02**

di cui per parcheggi pubblici: **mq 449,01**

Aree destinate al parcheggio pertinenziale – lotto “opere private - terziario”

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 1140/42 così come modificata dalla L. n. 122/1989 (legge Tognoli): 6.061,66 mc/10 mc =mq 606,2 (1 mq x 10 mc di volume)

Area parcheggi a raso pertinenziali di progetto: **mq 732,87**

Il terziario di base (T2)

Sono ubicati lungo la via Adriano, costituiscono l'ingresso al polo commerciale e caratterizzano visivamente il tratto terminale della via Adriano sino alla confluenza con la via Nerva.

L'area nel complesso occupa una superficie di 7800 mq (sup. fondiaria), la superficie permeabile adibita a verde e a percorsi pedonali è pari a 2574 mq (33% di Sf). La superficie coperta da immobili è pari a 3883,75 mq (50% di Sf). Il volume complessivo utilizzato è pari a 24276 mc (40% del volume totale) con un indice fondiario di 3,11 mc/mq. Le masse edilizie si articolano in due corpi di fabbrica di altezza differenziata, 5,20 mt per i negozi di vicinato e 7,00 mt il supermercato. Il supermercato si articola su due livelli di cui uno interrato adibito a parcheggio pertinenziale con 98 posti auto di cui 2 per disabili.

Agli edifici si accede con modalità separate.

Per quanto riguarda il supermercato è dotato di doppio accesso carrabile, uno che immette attraverso rampa al parcheggio interrato, e l'altro dedicato al carico e scarico delle merci. Entrambi gli accessi avvengono dal viale Adriano. L'accesso pedonale è posto direttamente su viale Adriano.

Il supermercato dalla forma pentagonale, ha una superficie lorda pari a 2671,15 mq di cui 1500 di superficie netta di vendita ed il resto depositi, uffici e rampa di accesso ai parcheggi pertinenziali interrati.

I negozi di vicinato, che si sviluppano longitudinalmente nel lotto, hanno una superficie commerciale lorda pari a 1093 mq escluso i locali tecnici.

T2 - Terziario di base (supermercato, galleria commerciale)

Superficie lorda:	mq 3.833,75
Volume complessivo:	mc 24.276,00
Indice fondiario	3,11 mc/mq

Calcolo dotazione minima di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche
(insediamenti produttivi - art. 5 D.M. 1444/68)

Dotazione minima di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie: **80 mq/100 mq di SLP**
(di cui 1/2 di parcheggi)

3.833,75 mq x 80 mq/100 mq = **mq 3.067,00**

di cui per parcheggi pubblici: **mq 1.533,50**

Aree destinate al parcheggio pertinenziale – lotto “opere private - terziario”

SUPERMERCATO

Superficie lorda:	mq 2.671,15
Volume:	mc 18.698,05
Sv - Superficie di vendita	mq 1.500

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista **dalla L. 765/67** così come modificata dalla L. n. **122/1989** (legge Tognoli): **18.698,05 mc/10 mc = mq 1870** (1 mq x 10 mc di volume)

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista **dalla L.R 1/2000**:
1,5 x Sv = 1.5 x 1.500 = mq 2.250

Area parcheggi interrati pertinenziali di progetto (escluso rampe, vani scala ed ascensori e locali tecnici): **mq 2.509**

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

NEGOZI DI VICINATO

Superficie lorda:	mq 1.212,60
Volume:	mc 5.577,95

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista **dalla L. 765/67** così come modificata dalla L. n. **122/1989** (legge Tognoli): **5.577,95mc/10 mc = mq 558** (1 mq x 10 mc di volume)

Area parcheggi a raso pertinenziali di progetto: **mq 565.5**

Gli edifici residenziali (R1)

Sono ubicati lungo la via Antonino Pio, in posizione perpendicolare alla strada stessa, in modo da facilitare l'accesso al parco ed in generale alle funzioni ubicate nell'area nord del sub ambito 4.

L'area residenziale nel complesso occupa una superficie di 10200 mq (sup. fondiaria), la superficie permeabile adibita a verde e a percorsi pedonali è pari a 5610 mq (55% di Sf). La superficie coperta da immobili è pari a 2768 mq. Il volume complessivo utilizzato è pari a 30345 mc (50% del volume totale) con un indice fondiario di 2,975 mc/mq.

Le masse edilizie si articolano in tre corpi di fabbrica di 12 mt di altezza. Prevedono cinque livelli di cui uno interrato.

Agli edifici si accede con modalità separate. L'accesso carrabile avviene dalla via Antonino Pio attraverso rampe che immettono direttamente al piano interrato destinato parcheggio.

L'accesso pedonale avviene indirettamente, attraverso vialetti pedonali che si attestano sulla via Antonino Pio. I vialetti sono adiacenti ai corpi di fabbrica e su di essi prospettano gli spazi destinati a Studi professionali/negozi/laboratori artigianali e le residenze speciali per disabili ubicati a livello terra. Il livello terra, svolgendo una funzione pubblica, deve essere rastremato in corrispondenza dei fronti attestati su Via Antonino Pio, onde consentire la fruibilità pedonale finalizzata all'incontro sociale.

R1 - Residenziale

Superficie lorda di pavimento: mq 10.115
(di cui 1.360 mq destinati ad attività commerciali, quali: studi professionali, negozi e laboratori artigianali)

Volume complessivo: mc 30.344,99
Indice fondiario 2,975 mc/mq

Numero abitanti insediati (1 ab./25 mq SLP ex art.3 D.M.1444): 405 ab.

