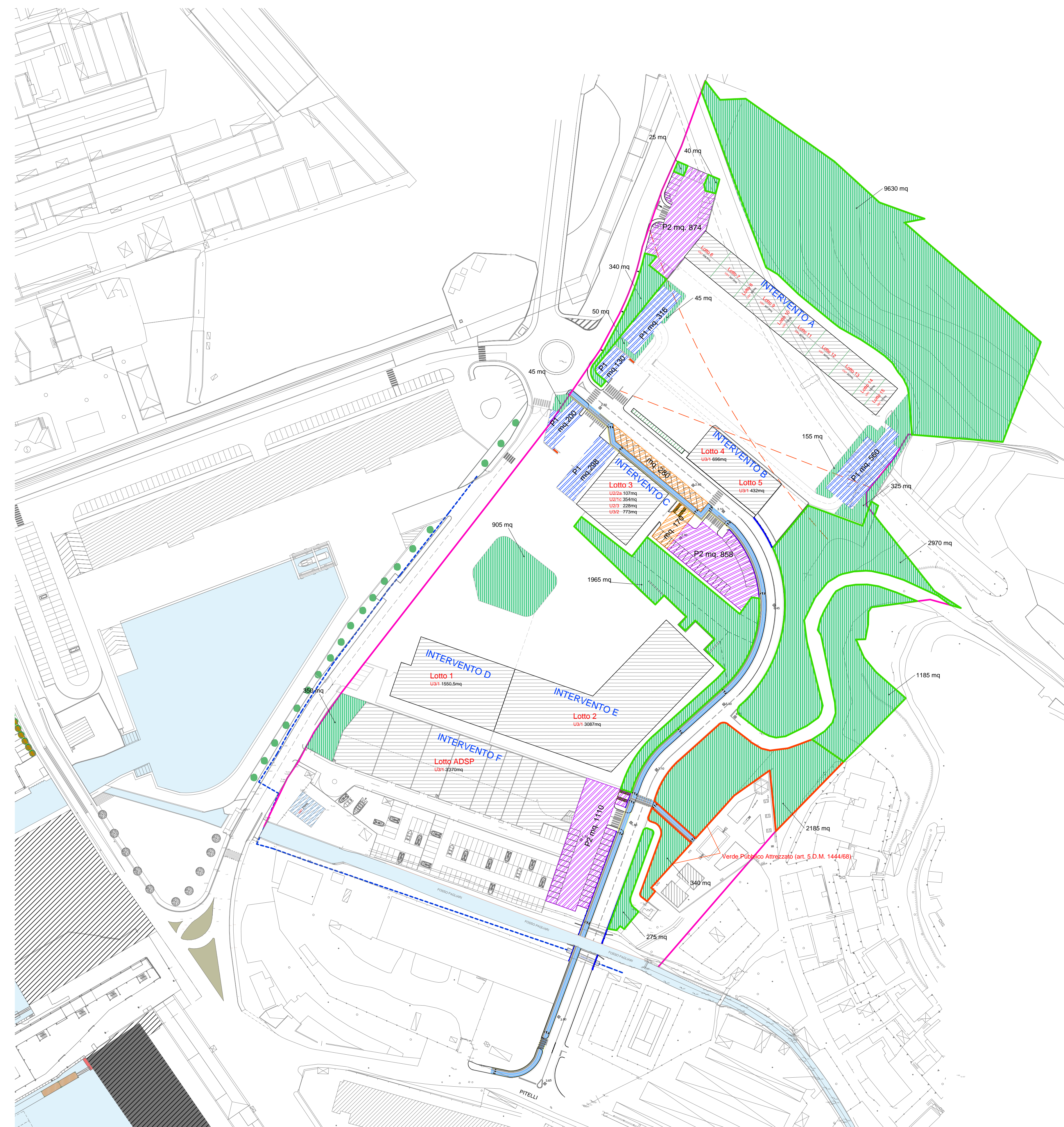




Planimetria con individuazione delle aree di cessione



Planimetria con individuazione delle aree verdi e parcheggi

	PUC	PROGETTO	VERIFICA
S.t. = 67067 mq			
S.U.L.	23473mq	13123,00	VERIFICATO
Superficie permeabile	20% della St	20555,00	> 13729,4 mq
Se+Ve	46'946,90mq	31757,00	VERIFICATO
Area di cessione compensativa	19'844 mq	28'758,00 al netto P2	VERIFICATO
Densità arborea	40 alberi/ha	> 270 alberi	VERIFICATO
Densità arbustiva	60 arbusti/ha	> 397 arbusti	VERIFICATO

