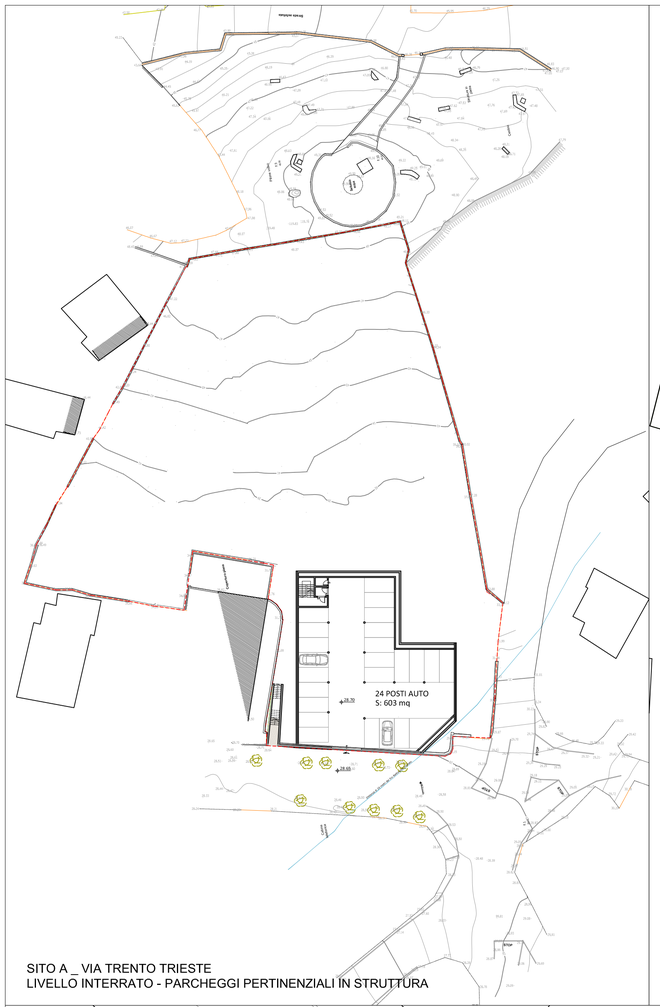
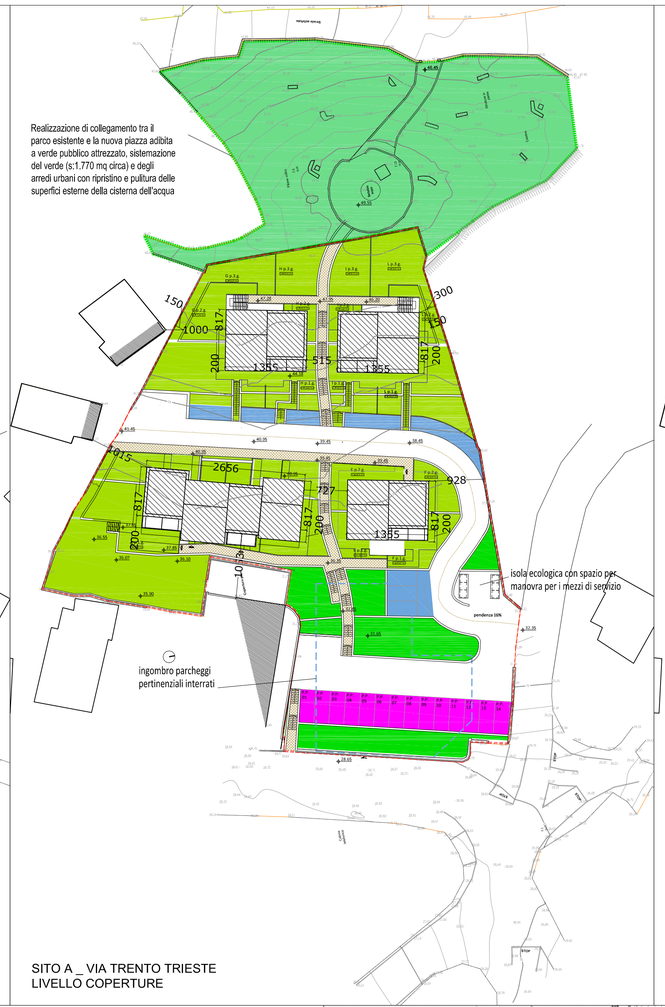
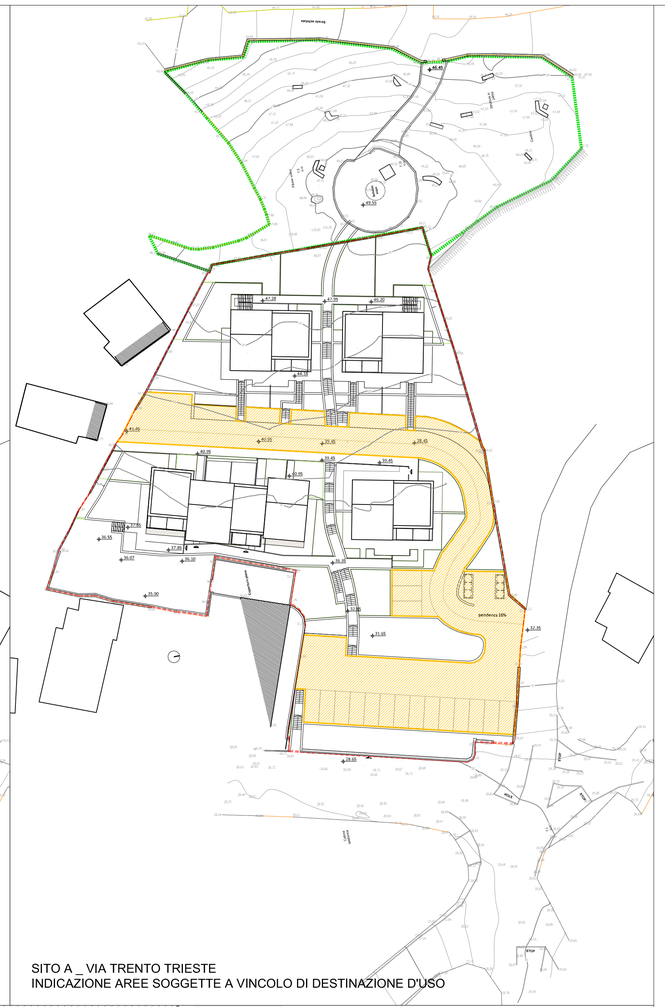



