

02	MODIFICHE A SEGUITO RICHIESTE DI MODIFICA DA COMUNE	16-06-2020
01	MODIFICHE A SEGUITO DEL COLLEGIO DI VIGILANZA DEL 14.04.2020	11-05-2020
00	EMISSIONE	29-10-2019
REV	DESCRIZIONE DELLA REVISIONE	DATA

	DATA	ENTE	SIGLA/NOME	FIRMA
REDAZIONE	22-04-2020		CAPUTO PART. INT.	
CONTROLLO				
AUTORIZZAZIONE				
DOCUMENTI SOSTITUTIVI				
		Unità di misura (mm)	Formato A3	Scala disegno -
				Scala PLO 1:1

<p>Soggetto promotore</p>  <p>GENOVA HIGH TECH S.p.A. GREAT CAMPUS Genoa Research &amp; Advanced Technology</p> <p>Via E.Melen, 83 16152 Genova Partita IVA 01379960998</p>	<p>Consulenti</p> <p>Masterplanning e Architettura</p> <p><b>CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL</b> architettura paesaggio interior urban design 20154 Milano MI _ Viale Elvezia 18</p>  <p>Reti Infrastrutturali    Idraulica / Idrologica    Geologia</p>  <p>RINA Consulting S.p.A. Via San Nazaro, 19 - 16145 Genova</p> <p>Ing. Pietro Misurale ITC engineering s.r.l. Via Variante Aurelia, 98 19038 Sarzana (SP), Italy</p> <p>Dott.ssa Valeria Bellini <b>STUDIO ASSOCIATO BELLINI</b> Geologi Via Galata - 9/1 - 16121 Genova</p>
---	---

## PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI GENOVA - ERZELLI

PIANO TERRITORIALE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
AREA CENTRALE LIGURE  
AREA DI INTERVENTO N°11  
Settore n°1

## NUOVO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO - S.A.U. Settore n.1 - Area n.11 del PTC IP ACL

Tabella delle prestazioni obbligatorie  
e dei parcheggi pertinenziali articolati per funzioni

<b>AII.2</b>	SAU	GEN	000	PUR	GEN	02
Numero	Subsettore	Opera	Lotto Opera	Fase progett.	Tipo progett.	Rev.

Nome file: **AII.2.SAU.GEN.000.PUR.GEN.02.dwg**

**TABELLA DELLE PRESTAZIONI OBBLIGATORIE E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI ARTICOLATI PER FUNZIONE**  
 (CRITERI DI CALCOLO UTILIZZATI UGUALI A QUELLI PER SAU 2007)

