ARCHITETTO FRANCESCA ULLA BRUSA

Via Gramsci 21, 13900 Biella (BI) - Tel. 015.21600 - Cell.: 3403505567
e-mail: francesca.ullabrusa@alice.it

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Biella
Città di Biella

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO ZONA SUD COMPRESO TRA VIA PER CANDELO E LA STRADA TROSSI U.I.2

GARDENVILLE - STRADA TROSSI 27/A, BIELLA

Tavola n.02
Descrizione del disegno:
INTEGRAZIONI IN BASE ALLA LETTERA CON PROT. N° 2013/8081 DEL 05/20/2013
Planimetria opere di urbanizzazione *(scala 1:500)*
Verifica degli standard urbanistici

Data: GIUGNO 2013

Note:

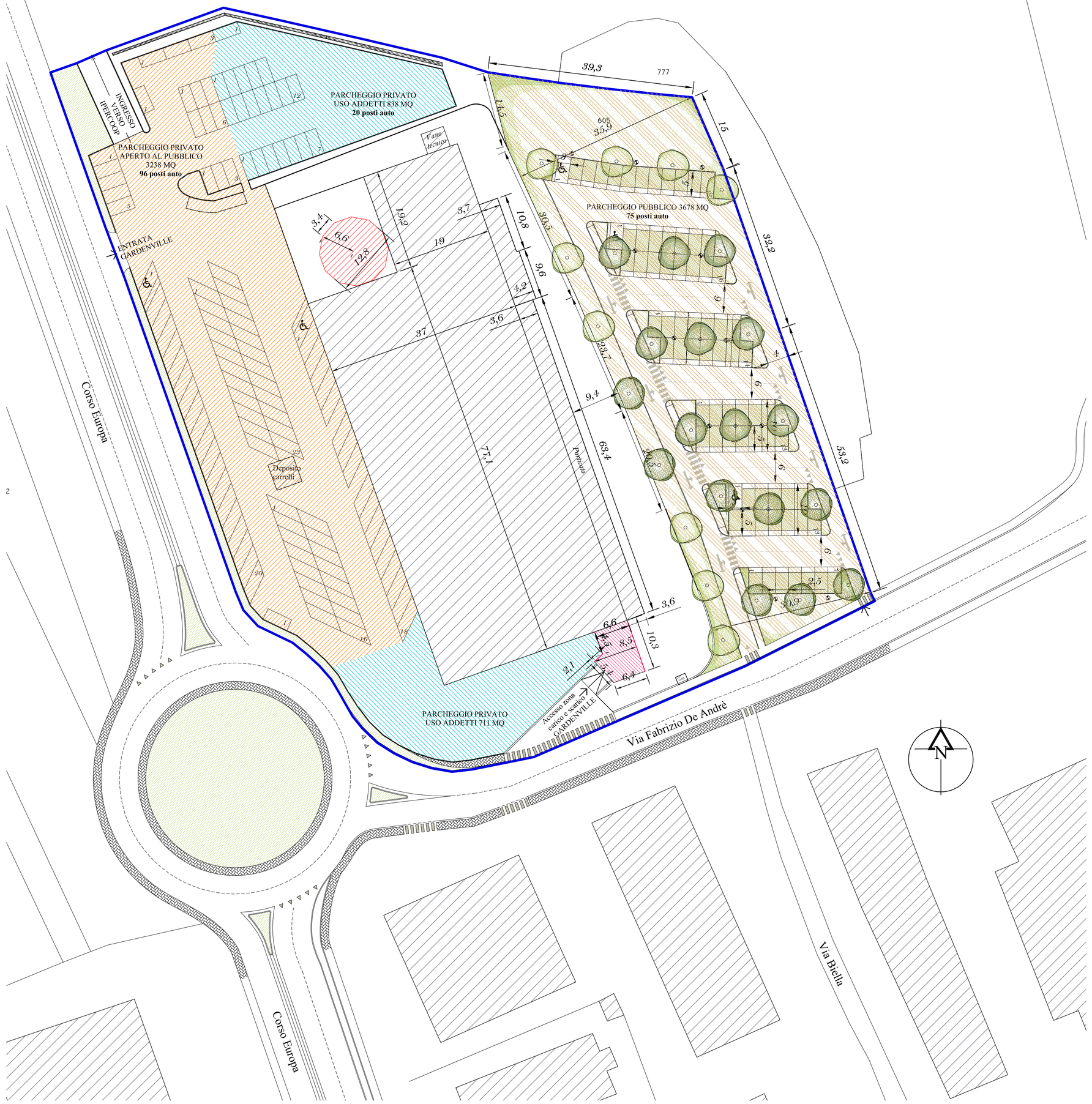
Progettista:	*Committente:*
Arch. Francesca ULLA BRUSA	**Sig. Sorrentino Carmine** in qualità di legale rappresentante di GARDENVILLE s.n.c. di Sorrentino C. & C.