Dotazione minima di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie: 20 mq/ab*

Calcolo dotazione minima di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche per l'ambito PRU (insediamenti residenziali - art. 3 D.M. 1444/68 - LR 14/82):

405 ab. x 20 mq/ab.= 8.100 mq

così ripartiti:

10,00 mq per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport: mq 4.050

5 mq per l'istruzione: mq 2.025

2,50 mq per attrezzature di interesse comune: mq 1.012,5

2,50 mq per parcheggio pubblico: mq 1.012,5

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONINO CAMPORA

Aree destinate al parcheggio pertinenziale – lotto “opere private - residenziale”

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 1140/42 così come modificata dalla L. n. 122/1989 (legge Tognoli): 30.345 mc/10 mc = **mq 3045** (1 mq x 10 mc di volume)

Area parcheggi interrati pertinenziali di progetto (escluso rampe, vani scala ed ascensori e locali tecnici):

mq 3.800,40

L'area mercatale (M1)

L'area destinata ad ospitare il nuovo mercato rionale è ubicata a ridosso del Viale Traiano, in prossimità dell'incrocio con Via Antonino Pio, e ha una superficie di 6.351 mq.

Il progetto incrementa il numero di posteggi oggi presenti nella attuale collocazione del mercato.

Attualmente sono infatti autorizzati 123 posteggi, così ripartiti:

8 automarket

29 posteggi per alimentari, frutta e verdura di cui 9 posteggi per pescivendoli

86 generici (non alimentari).

Il progetto prevede 140 posteggi, così ripartiti:

12 automarket

42 posteggi per alimentari, frutta e verdura di cui 9 posteggi per pescivendoli

86 generici (non alimentari)

Lungo il controviale adiacente l'area mercatale è prevista l'istituzione di un'area di parcheggio riservata agli operatori del mercato, con 48 stalli per automezzi, per facilitare le operazioni di carico e scarico.

Il mercato sarà caratterizzato da una doppia permeabilità pedonale, da nord e da sud, che ne farà un elemento di riconnessione tra il viale Traiano e Via Adriano.

Il progetto prevede infatti a sud accessi pedonali da viale Traiano e a nord un'accessibilità pedonale che collega l'area mercatale con i negozi di vicinato, il supermercato ed il parcheggio pubblico sino a connettersi con la via Adriano, superando un dislivello di circa 4,00 mt. grazie ad una rampa, con pendenza adatta ai disabili, e a una scalinata. Questa doppia accessibilità sarà inoltre propedeutica al buon “funzionamento” commerciale del mercato, in quanto eviterà di avere posteggi avvantaggiati per una posizione privilegiata rispetto al flusso dei frequentatori, e altri svantaggiati perché posti in posizione più defilata.

M1 – Area mercatale

Superficie lorda:

mq 6.351,00

Il progetto prevede 140 posteggi, così ripartiti:

12 automarket

42 posteggi per alimentari, frutta e verdura di cui 9 posteggi per pescivendoli

86 generici (non alimentari)

48 parcheggi per automezzi lungo viale Traiano

Area parcheggi a servizio dell'area mercatale:

Oltre ai 48 stalli a disposizione del carico e scarico dei mercatali lungo il viale Traiano, l'area è servita nelle immediate vicinanze dal nuovo parcheggio pubblico interrato e a raso di via Adriano.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONINO CAMPORA

169

COMPATIBILITA' AL P.A.C.

Il Comune di Napoli è dotato dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo previsto dall'art.13 della L/R 1/2000, denominato P.A.C. (Piano Attività Commerciali), che disciplina le attività commerciali al dettaglio del territorio comunale.

Lo Strumento d'intervento per l'apparato distributivo è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.46 in data 09/03/2001, ed ha ottenuto il Visto di conformità regionale con deliberazione di G.R. n. 3955 pubblicata sul Burc n: 45 del 03/09/2001.

In detto Strumento d'Intervento, e specificatamente, nella tavola delle aree di compatibilità allegata al regolamento per il commercio al dettaglio in sede fissa, sono definite ed individuate con il colore verde le aree del territorio comunale, come nella fattispecie quelle del quartiere Soccavo, nelle quali è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita, oltre che esercizi di vicinato.

Poiché l'intervento commerciale contenuto nella presente proposta di P.R.U. è articolato in esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 250 mq.) e medie strutture (con superficie di vendita superiore a 250 mq e non superiore a 2.500 mq), ne consegue, ai sensi dell'art. 8 del P.A.C, che le attività commerciali al dettaglio in esso previste sono autorizzabili anche ai sensi della vigente disciplina del commercio.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA








