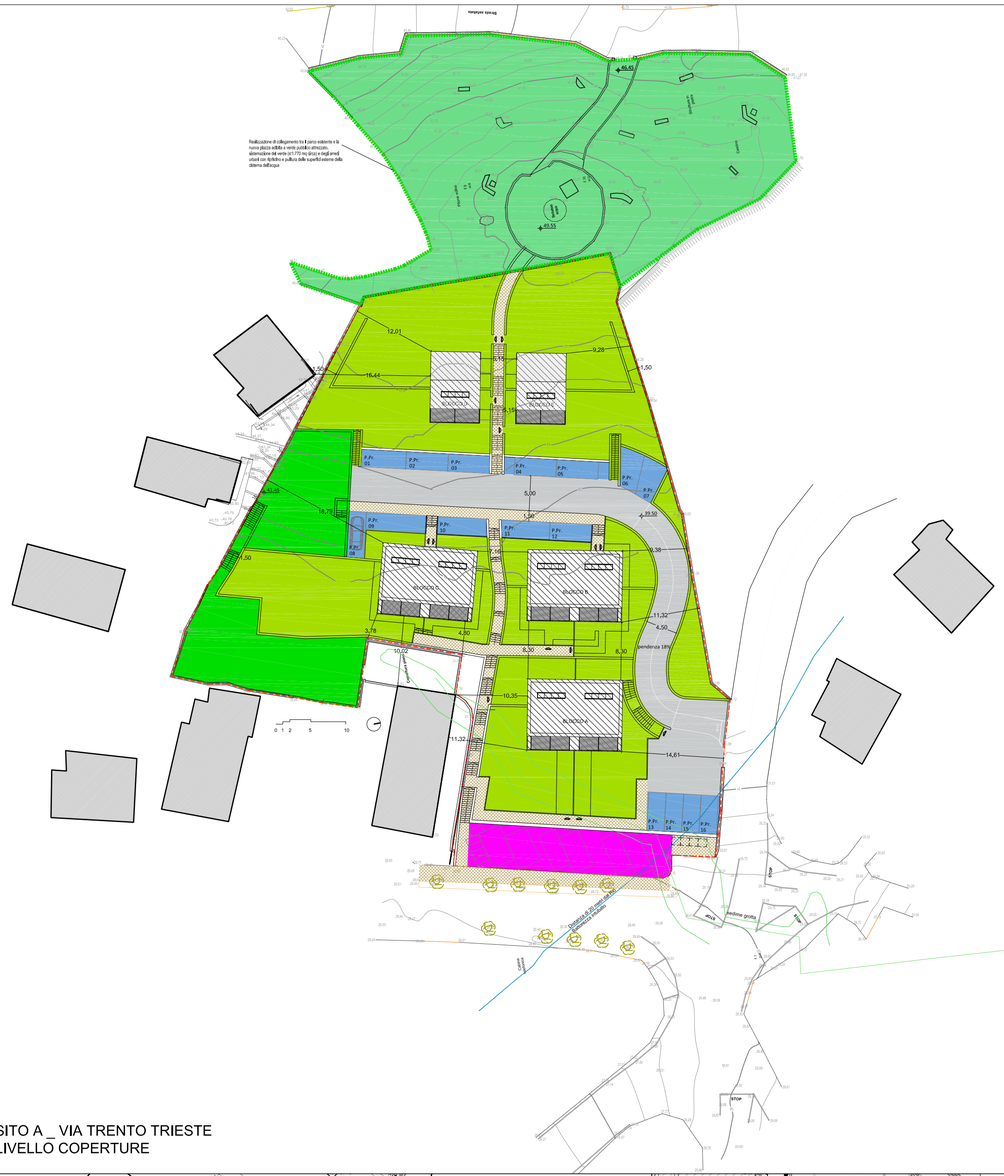
