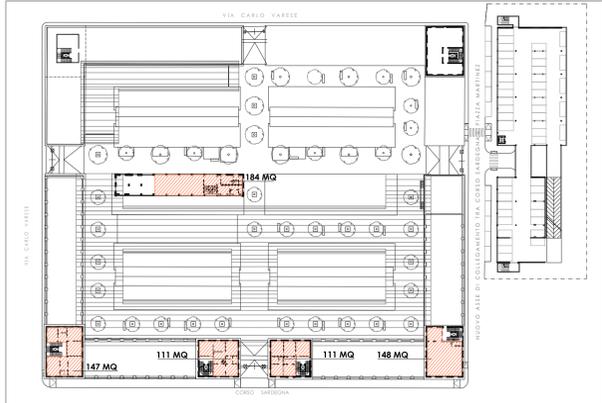


CALCOLO SUPERFICI AGIBILI

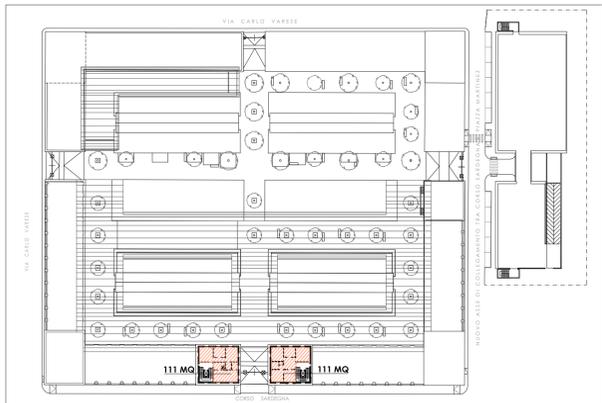
CONNETTIVO URBANO / ESERCIZI DI VICINATO / PALESTRA / CENTRO INTEGRATO DI VIA ARTIFICIALE CON MEDIA STRUTTURA DI VENDITA RICOLLOCATA TOTALE: 8.648 mq



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

CALCOLO SERVIZI PUBBLICI

SUPERFICIE SERVIZI PUBBLICI (STRUTTURA POLIFUNZIONALE E CENTRO SOCIALE): = 2.986 mq

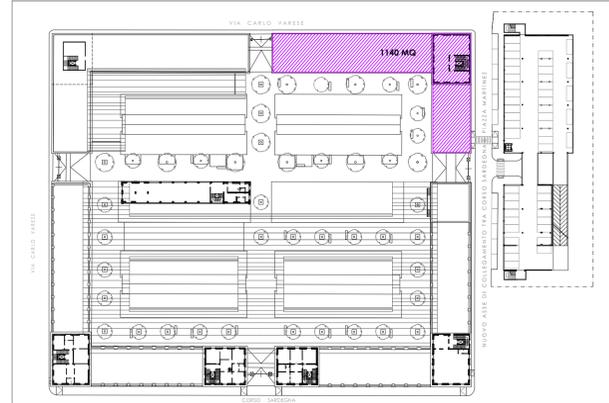
SUPERFICIE VERDE ATTREZZATO E SPAZI APERTI A SERVIZIO PUBBLICO: 5.664 mq

TOTALE: 9.194 mq

P PARCHEGGIO (SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO 544 MQ)



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

VERIFICA RISPONDEZA A PRESCRIZIONI PUC 2000

La norma speciale 22 "Ex mercato comunale di Corso Sardegna" del PUC entrato in vigore il 3/12/2015 rimanda alla scheda "Distretto logistico mercato ortofruttilico di Corso Sardegna - 23I" del PUC 2000

VERIFICA RISPONDEZA A PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA "DISTRETTO LOGISTICO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA - 23I" DEL PUC 2000

VERIFICA FUNZIONI AMMESSE

FUNZIONI AMMESSE SCHEDA 23I PUC 2000	FUNZIONI DI PROGETTO
SERVIZI PUBBLICI	SERVIZI PUBBLICI, STRUTTURA POLIFUNZIONALE, CENTRO SOCIALE, VERDE ATTREZZATO E SPAZI APERTI A SERVIZIO PUBBLICO
PARCHEGGI PUBBLICI	PARCHEGGI PUBBLICI
INFRASTRUTTURA PER LA MOBILITA', LIMITATAMENTE ALLA STRADA DI PREVISIONE	INFRASTRUTTURA PER LA MOBILITA', LIMITATAMENTE ALLA STRADA DI PREVISIONE
VIABILITA' SECONDARIA	-
SERVIZI PRIVATI	PALESTRA
RESIDENZA	-
ESERCIZI DI VICINATO	ESERCIZI DI VICINATO
CONNETTIVO URBANO	CONNETTIVO URBANO
DIREZIONALE	-
PARCHEGGI PRIVATI	PARCHEGGI PERTINENZIALI
CENTRO INTEGRATO DI VIA ARTIFICIALE	CENTRO INTEGRATO DI VIA ARTIFICIALE