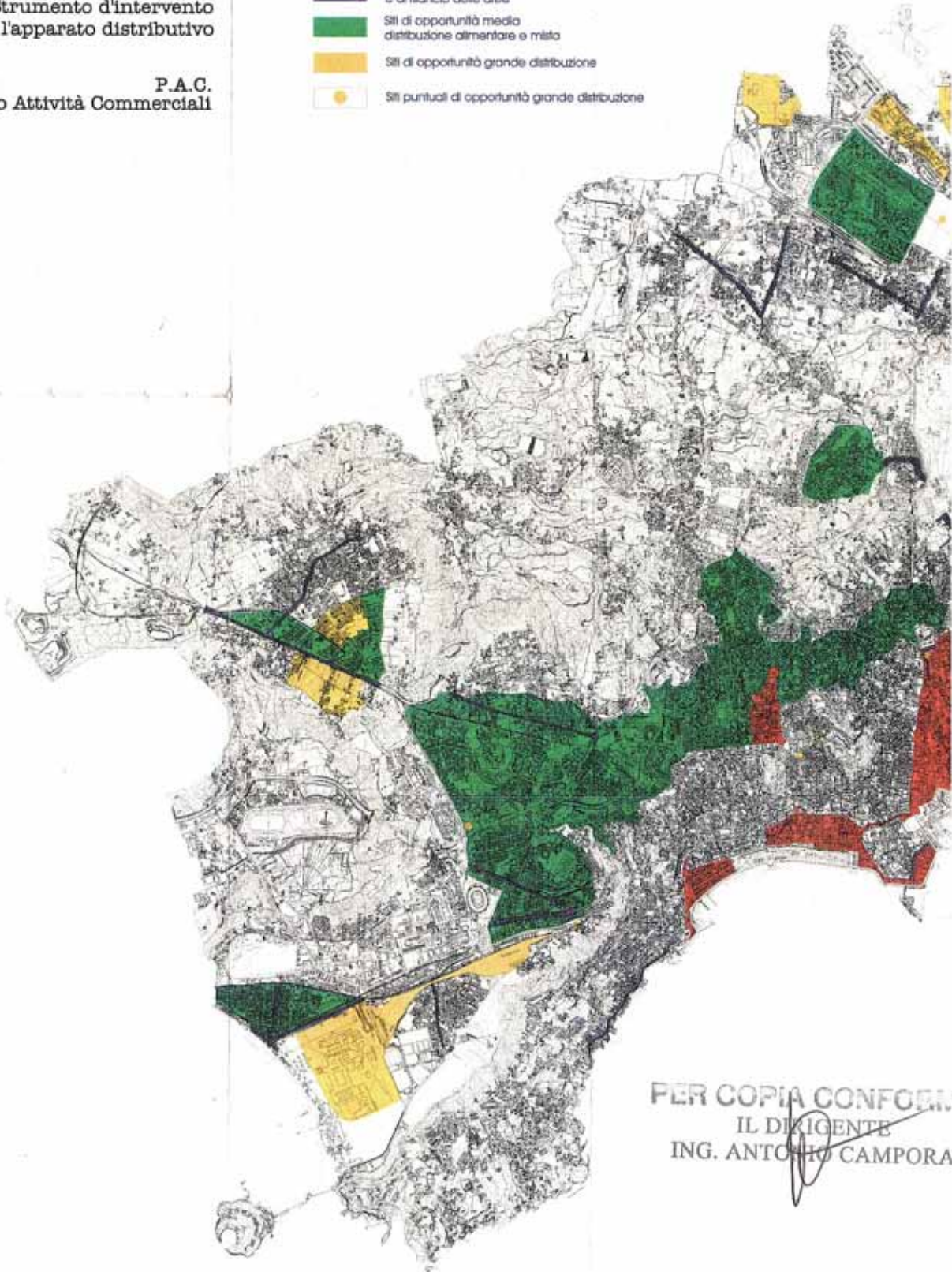
120

COMUNE DI NAPOLI
Assessorato alla Normalità

Strumento d'intervento
per l'apparato distributivo

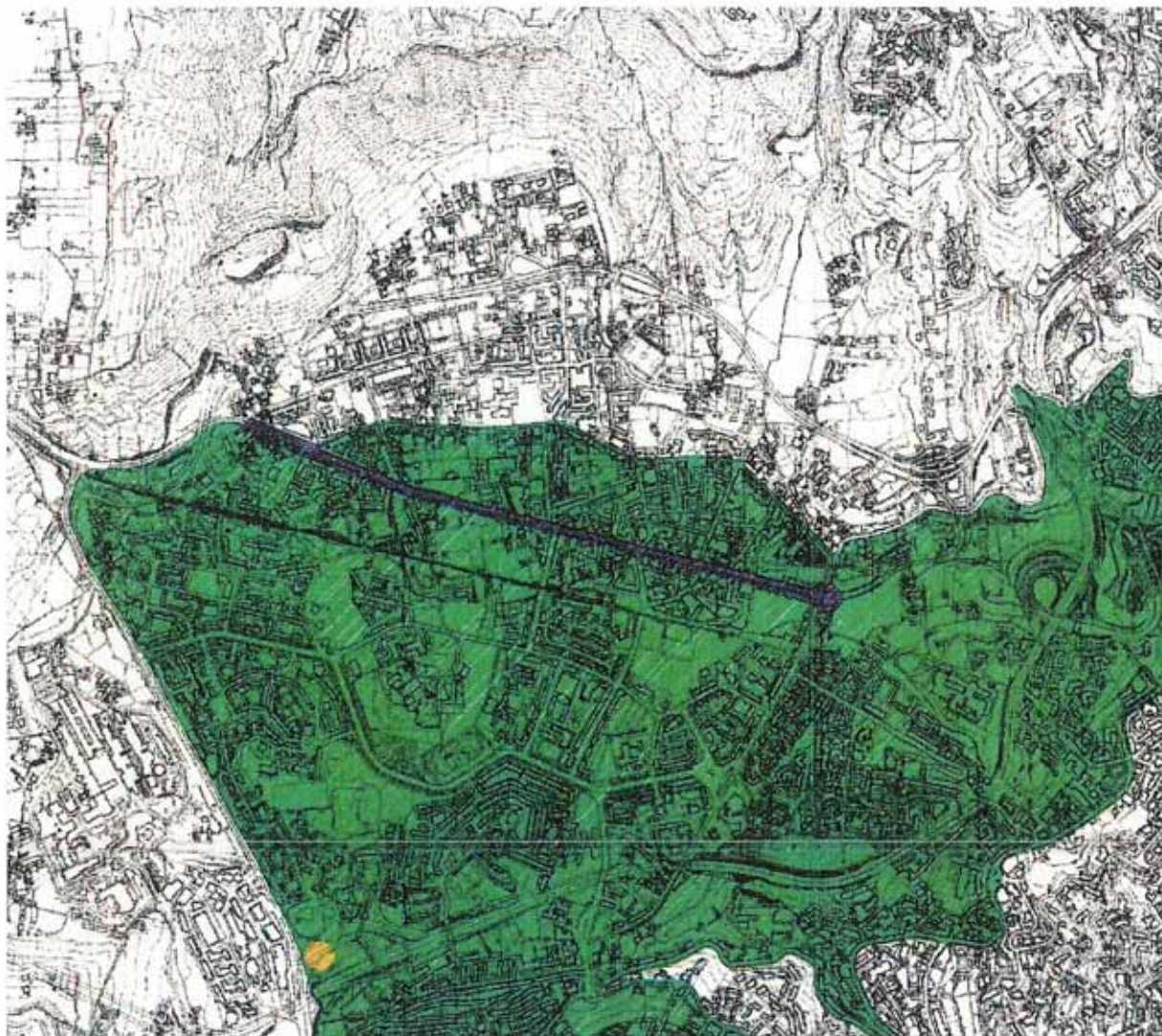
P.A.C.
Piano Attività Commerciali






-  Zona di salvaguardia dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali
-  Piani di intervento globale di recupero e di rilancio delle aree
-  Siti di opportunità media distribuzione alimentare e mista
-  Siti di opportunità grande distribuzione
