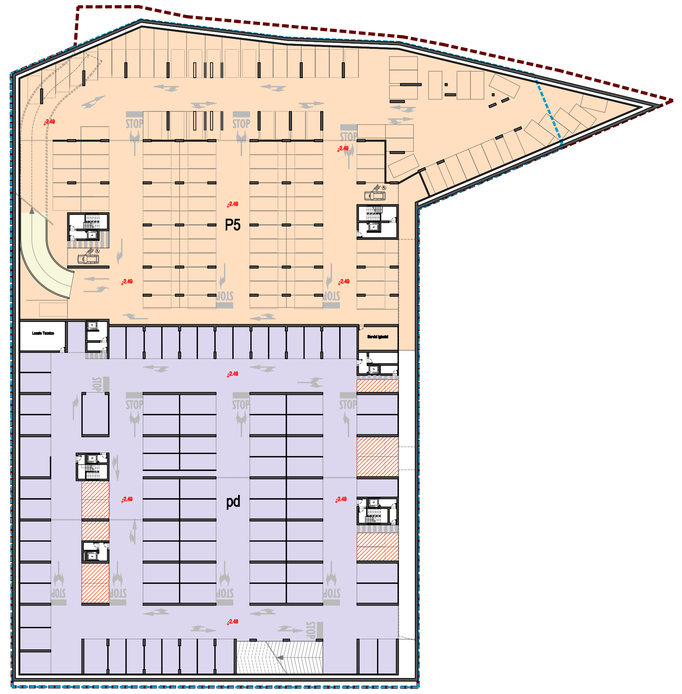
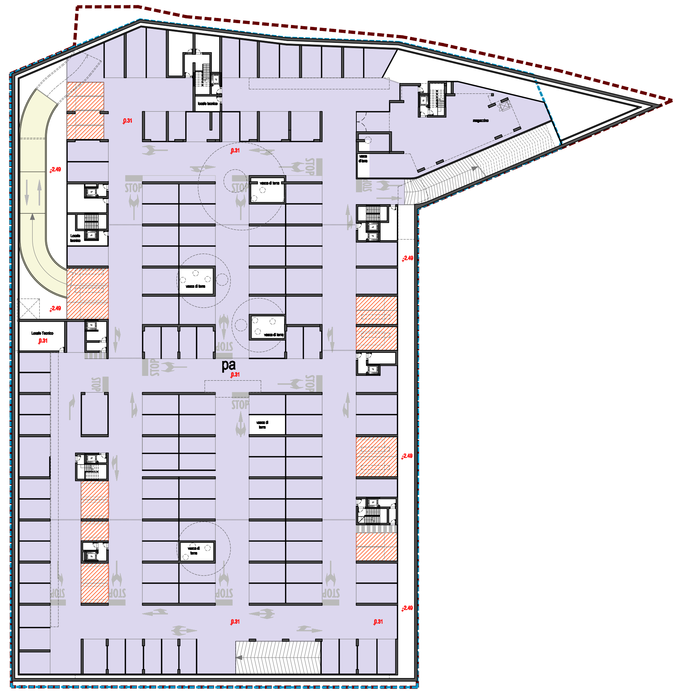


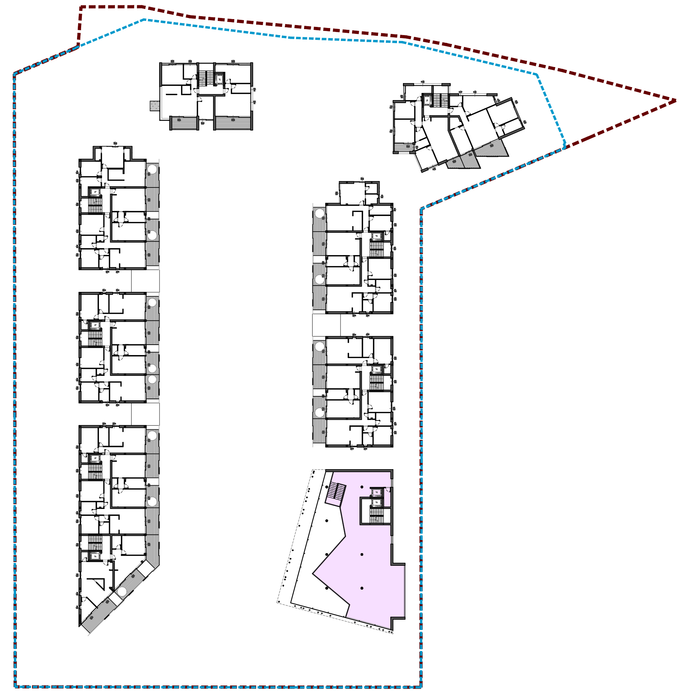
planimetria secondo livello interrato



planimetria primo livello interrato



planimetria piano terra



planimetria primo piano

perimetro P.U.O. settore1 (Gavarry)