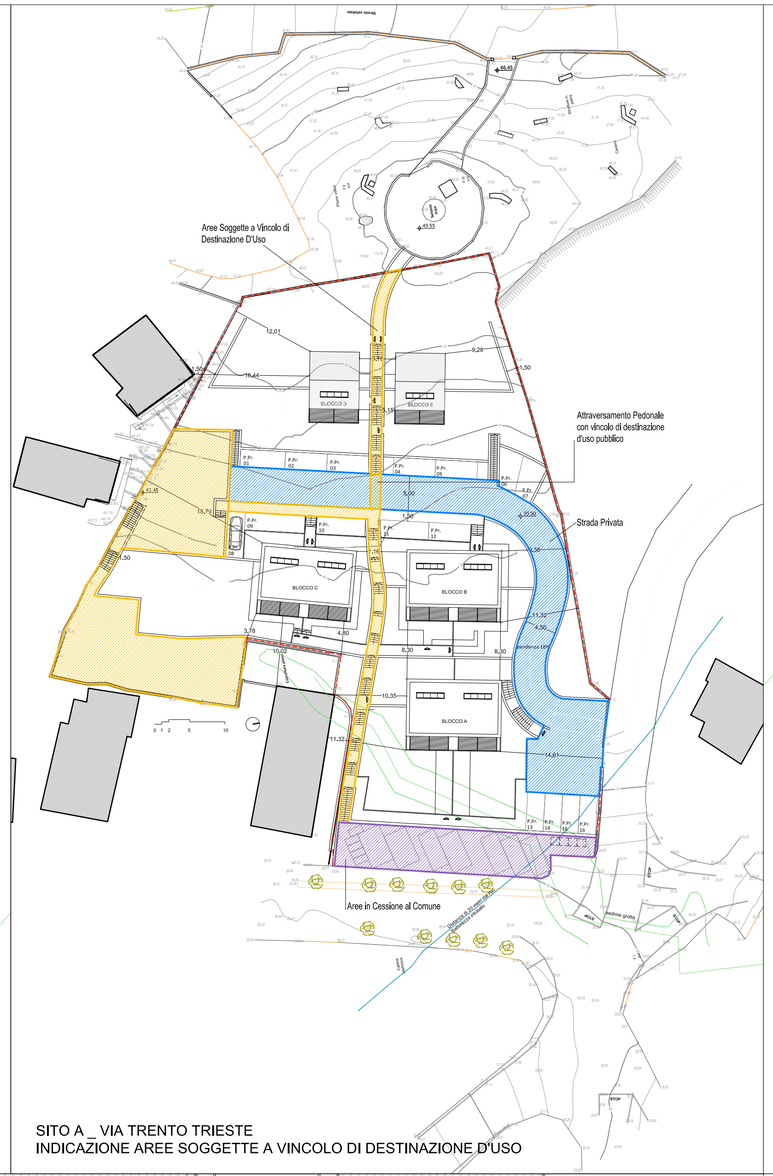