-  Siti puntuali di opportunità grande distribuzione



PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

274



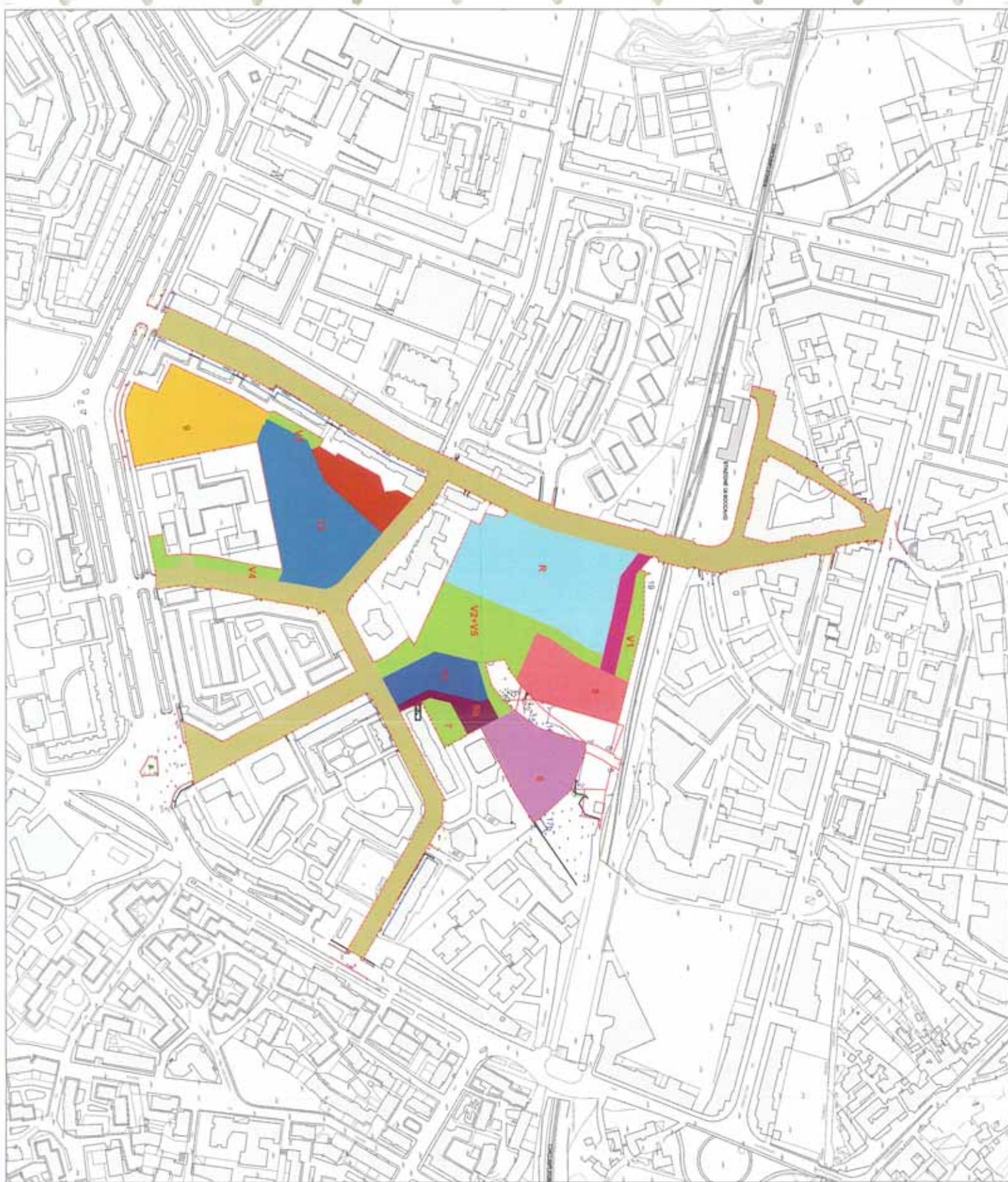
-  Zona di salvaguardia dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali
-  Piani di intervento globale di recupero e di rilancio delle aree
-  Siti di opportunità media distribuzione alimentare e mista
-  Siti di opportunità grande distribuzione
-  Siti puntuali di opportunità grande distribuzione