TUTTI I DIRITTI DI AUTORE SONO RISERVATI

QUESTO DOCUMENTO NON PUO' ESSERE USATO NE' RIPRODOTTO SENZA AUTORIZZAZIONE

LEGENDA

- Comparto E - Unità d'inteervento 2
- Edificio esistente
- Edificio in progetto: palazzia a uffici
- Pensilina in progetto
- Area parcheggio privato aperto al pubblico
- Area parcheggio privato
- Area parcheggio pubblico
- Area verde
- Marciapiede



Planimetria opere di urbanizzazione

Verifica degli standard urbanistici

TABELLA A

VERIFICHE BASE N.T.A. DEL P.R.G. DEL COMUNE DI BIELLA E PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL 22-09-2003 Deliberazione G.R. n° 13-10447 Unità d'Intervento 2 (U.I.2)				
AREA FONDIARIA LOTTO (mq)	*SUPERFICIE PARCHEGGI (mq)*			*NUOVA PALAZZINA (mq)*
10126	*in superficie*	*P. privati aperti al pubblico* **96 posti**	*3238*	*SUL I piano = 103,4* (compresi i 10mq area vano scale e ascensore) — *h virtuale=3,06 m* *SUL II piano = 114,7* — *h= 2,7 m* *SUL III piano = 49,5* — *h= 2,7 m* *SUL TOTALE 267,6*
	in superficie	*P. privati* **20 posti**	*1349*	
AREA TERRITORIALE (mq)	*in superficie*	*P. pubblico a standard di competenza* **78 posti**	*3678*	*SC = 130,7 MQ*
15504		*P. totali* **191 posti**	*8465*	*VOLUME= 817,2 MC*
				NUOVA TETTOIA SC = 62 MQ

TOTALE POSTI DISABILI (1 posto ogni 50 posti parcheggio disabili in progetto =

SUPERFICIE COPERTA (mq)	*SUPERFICIE COPERTA AMMESSA (mq)*	*SUPERFICIE UTILE LORDA (mq)*	*SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA (mq)*	*H MAX AMMESSA (m)*
SC esistente (serra) = 3615 *SC in progetto (palazzina a uffici) = 130,7* *SC in progetto (tettoia) = 62* **3807,7**	*R.C.= 60%AF* *60% 10126=6075,6* *3807,7<=6075,6*	*SUL esistente (serra) = 3298,2* *SUL in progetto (palazzina a uffici) = 267,6* *3565,8*	< *3600*	*12*

TABELLA B

VERIFICHE PARCHEGGI PRIVATI L.n. 122 del 24/03/1989 art.2 comma 2		
	PARCHEGGIO PRIVATO (mq)	*NORMA (1mq.di parcheggi ogni 10mc. di costruzione) (mq)*
TOTALE	*4787*	*VOLUME = 17615,72 MC (serra) + 817,2 MC (nuova palazzina) = 18432,92 MC* *18432,92 / 10 = 1843,29* *4787 > 1843,29*

TABELLA C

VERIFICHE DEL D.C.R. 59 - 10831 del 24 /03/ 2006 e s.m.i. art.25 comma 2		
SUPERFICIE PARCHEGGIO IN PROGETTO (pubblico, privato e privato aperto al pubblico) (mq)	*NORMA STANDARD >100% S.U.L. (da destinare a standard pubblico di cui almeno il 50% a parcheggio) (mq)*	*STANDARD PUBBLICO IN PROGETTO (mq)*
8465	*3565,8 x 100% = 3565,8 <* *3565,8 x 50% = 1782,9 <*	*PARCHEGGIO PRIVATO APERTO AL PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO 6916*

TABELLA D

VERIFICHE DEL D.C.R. 59 - 10831 del 24 /03/ 2006 e s.m.i. art.25 commi 3 e 4		
TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO CENTRO COMMERCIALE NATURALE		
TIPOLOGIA DELLA STRUTTURA DISTRIBUTIVA	*SUPERFICIE DI VENDITA (MQ)*	*METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)*
N. 1 M-SE 4	*2427*	*NCC = 109* *109 posti auto richiesti < 191 posti auto in progetto*
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA extraalimentari *M-SE 4* *N = 0,045 x S* *N = 0,045 x 2427 = 109*	
FABBISOGNO TOTALE POSTI AUTO 109, DI CUI ALMENO IL 50% DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO O PRIVATI APERTI AL PUBBLICO 109 X 50% = 54 *PARCHEGGI PUBBLICI E PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO IN PROGETTO: 171 (progetto) > 54 (richiesti) x 26 = 1404 mq (richiesti) < 6916 (progetto)*		

TABELLA E

CALCOLO ANALITICO DELLA S.U.L. DELL'EDIFICO ESISTENTE	
37 x 77,1	*= 2852,7 mq*
19,2 x 19	*= 364,8 mq*
3,7 x 10,8	*= 39,96 mq*
9,7 x 4,2	*= 40,74 mq*
TOTALE	*= 3298,2 mq*

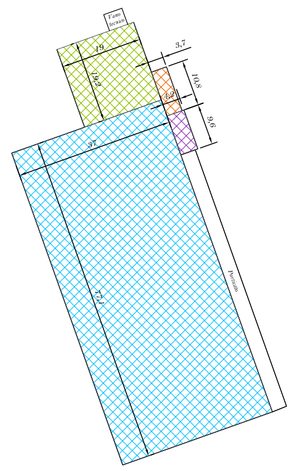
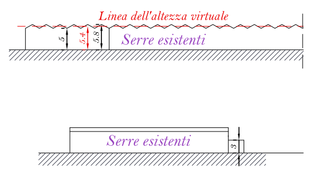


TABELLA F

CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE		
S.U.L. 2852,7 mq	*Altezza media: 5,4m*	*= 15404,58 mq*
S.U.L. 364,8 mq	*Altezza media: 5,4m*	*= 1969,92 mcc*
S.U.L. 39,96 mq	*Altezza: 3m*	*= 119,00 mq*
S.U.L. 40,74 mq	*Altezz: 3m*	*= 122,22 mq*
	TOTALE	*= 17615,72 mc*