Destinazione urbanistica	S.U.L. a Progetto (mq)	% P1	P1 richiesta (mq)	% P2	P2 richiesta (mq)	P1+ P2 richiesta
U1/1 (esistente)	276	30%	82,8	10%	27,6	110,4
U2/1c	354	10%	35,4	40%	141,6	177
U2/1b	107	10%	10,70	40%	42,80	53,5
U2/3	228	10%	22,80	40%	91,20	114
U3/1	8015	10%	801,50	20%	1603,00	2404,5
U3/1 Adsp	3370	10%	337,00	20%	674,00	1011,00
U3/2	773	10%	77,3	20%	154,6	231,90
<b>TOTALE</b>	<b>13123</b>		<b>1367,50</b>		<b>2734,80</b>	<b>4102,30</b>

	P1 a progetto	P2 a progetto
	560	874
	316	858
	130	1110
	200	920
	298	
	455	
<b>TOTALE MQ</b>	<b>1959</b>	<b>3762</b>

Destinazione urbanistica prevalente	S.U.L. a progetto (mq)	% standard D.M.1444/68	mq VERDE PUBBLICO richiesti	mq PARCHEGGI richiesti
Produttivo (U3/1, U3/2)	12158	10% SUL (1215,80)	1215,8	
Commerciale - Terziario (U2/1b-U2/1c e U/3)	689,00	80% SUL (551,20)	275,6	275,6
Residenziale (U1/1)	276 (11 abitanti equivalenti)	9mq/ab verde 2,5mq/ab parcheggio	99	27,5
<b>TOTALI</b>			<b>1590,4</b>	<b>303,1</b>

VERIFICA QUOTE PARCHEGGI P1 E P2

	P1 richiesta	P1 progetto	P2 richiesta	P2 progetto	P1+P2 richiesta	P1+P2 progetto	VERIFICA
Totale mq	1367,50	1959	2734,80	3762	4102,30	5721	OK

VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68

	Verde pubblico richiesti D.M.1444/68	Parcheggi richiesti D.M.1444/68	Totale standard richiesti D.M. 1444/68	Verde pubblico attrezzato a progetto	Parcheggi pubblici a progetto	Totale standard a progetto	VERIFICA
TOTALE MQ	1590,4	303,1	1893,5	2185+340+2525	280+170+184+634	3159	OK

INTERVENTO A			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
6 dest U3/1	203,50	103	306,5
7 dest U3/1	203,50	104	307,5
8 dest U3/1	102,00	0	102
9 dest U3/1	203,50	104	307,5
10 dest U3/1	102,00	0	102
11 dest U3/1	203,00	104	307
12 dest U3/1	203,00	104	307
13 dest U3/1	203,00	104	307
14 dest U3/1	102,00	0	102
15 dest U3/1	101,00	0	101
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>1626,50</b>	<b>623</b>	<b>2249,5</b>

Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dei lotti da 6 a 15 si rimanda all'elaborato grafico R04

INTERVENTO B			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
4 dest U3/1	464	232	696
5 dest U3/1	288	144	432
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>752,00</b>	<b>376</b>	<b>1128</b>

Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dell'intervento B lotti 4 e 5 si rimanda all'elaborato grafico NN03

	SUL U3/1	SUL U2/3	SUL U2/1c	SUL U2/1b	SUL U3/2	SUL TOTALE
Nuova costruzione	5765,5	228	354	107	773	7227,5
Ristrutturazioni	2249,5	0	0	0	0	2249,5
ADS	3370	0	0	0	0	3370
<b>TOTALE PUO</b>	<b>11385</b>	<b>228</b>	<b>354</b>	<b>107</b>	<b>773</b>	<b>12847</b>

INTERVENTO C			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
3 dest U2/1b	107	0	107
3 dest U2/1c	354	0	354
3 dest U2/3	0	228	228
3 dest U3/2	400	373	773
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>861</b>	<b>601</b>	<b>1462</b>

Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dell'intervento C lotto 3 si rimanda all'elaborato grafico NS07

INTERVENTO D			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
1 dest U3/1	1400	150,5	1550,5
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>1400,00</b>	<b>150,5</b>	<b>1550,5</b>