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

Comune di Napoli: Piano Attività Commerciali – Il quartiere di Soccavo

APR

F.LM COPPA CONTORE
 IL DIRIGENTE
 ING. ANTONIO CAMPORA



La zonizzazione è stata redatta in conformità con il regolamento urbanistico comunale n. 1/2012 (20/03/2012).
 La zonizzazione è stata redatta in conformità con il regolamento urbanistico comunale n. 1/2012 (20/03/2012).
 La zonizzazione è stata redatta in conformità con il regolamento urbanistico comunale n. 1/2012 (20/03/2012).
 La zonizzazione è stata redatta in conformità con il regolamento urbanistico comunale n. 1/2012 (20/03/2012).

OPERE PRIVATE

10 - residenziale	81 mq
11 - attività di base (pubblici, uffici e servizi)	13.200
12 - attività di base (commercio, uffici e servizi)	2.400
13 - attività di base (commercio, uffici e servizi)	7.500
SUPERFICIE FONDAPIA OPERE PRIVATE	20.600

OPERE PUBBLICHE

14 - parcheggio pubblico a uso privato (Vn. Autostar, Pn)	1.200
15 - parcheggio pubblico a uso privato (Vn. Autostar, Pn)	3.800
16 - parcheggio pubblico a uso privato (Vn. Autostar, Pn)	4.200
17 - area sportiva sportiva	800
18 - parcheggio pubblico a uso privato (Vn. Autostar, Pn)	3.200
19 - parcheggio pubblico a uso privato (Vn. Autostar, Pn)	1.200
20 - area verde	4.200
Totale opere pubbliche	18.800

SUPERFICIE TOTALE OPERE PUBBLICHE

SUPERFICIE TOTALE OPERE PUBBLICHE	28.004
--	---------------

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATA

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATA	27.202
--	---------------

SUPERFICIE TERRITORIALE

SUPERFICIE TERRITORIALE	77.281 mq
--------------------------------	------------------

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO D. CAMPIORA



- OPERE PRIVATE**
- 1. Opere private
 - 2. Opere private
 - 3. Opere private
 - 4. Opere private
 - 5. Opere private
 - 6. Opere private
 - 7. Opere private
 - 8. Opere private
 - 9. Opere private
 - 10. Opere private
 - 11. Opere private
 - 12. Opere private
 - 13. Opere private
 - 14. Opere private
 - 15. Opere private
 - 16. Opere private
 - 17. Opere private
 - 18. Opere private
 - 19. Opere private
 - 20. Opere private
 - 21. Opere private
 - 22. Opere private
 - 23. Opere private
 - 24. Opere private
 - 25. Opere private
 - 26. Opere private
 - 27. Opere private
 - 28. Opere private
 - 29. Opere private
 - 30. Opere private
 - 31. Opere private
 - 32. Opere private
 - 33. Opere private
 - 34. Opere private
 - 35. Opere private
 - 36. Opere private
 - 37. Opere private
 - 38. Opere private
 - 39. Opere private
 - 40. Opere private
 - 41. Opere private
 - 42. Opere private
 - 43. Opere private
 - 44. Opere private
 - 45. Opere private
 - 46. Opere private
 - 47. Opere private
 - 48. Opere private
 - 49. Opere private
 - 50. Opere private
- OPERE PUBBLICHE**
- 1. Opere pubbliche
 - 2. Opere pubbliche
 - 3. Opere pubbliche
 - 4. Opere pubbliche
 - 5. Opere pubbliche
 - 6. Opere pubbliche
 - 7. Opere pubbliche
 - 8. Opere pubbliche
 - 9. Opere pubbliche
 - 10. Opere pubbliche
 - 11. Opere pubbliche
 - 12. Opere pubbliche
 - 13. Opere pubbliche
 - 14. Opere pubbliche
 - 15. Opere pubbliche
 - 16. Opere pubbliche
 - 17. Opere pubbliche
 - 18. Opere pubbliche
 - 19. Opere pubbliche
 - 20. Opere pubbliche
 - 21. Opere pubbliche
 - 22. Opere pubbliche
 - 23. Opere pubbliche
 - 24. Opere pubbliche
 - 25. Opere pubbliche
 - 26. Opere pubbliche
 - 27. Opere pubbliche
 - 28. Opere pubbliche
 - 29. Opere pubbliche
 - 30. Opere pubbliche
 - 31. Opere pubbliche
 - 32. Opere pubbliche
 - 33. Opere pubbliche
 - 34. Opere pubbliche
 - 35. Opere pubbliche
 - 36. Opere pubbliche
 - 37. Opere pubbliche
 - 38. Opere pubbliche
 - 39. Opere pubbliche
 - 40. Opere pubbliche
 - 41. Opere pubbliche
 - 42. Opere pubbliche
 - 43. Opere pubbliche
 - 44. Opere pubbliche
 - 45. Opere pubbliche
 - 46. Opere pubbliche
 - 47. Opere pubbliche
 - 48. Opere pubbliche
 - 49. Opere pubbliche
 - 50. Opere pubbliche