perimetro di proprietà aree Gavarry

nuova viabilità pubblica

parcheggio pubblico

parcheggi pubblici qualificati

spazi destinati al commercio

verde pubblico attrezzato

interesse comune

parcheggi di dotazione e parcheggi aggiuntivi

parcheggi previsti in riferimento all'art.5 D.M. n°1444/68

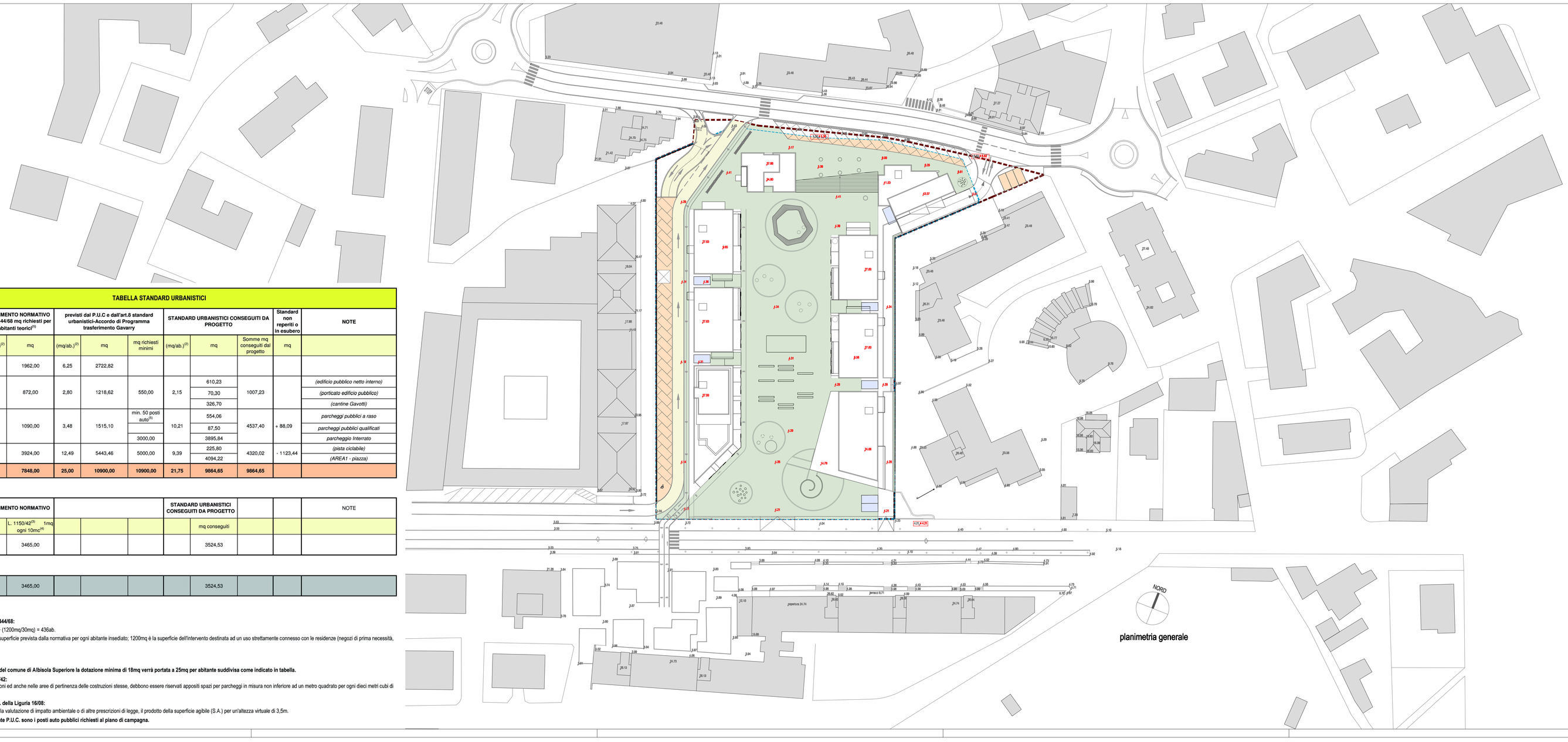
D.M. 1444/68, art.5 (Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi)
I rapporti massimi di cui all'art.17 della legge 6-8-1967, n°765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:
1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, secondo le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge 6-8-1967, n°765); tale quantità, per le zone A e B si ritiene alla metà, purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