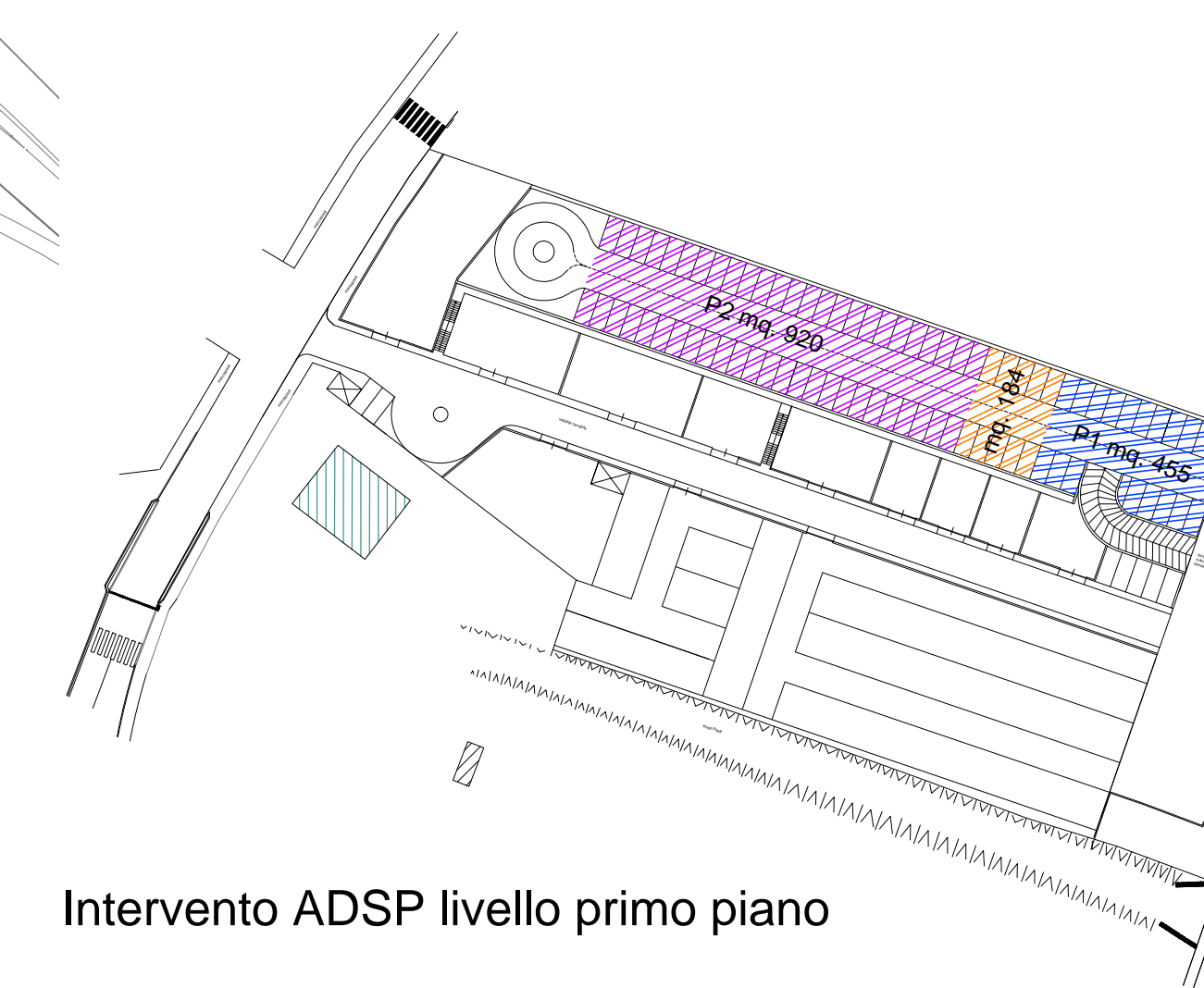
Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dell'intervento D lotto 1 si rimanda all'elaborato grafico NS04

INTERVENTO E			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
2 dest U3/1	3087	0	3087
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>3087,00</b>	<b>0</b>	<b>3087</b>

Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dell'intervento E lotto 1 si rimanda all'elaborato grafico NS04

INTERVENTO F			
LOTTO N°	Piano Terra (mq)	Soppalco (mq)	S.U.L.
1 dest U3/1	3370	0	3370
<b>S.U.L. TOTALE</b>	<b>3087,00</b>	<b>0</b>	<b>3087</b>

Per i dettagli del calcolo della superficie utile lorda dell'intervento F lotto 1 si rimanda all'elaborato grafico AC02



Intervento ADSP livello primo piano

LEGENDA

- Superficie permeabile
- Area di cessione
- Parcheggi P1
- Parcheggi P2
- Parcheggi Pubblici (art 5 D.M.1444/68)
- Proprietà Comune della Spezia
- Proprietà Demanio dello Stato
- Verde pubblico attrezzato (art 5 D.M.1444/68)
- Verde pubblico non attrezzato

A					
Revis.	EMISSIONE	Data	Collaborazione	Contr.	Autoriz.
		Via Fontevivo n° 191F - 19125 LA SPEZIA Telefono: 0187 510634 - Fax: 0187 284048 E-mail: info@progetec.org P.IVA: 01252880115			
DENOMINAZIONE DELL'OPERA:					
PUO DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX FUSIONE TRITOLE"					
LOCALITA': Pagliari - La Spezia					
OGGETTO: Parametri Urbanistici					
IL TECNICO:			IL COMMITTENTE:		
Dott. Ing. Luca Vincenzi			Consorzio Sinergie Nautiche Levante Ligure		
IL DIRETTORE DEI LAVORI:			CODICE ELABORATO:		
Dott. Ing. Luca Vincenzi			N° COMMESSA: URB4 PD A 722-2016		
SCALA: 1/500					

Questo disegno non potrà essere ristampato o copiato senza permesso scritto dalla ProgeTec. E' vietata l'uso di questo disegno se non per la sua finalità originale. Tutte le misure dovranno preventivamente essere verificate in cantiere dal soggetto esecutore dell'opera.