Riepilogo parametri edilizi

SF	SUP. PERM. (min 0,3)	IP	SUP. COP. (max 0,5)	IC	SL	H	n°	IFF (max 3,5)	VOL
mq	mq		mq		mq	m			mc

Negozi di vicinato

1.122,53 5,4 1 6.061,66

TOTALE	2.400	792	0,33	1.123	0,49	1.123		2,53	6.061,66
--------	-------	-----	------	-------	------	-------	--	------	----------

SF = superficie fondata

SLP = superficie lorda

SUP. PERM. = superficie permeabile

H = altezza

IP = indice di permeabilità

n° = numero piani

SUP. COP. = superficie coperta

IFF = indice di fabbricabilità fondata

IC = indice di copertura

VOL = volume

Normativa

Dotazione minima di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie: 80 mq/100 mq di SLP (di cui 1/3 di parcheggi)

Calcolo dotazione minima di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche (insediamenti produttivi - art. 5 D.M. 1444/68)

1.122,53 mq x 80 mq/100 mq = mq 898,02
di cui per parcheggi pubblici: mq 449,01

Area destinate al parcheggio pertinenziale - lotto "opere private - terziario"

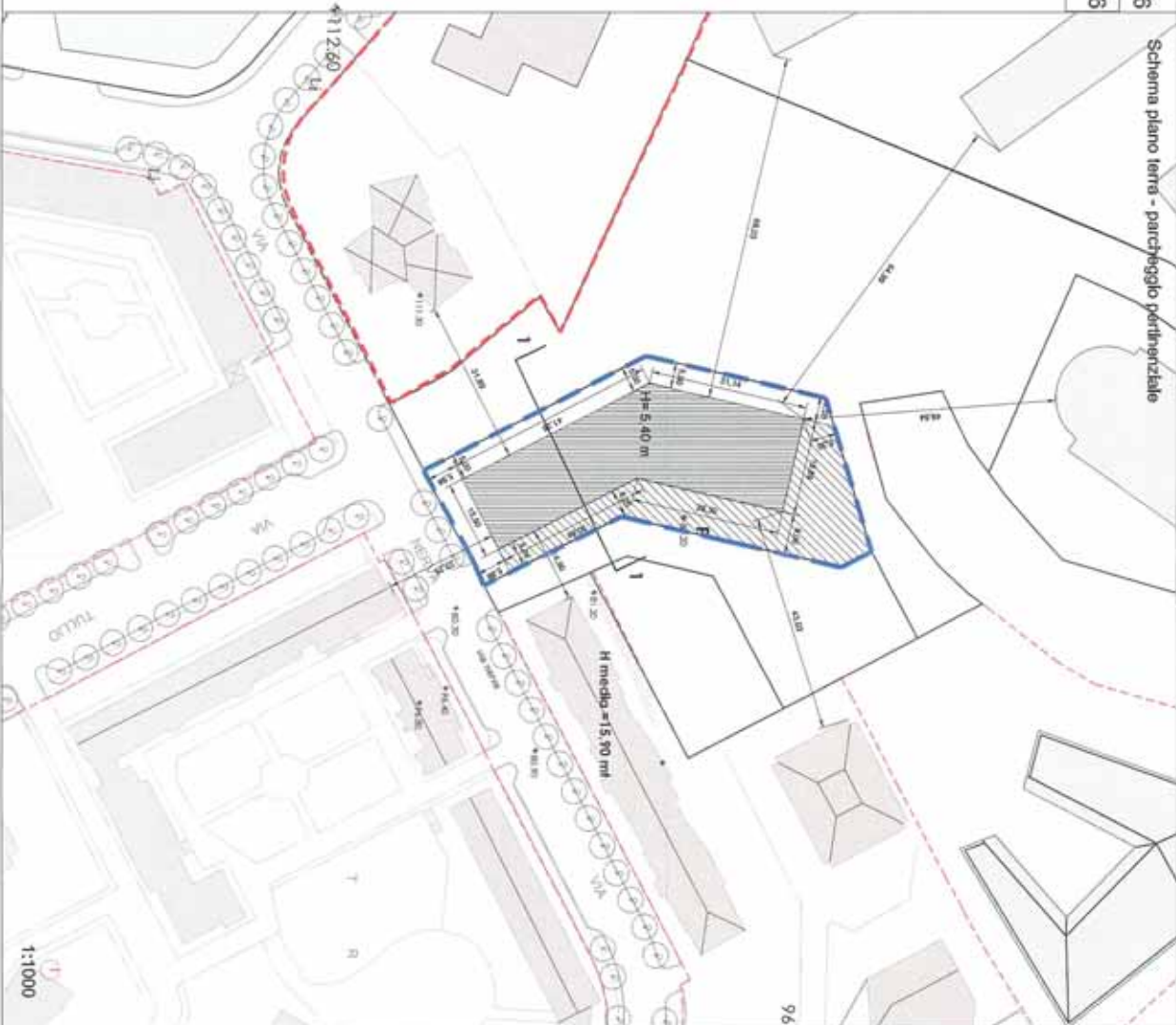
Rif. normativo:

Superficie min, per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 765/67 così come modificata dalla L. n. 122/1989 (legge Tognoli):

6.061,66 mc/10 mc = mq 606,166 (1 mq x 10 mc di volume)