SITO A _ VIA TRENTO TRIESTE
LIVELLO INTERRATO - PARCHEGGI PERTINENZIALI IN STRUTTURA




SITO A _ VIA TRENTO TRIESTE
LIVELLO COPERTURE




SITO A _ VIA TRENTO TRIESTE
INDICAZIONE AREE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO




SITO B _ VIA CESARE BATTISTI




SITO C _ PIAZZA MARCONI

## *STANDARD URBANISTICI*

I siti di intervento sono oggetto di differenti classificazioni, ma risultano tutti compresi in zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi del DM 2 aprile 1968 n. 1444, in quanto il sito A è attualmente compreso in zona A di PRG e verrebbe riclassificato come zona B1 ter, mentre il sito B e il sito C sono attualmente classificati rispettivamente come zona B1 e BT, che solo per comodità verrebbero ridenominate B1 quater e BT bis.
Del resto, sotto il profilo logico, l'ipotizzata nuova zona B1 ter, già zona A, è confinante con l'esistente zona B1, sicché è pacifico immaginare la sua classificazione come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi del DM 1444/1968.
A maggior ragione per le ipotizzate nuove zone B1 quater e BT bis, le quali sono già disciplinate dalle NA del PRG come "zone territoriali B, di completamento" (cfr. art. 20).
Precisato tutto ciò, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi sono pari a 18 mq per ogni abitante insediato o da insediare, che stante la dimensione e l'articolazione dell'intervento si ritiene opportuno suddividere nel modo seguente:

- parcheggi pubblici 2,5 mq/abitante
- spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport 15,5 mq/abitante

Gli abitanti da insediare o insediati corrispondono a 1 abitante ogni 80 mc vuoto per pieno

***SITO A _ LOTTO VIA TRENTO TRIESTE***
Superficie Lorda: **1330,00** mq
Volume: 1330,00 mq x 3,1 m : **4.123,00** mc
N° alloggi: **24**

***SITO B _ LOTTO VIA CESARE BATTISTI***
Superficie Lorda: **91,80** mq
Volume: 91,80 mq x 3,10 m : **284,60** mc

Volume residenziale: SITO A + SITO B: 4.123,00 mc + 284,60 mc: **4.407,60 mc**
Abitanti da insediare (residenziale): 4.407,60mc/80 mc/ab= 55,09 abitanti = 56 abitanti
Parcheggi pubblici richiesti= 56 ab* 2,5 mq= **140,0 mq**
Altro (*) richiesto= 56 ab* 15,5 mq= **868,0 mq**
*(*) Altro= Attrezzature di interesse comune, Spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport*