Calcolo sup. richiesta per parcheggi in relazione all'art.5 del D.M. 1444/68:
1200mq x (90mq/100mq) = 990mq
990mq/2 = 495mq

Calcolo sup. conseguita per parcheggi in relazione all'art.5 del D.M. 1444/68:
Parcheggi 1° livello interrato = 390,20mq
Parcheggi 2° livello interrato = 191,13mq
TOTALE 587,83mq

PARCHEGGI A RASO
PARCHEGGI PUBBLICI + PARCHEGGI PUBBLICI QUALIFICATI N° 52

PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI
N° 123



planimetria generale

TABELLA STANDARD URBANISTICI

	RIFERIMENTO NORMATIVO D.M. 1444/68 mq richiesti per abitanti teorici[1]		previsti dal P.U.C e dall'art.8 standard urbanistici-Accordo di Programma trasferimento Gavarry			STANDARD URBANISTICI CONSEGUITI DA PROGETTO			Standard non reperiti o in esubero	NOTE
DESTINAZIONI D'USO	(mq/ab.)[2]	mq	(mq/ab.)[2]	mq	mq richiesti minimi	(mq/ab.)[2]	mq	Somme mq conseguiti dal progetto	mq	
Istruzione	4,5	1962,00	6,25	2722,82						
Interesse Comune	2	872,00	2,80	1218,62	550,00	2,15	610,23	1007,23		*(edificio pubblico netto interno)*
							70,30			*(porticato edificio pubblico)*
							326,70			*(cantine Gavotti)*
Parcheggio Pubblico	2,5	1090,00	3,48	1515,10	min. 50 posti auto[3]	10,21	554,06	4537,40	+ 88,09	*parcheggi pubblici a raso*
							87,50			*parcheggi pubblici qualificati*
					3000,00		3895,84			*parcheggio interrato*
Verde Pubblico destinato a parco, gioco e sport	9	3924,00	12,49	5443,46	5000,00	9,39	225,80	4320,02	- 1123,44	*(pista ciclabile)*
							4094,22			*(AREA1 - piazza)*
TOTALE AREE A STANDARD	**18**	**7848,00**	**25,00**	**10900,00**	**10900,00**	**21,75**	**9864,65**	**9864,65**		

	RIFERIMENTO NORMATIVO					STANDARD URBANISTICI CONSEGUITI DA PROGETTO				NOTE
DESTINAZIONI D'USO		L. 1150/42[3] 1mq ogni 10mc[4]					mq conseguiti			
Parcheggi di dotazione (uso residenziale) e parcheggi aggiuntivi		3465,00					3524,53			
TOTALE		3465,00					3524,53			

[1] **In riferimento all'art.3 del D.M. 1444/68:**
n° abitanti teorici = (9900mq/25mq) + (1200mq/30mq) = 436ab.
dove 9900mq è la S.L.A.; 25mq è la superficie prevista dalla normativa per ogni abitante insediato; 1200mq è la superficie dell'intervento destinata ad un uso strettamente connesso con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abi

[2] **In accordo con il P.U.C. vigente del comune di Albisola Superiore la dotazione minima di 18mq verrà portata a 25mq per abitante suddivisa come indicato in tabella.**

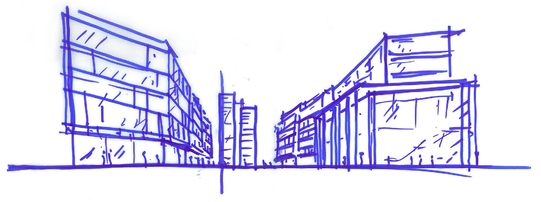
[3] **In riferimento alla Legge n°1150/42:**
Art. 41-sexies. - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.»

[4] **In riferimento all'Art.70 della L.R. della Liguria 16/08:**
si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della superficie agibile (S.A.) per un'altezza virtuale di 3,5m.

[5] **In riferimento alla Scheda Variante P.U.C. sono i posti auto pubblici richiesti al piano di campagna.**

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Provincia di Savona



Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.) Riqualificazione aree Gavarry adeguato a conferenza dei servizi 31-01-2012

proponenti

ALFA COSTRUZIONI EDILI s.r.l.
via Asti 25
12084 MONDOVI' (CN)

responsabile progettazione

ariu+vallino architetti associati
via Campana 49/1, 17019 Varazze
tel 019934167
fax 019 934167
e-mail: ariuvallino.arch@varazze.it
www.ariuvallino.com

collaboratori
arch. Elena Scasso
arch. Carlo Garbero
arch. Gianluca Sericola
arch. Olivier Moodio

oggetto

Planimetria urbanistica, tabelle superfici e standard urbanistici
(art.50, comma 2, lett. c))

elaborato n°

9

data

12/03/2012

scala

1:500