Area parcheggi a raso pertinenziali di progetto: mq 732,87

Schema piano terra - parcheggio pertinenziale



Riepilogo parametri edilizi

	SF	SUP. PERM.	IP	SUP. COP.	IC	SV	SL	H	n°	FF	VOL.
Unità commerciale 1											
1 - Negozi di vicinato				1.212,60				1.212,60	4,6	1	5.577,95
P1 - Parch. pert. a raso							562,65				
Unità commerciale 2											
2 - Supermercato				2.671,15		1.500	2.671,15	7,0	1	18.698,05	
P2 - Parch. pert. interrato							2.834,56	3,5	1		
TOTALE	7.800	2.574	0,33	3.883,75	0,50	1.500	3.883,75			3,11	24.276,00

Parcheggio pertinenziale unità commerciale 1

Negozi di vicinato
 Superficie lorda: mq 1.212,60
 Volume: mc 5.577,95

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 765/67 così come modificata dalla L. n. 122/1989 (legge Tognoli): 5.577,95 mc/10 mc = mq 558 (1 mq = 10 mc di volume)

Area parcheggio a raso pertinenziali di progetto: mq 562,65

Parcheggio pertinenziale unità commerciale 2

Supermercato
 Superficie lorda: mq 2.671,15
 Volume: mc 18.698,05
 SV - Superficie di vendita: mq 1.500

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 765/67 così come modificata dalla L. n. 122/1989 (legge Tognoli): 18.698,05 mc/10 mc = mq 1870 (1 mq = 10 mc di volume)

Superficie min. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L.R. 1/2000: 1,5 x Sv = 1,5 x 1.500 = mq 2.250

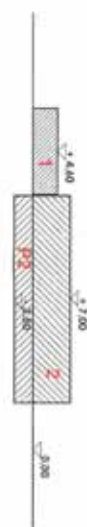
Superficie lorda parcheggi piano interrato: 2.834,56 mq

Area parcheggi interni pertinenziali di progetto (escluso rampa, vanti scala ed ascensori e locali tecnici): mq 2.834,56

LEGENDA:

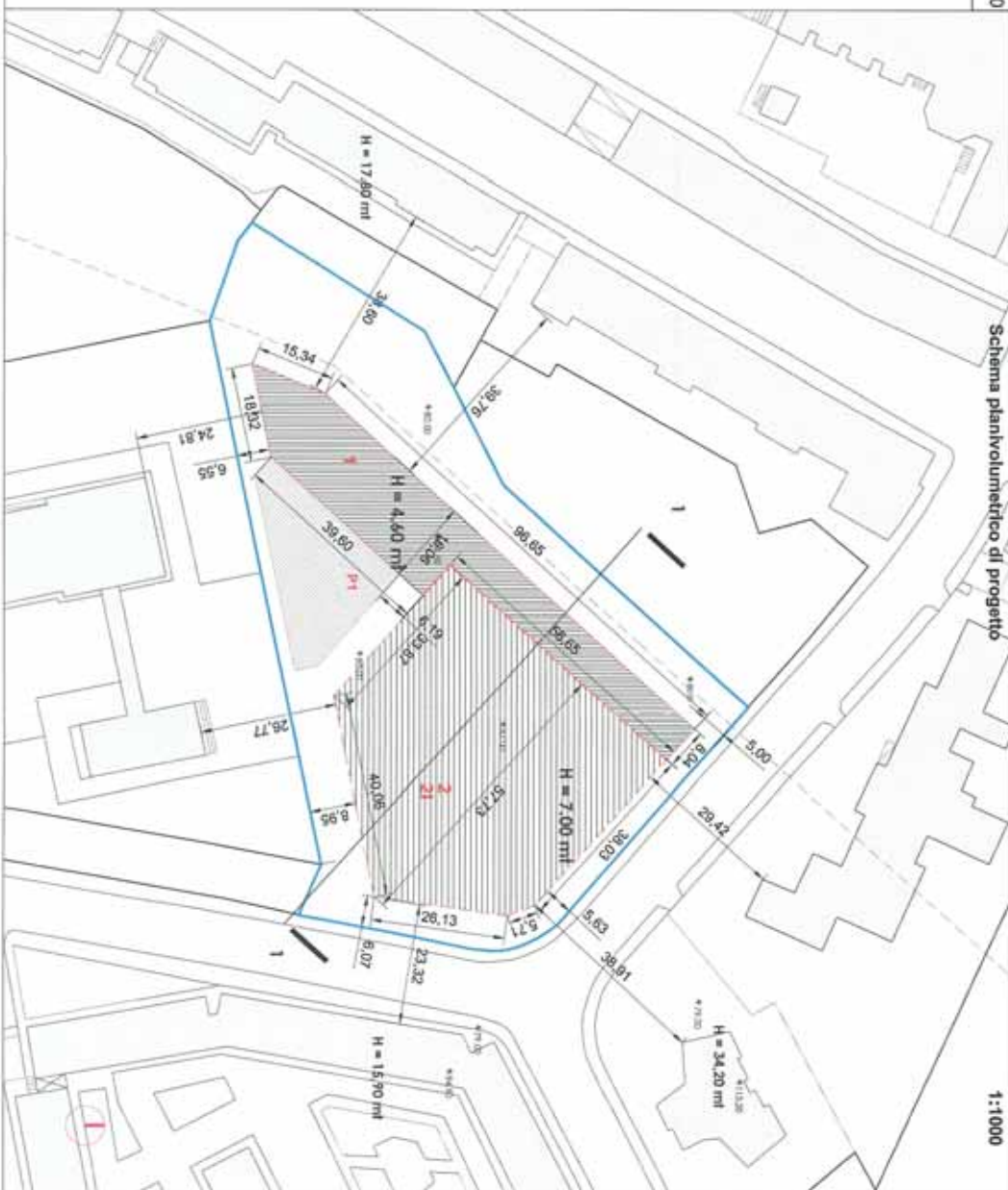
- SF = superficie lorda
- SUP. PERM. = superficie permeabile
- IP = indice di permeabilità
- SUP. COP. = superficie coperta
- IC = indice di copertura
- SL = superficie lorda di pavimento
- SV = superficie netta di vendita
- H = altezza
- n° = numero piani
- FF = indice di fabbricabilità lorda
- VOL = volume