SITO A _ VIA TRENTO TRIESTE
LIVELLO COPERTURE



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

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: **896,20** mq
Volume: 896,20 mq x 3,1 m : **2.778,22** mc
N° alloggi: **16**

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: 2.778,22 mc + 284,60 mc: **3.062,82 mc**
Abitanti da Insediare (residenziale): 3062,82mc/80 mc/ab= 38,28 abitanti = 39 abitanti
Parcheggi pubblici richiesti= 39 ab* 2,5 mq= **97,50 mq**
Altro (*) richiesto= 39 ab* 15,5 mq= **604,50 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_ 87,50 mq
verde pubblico attrezzato richiesto_ 542, 50 mq
SITO B: parcheggi pubblici richiesti_ 10,00 mq
verde pubblico attrezzato_ 62,00 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 spede 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* = **182,00 mq in progetto > 108,30 mq richiesti** (148,50 mq SITO A + 10,00 mq SITO B + 10,80 mq SITO C)
- *Verde pubblico attrezzato* = **644,30 mq in progetto > 615,30 mq richiesti** (542,50 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 896 mq si può ipotizzare una superficie agibile di 726 mq, che produce un fabbisogno di parcheggio pari a 255 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 = 255 (SITO A) + 27 (SITO B) = 282 mq

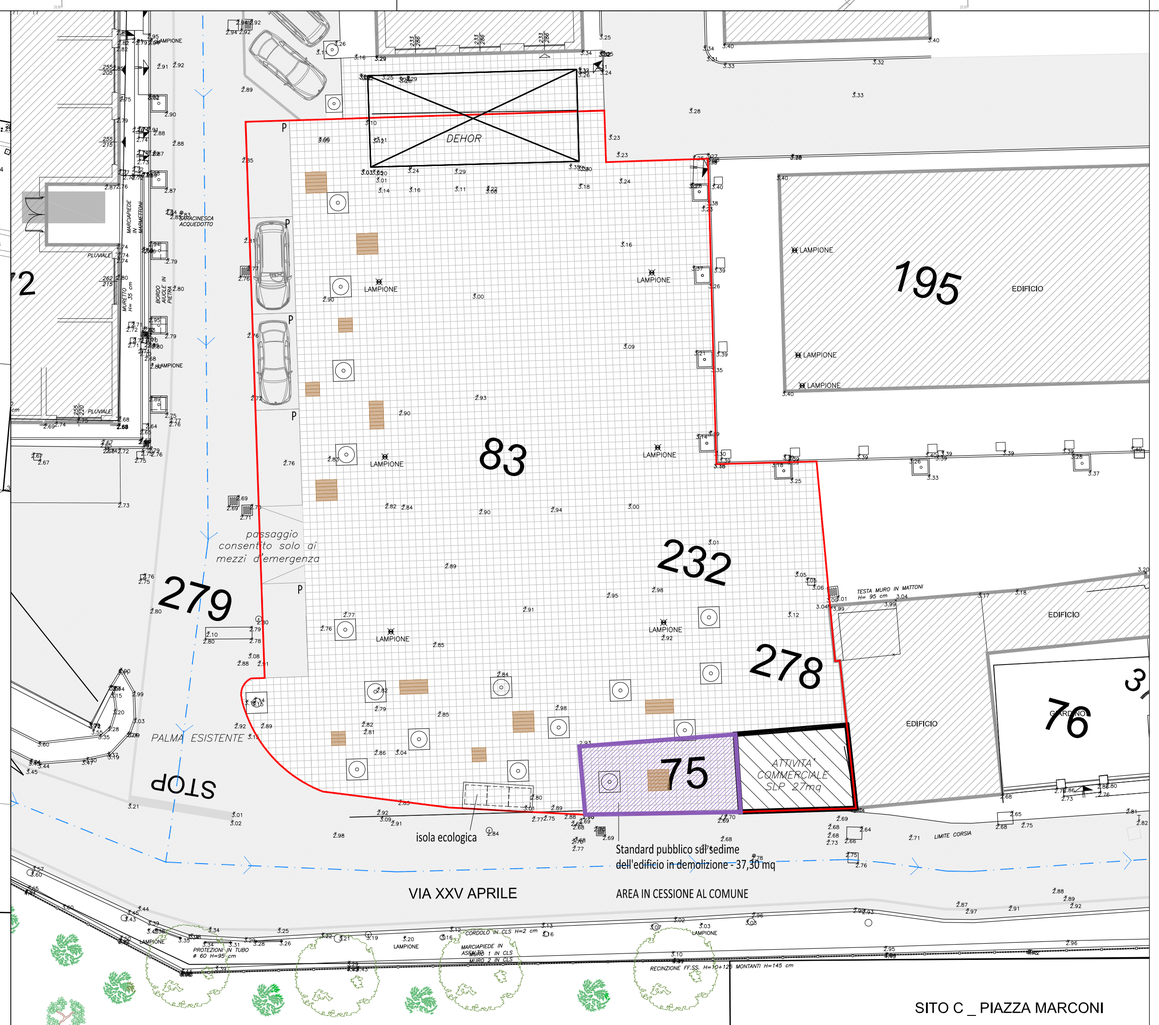
Riepilogo dei parcheggi pertinenziali in progetto:
293,40 mq in progetto** (264,75 mq SITO A + 28,65 mq SITO B) > **282,00 mq parcheggi richiesti

Legenda Standard in progetto:

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



SITO B _ VIA CESARE BATTISTI



SITO C _ PIAZZA MARCONI

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 REV02
Nome file	D12 Standard Urbanistici_rev01.dwg
Scala	1:500 - 1:200
Progettisti responsabili	architetto Massimo Armellino — architetto Fabio Poggio

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	30.09.2014	Variante adeguamento screening	arch. S.Freccero	arch.F.Poggio
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. 10.093.93
RINA Member of CSQ Federation Certified Quality System