Di seguito vengono riportati gli standard urbanistici richiesti suddivisi per ambito:

*SITO A:* parcheggi pubblici richiesti_ 130,0 mq
verde pubblico attrezzato richiesto_ 806, 0 mq
*SITO B:* parcheggi pubblici richiesti_ 10,0 mq
verde pubblico attrezzato_ 62,0 mq

***SITO C _ LOTTO PIAZZA MARCONI***
*Standard richiesti per insediamenti commerciali e direzionali (D.M. 1444/68)*
La superficie per spazi pubblici richiesta è pari a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, Tali spazi sono destinati per almeno il 50% a parcheggio pubblico.
Nel caso di specie occorre reperire i servizi in riferimento alla piccola struttura commerciale di 27 mq di SLP prevista nel sito C.
Il fabbisogno generato è pertanto pari a:
27 mq x 40/100 = 10,80 mq di parcheggio pubblico
27 mq x 40/100 = 10,80 mq altri servizi pubblici

***Riepilogo degli standard in progetto:***
- *Parcheggi Pubblici* = **193,20 mq in progetto > 150,80 mq richiesti** (130,00 mq SITO A + 10,00 mq SITO B + 10,80 mq SITO C)
- *Verde pubblico attrezzato* = **970,20 mq in progetto > 878,80 mq richiesti** (806,00 mq SITO A + 62,00 mq SITO B + 10,80 mq SITO C)

**Parcheggi Pertinenziali**
Il calcolo dei Parcheggi Pertinenziali relativi ai Siti A, B e C viene effettuato ai sensi della LR 16/2008, art. 19.

SITO A: dalla SLP dimensionata in ragione di 1330 mq si può ipotizzare una superficie agibile di 1131 mq, che produce un fabbisogno di parcheggio pari a 396 mq
SITO B: dalla SLP dimensionata in ragione di 92 mq si può ipotizzare una superficie agibile di 78 mq, che produce un fabbisogno di parcheggio pari a 27 mq
SITO C: non è previsto il reperimento di parcheggi pertinenziali, in quanto l'esercizio di vicinato ivi programmato, da un lato, non richiede a norma della vigente legislazione regionale una dotazione di parcheggi per l'utenza commerciale e, dall'altro, il volume edilizio occupato dallo stesso esercizio è il residuo di un ben più consistente fabbricato da demolire, sicché il saldo volumetrico largamente negativo esime dall'applicazione dell'art. 19 LR 16/2008.

**Parcheggi pertinenziali richiesti = 396 (SITO A) + 27 (SITO B) = 423 mq**

***Riepilogo dei parcheggi pertinenziali in progetto:***
***783,65 mq in progetto*** *(740,00 mq SITO A + 28,65 mq SITO B + 15,00 mq SITO C)* **> *450,00 mq parcheggi richiesti***

Legenda Standard in progetto:

- Parcheggi pertinenziali
- Parcheggi Pubblici
- Verde pubblico attrezzato
- Verde privato
- Percorsi pedonali
- Viabilità carrala
- Aree in cessione al Comune
- Aree soggette a vincolo di destinazione d'uso

**STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VOLTO ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VIA TRENTO TRIESTE, VIA CESARE BATTISTI E PIAZZA MARCONI**

| | |
|---|---|
| Ubicazione | COMUNE DI BORGIO VEREZZI |
| Codice commessa | |
| Committente | BLAU BORGIO SRL |
| Oggetto elaborato | STANDARD URBANISTICI |
| Numero elaborato | D12 rev.1 |
| Nome file | D12 Standard Urbanistici_rev01.dwg |
| Scala | 1:500 - 1:200 |

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino — MASSIMO ARMELLINO ARCHITETTO N° 1021

architetto Fabio Poggio — FABIO POGGIO ARCHITETTO N° 271

| consegna | data | note | elaborato da | verificato da |
|---|---|---|---|---|
| | 06.03.2012 | | arch. S.Freccero | arch.F.Poggio |

| revisioni | data | note | elaborato da | verificato da |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 16.07.2012 | | arch. S.Freccero | arch.F.Poggio |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.

Armellino & Poggio architetti associati - ap@armellinopoggio.it
Via Martiri della Libertà 11, 12079 Saliceto - CN, Tel. e Fax 0174-98609/98610
Piazza Diaz, 11 / 1F - 17100 Savona, Tel. 019-8489346 - p. I.V.A. 02269280042

Azienda con Sistema di Gestione per la Qualità Certificato UNI EN ISO 9001:2008 n. 10.0125.00
RINA Società di Certificazione
Certified Quality System