Profilo volumetrico 1-1



1:1000

Schema planivolumetrico di progetto



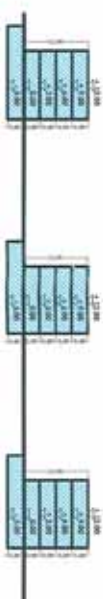
1:1000

PER COPIA CONFORME
 IL DIRIGENTE
 ING. ANTONIO CAMPOLA

125

- 1 Negozi di vicinato
- 2 Supermercato
- P1 Parcheggio a raso
- P2 Parcheggio interrato

	SF	SUP. PERM.	IP	SUP. COP.	IC	SL	H	n°	IFF	VOL	
	mq	mq	(max 0,5)	mq	(max 0,3)	mq	m		(max 3,5)	mc	
piano terra								3	1	5.585,85	
piano tipo								3	3	24.759,09	
parcheggio interrato								3	1		
TOTALE	10.200	5.610	0,55	2.768,26	0,27					2.975	30.344,94



1:1000

Schema piano interrato - parcheggio pertinenziale

Superficie lorda di pavimento:

mq 10.115 (di cui 1.360 mq di attività commerciali)

Volume complessivo:

mc 30.344,99

Superficie parcheggi interrati pertinenziali di progetto: 3.800,40 mq

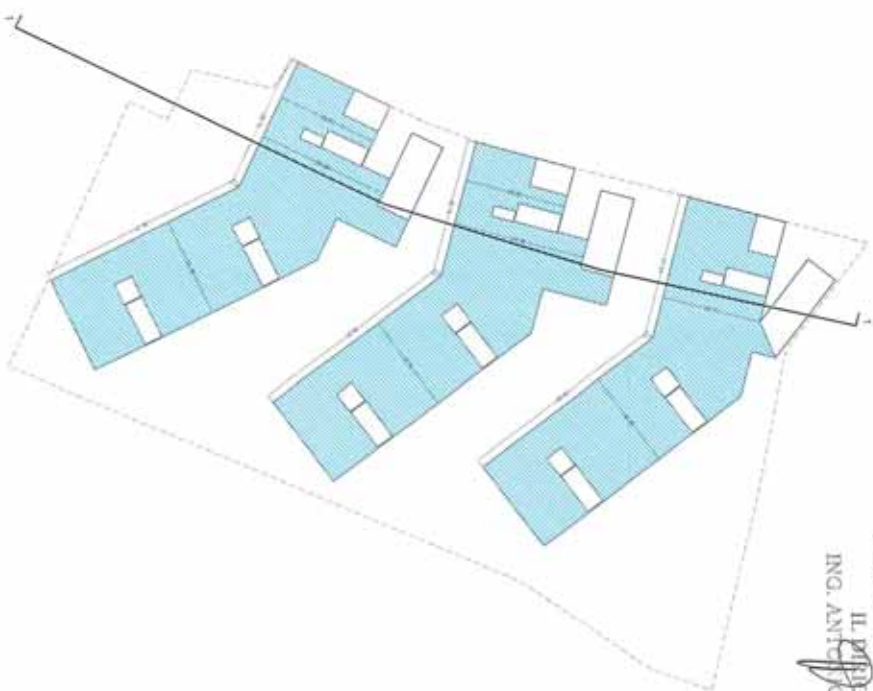
(escluso rampe, vani scala ed ascensori e locali tecnici):

Rif. normativo: Superficie mln. per parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 765 / 67 così come modificata dalla L. 122 / 1989 (1 mq x 10 mc di volume):

Superficie mln. per parch. pertinenziali = 30,345 mc/10 = 3,045 mq

Schema piano terra (rif. Elaborato AD.P.14)

LEGENDA:
 SF = superficie fondiaria
 SUP. PERM. = superficie permeabile
 IP = indice di permeabilità
 SUP. COP. = superficie coperta
 IC = indice di copertura
 SL = superficie lorda
 H = altezza
 n° = numero piani
 IFF = indice di fabbricabilità fondiaria
 VOL = volume
 *la superficie delle logge viene sommata al 50%



PER COPIA CONFORME
 IL DIRIGENTE
 ING. ANTONIO CAMPOSIA

M1 - Area mercatale

Superficie lorda:

mq 6.351,00

Il progetto prevede 140 posteggi, così ripartiti:

12 automarket

42 posteggi per alimentari

86 generici

48 posteggi per automezzi lungo viale Tralano

Area parcheggio a servizio dell'area mercatale:

Oltre ai 48 stalli a disposizione del carico e scarico dei mercatelli lungo il viale Tralano, l'area è servita nelle immediate vicinanze dal nuovo parcheggio pubblico interrato e a raso di via Adriano.

Schema piano terra - parcheggio periferenziale



1 Area mercatale

P1 Parcheggio interrato e a raso

P2 Parcheggio a raso per carico e scarico

1:1000