FUNZIONI	mq. sl.u in progetto	RIFERIMENTI NORMATIVI			DOTAZIONI OBBLIGATORIE STANDARD URBANISTICI SAU 2019				CONFRONTO CON DOTAZIONI OBBLIGATORIE STANDARD URBANISTICI SAU 2007				
		LEGGE TOGNOLI 24/03/1989 N. 123 1/10 VOLUME	D.M. 2/4/68	P.T.C.P. A.C.L. ART. 22 prestazioni obbligatorie	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi pubblici	Verde	Totale Parcheggi pubblici e Verde	mq. sl.u in progetto	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi pubblici	Verde	Totale Parcheggi pubblici e Verde
<b>FU1 - RESIDENZA</b>	102.186	SLU*3/10	18mq/abitanti, da svilupparsi in spazi a verde pubblico e parcheggi pubblici	non contemplata dall'art.22	30.656	3.406	57.905	61.312	105.450	31.635	3.515	59.755	63.270
<b>SM7 - SERVIZI SPECIALI</b> (funzione assimilata a residenza per il calcolo degli standard)	1.000	SLU*3/10	18mq/abitanti, da svilupparsi in spazi a verde pubblico e parcheggi pubblici	non contemplata dall'art.22	300	33	567	600					
<b>FU3 - CONNETTIVO URBANO NON COMMERCIALE</b> intendendosi per tale la molteplicità delle funzioni urbane minute proprie del tessuto urbano quali gli studi professionali, i pubblici esercizi, l'artigianato di servizi, gli sportelli bancari, le agenzie assicurative e di viaggi, i locali di spettacolo,.....ecc. (ipotizzato : 50% del TOTALE di 10.550 mq, di cui mq 620 già realizzati)	5.275	SLU*3,5/10	attività non contemplata dal D.M., si fa riferimento alle norme del PUC per i Distr. di Trasf. = 40%S.L.U.da destinarsi a verde	non contemplata dall'art.22	1.846		2.110	2.110	5.550	1.943		2.220	2.220
<b>FU3 - CONNETTIVO URBANO COMMERCIALE</b> intendendosi per tale la molteplicità delle funzioni urbane minute proprie del tessuto urbano quali gli studi professionali, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, l'artigianato di servizi, gli sportelli bancari, le agenzie assicurative e di viaggi, .....ecc. (ipotizzato : 50% del TOTALE di 10.550 mq, di cui mq 790 già realizzati)	5.275	SLU*3,5/10	40% a verde e 40% a parcheggio pubblico	non contemplata dall'art.22	1.846	2.110	2.110	4.220	2.500	875	1.000	1.000	2.000
<b>AE3 INDUSTRIE AD ALTA TECNOLOGIA</b> appartengono a tale categoria : tutte le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologicae con basso consumo di materie prime e di energia (ipotizzato : 50% del TOTALE di 138.464 mq, di cui mq 40.194 già realizzati)	69.232	SLU*3,5/10		0,5 posti auto/addetto (SLU/30 = N° addetti) 0,2mq.xS.L.U. a verde pubblico	28.847		13.846	13.846	104.150	43.396		20.830	20.830
<b>AE2 DIREZIONALITA' E TERZIARIO AVANZATO:</b> appartengono a tale categoria: le attività deirezionali separate dalle sedi operative delle imprese, le specifiche attività svolte dalle imprese che operano nei settori della progettazione, della ricerca e dello sviluppo, della comunicazione e dell'informazione, e dei servizi alle imprese (ipotizzato : 50% del TOTALE di 138.464 mq)	69.232	SLU*3,5/10		2 p.a./100mq.S.L.U. mq.0,2/mq.S.L.U. a verde pubblico	24.231	10.385	13.846	24.231	104.150	36.453	15.623	20.830	36.453
<b>SM1 - FORMAZIONE</b> appartengono a tale categoria le attività di ricerca e quelle volte alla formazione, al perfezionamento ed all'aggiornamento della forza lavoro, nonché alla promozione degli scambi culturali; ipotizzato : 6.700 utenti	60.000			0,4 posti auto/utente (6000x50%= 3000 utenti contemporanei); mq.0,2/mq.S.L.U. a verde pubblico	30.000		12.000	12.000	84.400	30.000		16.880	16.880
<b>AE5 -ARTIGIANATO E PICCOLA INDUSTRIA</b> Appartengono a tale categoria le attività delle piccole e medie unità locali industriali e quelle artigianali, commerciali ed espositive, che sotto il profilo funzionale, strutturale ed ambientale si integrano con il contesto urbano (già realizzati)	2.800	SLU*3,5 /10		2 p.a./100mq.S.L.U. mq.0,15/mq.S.L.U. a verde pubblico	1.400	0	420	420	2.800	1.400		420	420
<b>FU2 - RICETTIVO</b> comprensiva degli esercizi alberghieri ed extra alberghieri, così come disciplinate dalle disposizioni regionali in materia	21.000	SLU*3,5 /10		non contemplata dall'art.22 ma assimilabile alla AE8 mq 0,3/ mq S.L.U.	7.350		6.300	6.300	4.000	1.400		1.200	1.200
<b>SM4 - SANITA' (OSPEDALE)</b>	60.000			0,2mq.xS.L.U. a verde pubblico			12.000	12.000					
<b>FU2 (o SM1) *</b>	20.000	SLU*3,5 /10		non contemplata dall'art.22 ma assimilabile alla AE8 mq 0,3/ mq S.L.U.	7.000		6.000	6.000					
<b>Totale</b>	<b>416.000</b>				<b>133.476</b>	<b>15.934</b>	<b>127.105</b>	<b>143.039</b>	<b>413.000</b>	<b>147.101</b>	<b>20.138</b>	<b>123.135</b>	<b>143.273</b>

**NOTE :**

I parcheggi relativi alla funzione ospedaliera saranno definiti da Ente Pubblico/Operatore aggiudicatario del bando (compatibilmente con le aree a disposizione)

In materia di parcheggi pertinenziali previsti dal PTC IP ACL, la presente tabella deve ritenersi esemplificativa dell'applicazione dei criteri normativi, in ragione delle quantità di SLU per funzione ipotizzate dal SAU;

Le dotazioni complessive di verde e parcheggi pubblici indicate nella tabella, si intendono minime e sono suscettibili di incremento, in ragione di eventuali variazioni delle quantità di SLU per funzione;

La dotazione di parcheggi pubblici indicata nella tabella, soddisfa anche le esigenze indotte dall'uso del parco pubblico nella configurazione attuale. Qualora la progettazione definitiva preveda l'inserimento di impianti sportivi e/o ricreativi, potranno essere richiesti parcheggi aggiuntivi in ragione del numero di utenti stimati dei predetti impianti

Per il conteggio dei parcheggi si è considerato il valore di 25 mq a posto auto

\* Nel calcolo degli standard si è ipotizzato di considerare la volumetria di 20.000 mq in destinazione FU2 che genera una dotazione di standard (verde e parcheggi pubblici) maggiore rispetto alla possibile destinazione alternativa SM1