



SUBDISTRETTO - Sub.1a - INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

Superficie Complessiva Subdistretto 1a	= mq.13.948
Superficie area Comunale:	= mq. 2.116
Superficie area privata (Sas) da rilievo	= mq.11.832
Superficie nominale mapp. catastali area privata	= mq.11.810
Superficie Territoriale Subdistretto 1a derivante dal frazionamento del Subdistretto1 (St)	= mq.12.631
Ut = 50% -> da cui S.A. realizzabile utilizzando il parametro più riduttivo	
Sup. nominale catastali	11.810 x 50% = mq. 5.905
da cui	
Commerciale = max 50%	= 5.905/2 = mq.2.952,50
Terziario + Residenza = S.A. - Commerciale	= mq.2.952,50
Parametri edilizi	
Verde privato Ve = 20% La = mq.11.832 x 20%	= mq.2.366
Superfici Permeabili = 11.832 x 50%	= mq.5.916
Parametri urbanistici	
Area Pubblico Ap = 40% St = mq.12.631 x 40%	= mq.5.052
Rapporto Copertura: max 25% di St	= mq.3.158

**Ipotesi di Progetto P.U.O.**

Ve (vedi tabella elaborato B08)	= mq.2.374 > 2.366
Superfici Permeabili (vedi tab. elab. B08)	= mq.5.452,77 < 5.916
(mq. 464 integrati da quantità equivalente attraverso dispersori)	
Ap (vedi tabella elaborato B08)	= mq.5.537 > 5.052
Rapporto di copertura (vedi tab. elab. B08)	
Commerciale MSV	= mq.2.024
Misto Residenza	= mq. 1.114
Totale	= mq.3.138 < 3.158
S.A. complessiva (vedi elab. B9)	= mq.5.601 di cui
Commerciale Specialistico (MSV)	= mq.1.964
Misto Residenza	
Commerciale di vicinato	= mq. 651,18
Residenza + Terziario	= mq.2.985,93
Totale	= mq.3.637

**Edificio 1 - Commerciale MS**

S.A.	= mq.1.964
S.L.	= mq.2.024
S.Acc.	= mq.00
Superficie di vendita	= mq.1.500
Alimentare	= mq.1.270
non Alimentare	= mq. 230

**Quantità minima Parcheggi Edificio 1 - Commerciale MSV**

Area parcheggio seconda Art.67 NCC PUC	
Alimentare 1.270x3,16	= 4.013,20-1.000 = mq.3.013,20
Non Alimentare 230x0,75	= mq. 172,50
Somma	= mq.3.185,70

**Standard Urbanistici (D.M.1444/68)**

Commerciale MSV	= mq.1.619,20
Parcheggi Pubblici: maggiore o uguale a 1.619,2/2	-> 1619,2x70% = mq.1.133,44
Verde Pubblico: mq.1.619,2-1.133,44 (Parch.Pubblici)	= mq.485,76

**Ipotesi di Progetto P.U.O. - Edificio 1**

Parcheggi presso edificio 1 (MSV)	= mq.3.319,06 > 3.185,70
dei quali	
Superfici parcheggi Pertinenziali	= mq. 872,99
Superfici parcheggi Pubblici (Ap)	= mq.2.427,57 > 1.133,44
Rimangono disponibili mq.133,36 (3.319,06-3.185,70) di parcheggi pubblici	

**Edificio 2 Misto Residenza**

S.A.	= mq.3.637	Residenza = mq.2.986	Commerciale Vicinato = mq.651
S.L.	= mq.4.016	Residenza = mq.3.306,6	Commerciale Vicinato = mq.709,4
S.Acc.	= mq.366,6	Residenza = mq.366,6	
U.I. = n.48 delle quali n.4 ERS			

**Quantità minima parcheggi Edificio 2 - Misto residenza**

a) Standard Urbanistici (D.M.1444/68)	
Parcheggi Pubblici = 2,5 x 4.016/25	= mq. 401,60
b) Parch. Pertinenziali (L.122/89)	
3.306,6xh.3,20=mc.10.581/10	= mq.1.058
709,4 x h.3,80 = mc.2.696/10	= mq. 269
somma	= mq.1.327
c) Art. 47.1 NCC	
3.637x30/100 = mq.1091 < 1.327	
da cui parcheggi necessari per Edificio 2:	
Pubblici	= mq. 401,6
Pertinenziali	= mq.1.327

**Spazi Pubblici (D.M.1444/68)**

mq.18 x 4.016/25	= mq.2.891,5
Verde Pubblico D.M.1444/68	mq.709,38/30x9 = 212,81
	mq.1.90,38
	mq.3.306,60/25x9 = 1.403,19

**Ipotesi di Progetto P.U.O. - Edificio 2**

Parcheggi Pertinenziali: Autorimessa Interrata n.63	= mq.1.445,6
Parcheggi Pertinenziali: Rampa	= mq. 94,50
Somma Pertinenziali	= mq.1.540,10 > 1.327
Pubblici lungo viabilità pubblica su area privata	= mq. 218,27
Pubblici lungo viabilità pubblica su area pubblica	= mq. 54,59 (50a+50b)
Pubblici - Superfici disponibili presso Edificio 1	= mq. 133,36
Somma Parcheggi Pubblici	= mq. 406,22 > 401,6

**Superfici Spazi Pubblici progetto (vedi tab. elab.B8)**

mq.4.738 > 4.510,70 (1.619,20+2.891,5)	
Verde pubblico di progetto	= mq.1.962,58 > 1.888,95 (485,76+1.403,19)
Superfici Spazi Pubblici complessivi di progetto	= mq.5.537,56 > 5.052,40
Altezza massima di progetto	= ml.17,30 < 18,00

- - - - Perimetro Sub.1a
- - - - Perimetro Sub.1b
- - - - Superficie Territoriale Subdistretto 1a derivante dal frazionamento del Subdistretto 1

<p>COMUNE DI BOLANO</p>	<p>PROGETTO   Distretto di Trasformazione - D.T.R. 04 Piano Urbanistico Operativo "subdistretto sub.1a"</p>	<p>COMITENTE</p> <p>LIENZI s.r.l. Amministratore unico Dott. Alexander Craggi</p>
	<p>FASE   ADOZIONE P.U.O.</p>	
<p>DATA   01.08.23</p>	<p><b>SOU - Planimetria d'insieme e verifica dei parametri urbanistici</b></p>	
<p>DESEGNO   B06</p>	<p>SCALA   1:500</p>	<p>PROGETTO</p> <p>Arch. Giuseppe Di Ra con arch. Luca Coll C.so Roma, 88 - 10148 La Spezia Tel. 050-238888</p>
<p>AGG. v.10</p>		