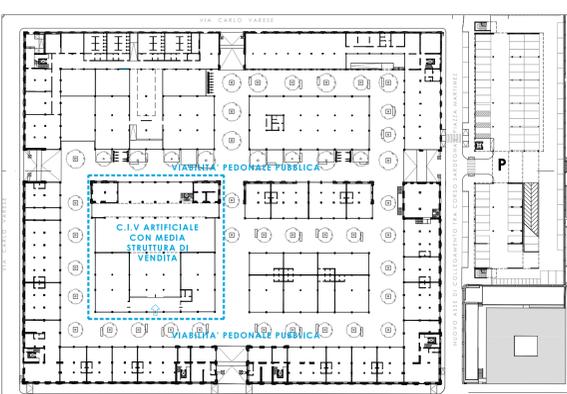
VERIFICA FUNZIONE CARATTERIZZANTE A SERVIZI PUBBLICI

FUNZIONI DI PROGETTO	SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI	SUPERFICI DESTINATE A FUNZIONI PRIVATE
PALESTRA	superfici lorda	superfici agibili
STRUTTURA POLIFUNZIONALE	716 mq	2.323 mq
CENTRO SOCIALE	2.270 mq	
SPAZI PUBBLICI E VERDE ATTREZZATO	5.664 mq	
PARCHEGGI PUBBLICI	544 mq	
CONNETTIVO URBANO PUBBLICI ESERCIZI DI VICINATO		4.450 mq
CIV ARTIFICIALE		1.875 mq
TOTALE	9.194 mq	8.648 mq

NUOVA VIABILITA' PUBBLICA

VIABILITA' RICHIESTA SCHEDA 23I PUC 2000	VIABILITA' PROGETTO
COLLEGAMENTO TRA CORSO SARDEGNA E VIA TOSELLI (SE COMPATIBILE CON IL CONVENTO I SANT'AGATA) O TRA VIA CELLINI, VIA VARESE E CORSO SARDEGNA	Si prevede il collegamento tra via Cellini, via Varese e corso Sardegna. Il collegamento tra corso Sardegna e via Toselli è impossibile in quanto insiste sul sedime dell'edificio di recente costruzione interno al complesso di Sant'Agata. Il collegamento diretto tra corso Sardegna e via Varese è comunque migliore dal punto di vista viabilistico e sfrutta un asse già esistente all'interno del mercato.

VERIFICA DIMENSIONI CIV ARTIFICIALE CON MEDIA STRUTTURA DI VENDITA



PIANTA PIANO TERRA

Stralcio Norme Generali PUC 2000 (art.4 punto 6c)

"Centro integrato di via artificiale: La S.N.V. complessiva non deve superare i mq. 1.500 incrementabili fino a mq. 2.500 nel caso comprendano operazioni di ristrutturazione aziendale o di associazionismo alla vendita fra commerciali. Nell'ambito della superficie massima suddetta può essere compresa una media struttura di vendita con S.N.V. massima di mq. 500 ove espressamente previsto dalle presenti norme. Tale superficie può essere incrementata fino a mq. 1.000 esclusivamente per effetto del trasferimento di un'attività esistente sulla base della programmazione comunale del commercio. Al centro integrato di via artificiale possono inoltre essere aggregati spazi per servizi, connettivo urbano e pubblici esercizi che non devono essere computati nella superficie di vendita."

	MASSIMA S.N.V. PREVISTA DAL PUC 2000	S.N.V. DI PROGETTO
S.N.V. DEL CIV ARTIFICIALE	1.500 mq	1.500 mq
S.N.V. DELLA MEDIA STRUTTURA INSERITA NEL CIV ARTIFICIALE (TRASFERIMENTO DI ATTIVITA' ESISTENTE)	1.000 mq	1.000 mq

CALCOLO PARCHEGGI

SUPERFICIE A PARCHEGGIO DISPONIBILE (visualizzata nella tavola AR19)

5.840 mq

FUNZIONI DI PROGETTO	MQ	NORMA	CALCOLO PARCHEGGI
PALESTRA CONNETTIVO URBANO ESERCIZI DI VICINATO (esclusi quelli facenti parte del CIV artificiale)	S.A. = 6.773 mq	PUC VIGENTE - NORME GENERALI ART.16 (parcheggi) - COMMA 5	PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI RICHIESTI: posti auto : (S.A. - 500) ^{35/100} = (6.773-500) ^{35/100} = 2.196 mq
CENTRO INTEGRATO DI VIA ARTIFICIALE	S.N.V. MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ricollocata = 1.000 mq S.N.V. ALTRI NEGOZI = 500 mq S.N.V TOTALE = 1.500 mq	PUC VIGENTE - NORME GENERALI ART.17 (alcopline di settore e limiti all'attività edilizia) COMMA 2.4 (disciplina urbanistica commerciale - parcheggi di pertinenza) DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N.31 DEL 2012 PARAGRAFO 15	PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI RICHIESTI: posti auto: 2,5 * S.N.V. generi alimentari + 0,8 * S.N.V. generi non alimentari = 2,5 * 1.000 + 0,8 * 500 2.500 mq + 400 mq = 2.900 mq posti moto e biciclette: totale = 2.900 + 200 = 3.100 mq
SERVIZI PUBBLICI (STRUTTURA POLIFUNZIONALE E CENTRO SOCIALE)	Superficie lorda = 2.986 mq	PUC VIGENTE - NORME GENERALI ART.16 (parcheggi) - COMMA 7	PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE FUNZIONI PUBBLICHE superficie disponibile - parcheggi privati pertinenziali richiesti = 5.840 - 2.196 - 3.100 = 544 mq



PROPONENTI:

COSMO COSTRUZIONI MODERNE S.R.L.

Via F. Pozzo 9/2 - 16145 - Genova
C.F./P.IVA 00241730100

Mandataria del R.T.I. costituito con G. Franco Longhi S.p.a. e Santafede S.r.l. (mandanti)

TAVOLA:

AR12

TITOLO:

Progetto
Verifica conformità a PUC

PROGETTISTA:

SAB S.R.L. Via Pieveola 15 - 06128 - Perugia

C.F./P.IVA 00241730100

Ing. Marco Adriani

Arch. Pierpaolo Papi

REDATTO	VERIFICATO	VALIDATO	REVISIONE	DATA	SCALA
L.Misurale	P.Papi	M.Adriani	01	Novembre 2016	1:1000