

SUB-COMPARTO 1.1 : COMMERCIALE
SUPERFICIE SUB-COMPARTO 1.1: 873 mq

STANDARD RICHIESTI
edificio C2 - COMMERCIALE - SUC 350 mq / Superficie di vendita 200 mq

1. PARCHEGGI
PARK USO PUBBLICO
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA
superficie di vendita - Edificio C2 - 200 mq
da 0 a 200 mq = 200 mq - 1 posto auto ogni 22 mq - 200/22 => **9 p.a.**

PARK PRIVATI
superficie di vendita - Edificio C2 - 200 mq
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA: 1 mq di park ogni 3 mq di sup. di vendita
superficie da destinare a parcheggio: 200/3 = 66,67 => **67 mq**

2. VERDE
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA: 20% della superficie di vendita
superficie di vendita - Edificio C2 - 200 mq
superficie da destinare a verde: 200 x 0,20 = **40 mq**

3. ALBERI
R.R. 2/2015 - art. 82 comma 2
Rapporto alberature alto fusto, 1 albero ogni 60 mq spazio destinato a verde.

4. SOSTA VEICOLI ELETTRICI
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 2
Spazi destinati alla sosta dei veicoli elettrici in misura pari al 4% dei posti auto privati ad uso pubblico.

5. SOSTA BICICLETTE
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 3
Area destinata alla sosta di biciclette in misura non inferiore allo spazio occupato da 1 posto auto.

STANDARD PROGETTO E VERIFICA - SUB-COMPARTO 1.1

1. PARCHEGGI
PARK USO PUBBLICO DI PROGETTO
RICHIESTA 9 POSTI AUTO PRIVATI AD USO PUBBLICO
VERIFICA: 9 POSTI AUTO PRIVATI AD USO PUBBLICO DI PROGETTO => VERIFICATO

PARK PRIVATI DI PROGETTO
ai sensi del R.R. 2/2015 - art. 3, comma 4 - contribuiscono alle dotazioni territoriali per i parcheggi pertinenziali privati il 70% dell'area occupata dalle corsie di distribuzione, pertanto:
Area corsie di distribuzione sub-comparto 1.1: 139 mq
70% AREA tot corsie di distribuz. di progetto : 139 mq x 0,70 => **97,30 mq > 67 mq => VERIFICATO**

2. VERDE
aree verdi di progetto sub-comparto 1.1 = (Av2+Av4+Av5) mq = 215 mq
VERIFICA: 215 mq (progetto) > 40 mq (richiesti) => VERIFICATO

3. ALBERI
R.R. 2/2015 - art. 82 comma 2
Rapporto alberature alto fusto, 1 albero ogni 60 mq spazio destinato a verde.
Area verde di progetto / 60 mq = 215 mq / 60mq = **N. 4 alberi (richiesti)**

4. SOSTA VEICOLI ELETTRICI
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 2
Spazi destinati alla sosta dei veicoli elettrici in misura pari al 4% dei posti auto privati ad uso pubblico.

5. SOSTA BICICLETTE
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 3
Area destinata alla sosta di biciclette in misura non inferiore allo spazio occupato da 1 posto auto.

SUB-COMPARTO 1.2 : COMMERCIALE

SUPERFICIE SUB-COMPARTO 1.2: 10049 mq

STANDARD RICHIESTI
edificio C1 - COMMERCIALE - SUC 2550 mq / Superficie di vendita 1500 mq

1. PARCHEGGI
PARK USO PUBBLICO
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA
superficie di vendita - Edificio C1 - 1500 mq
da 0 a 250 mq = 250 mq - 1 posto auto ogni 22 mq - 250/22 = 11,36 p.a.
da 251 a 900 mq = 649 mq - 1 posto auto ogni 20 mq - 649/20 = 32,45 p.a.
da 901 a 1500 mq = 599 mq - 1 posto auto ogni 15 mq - 599/15 = 39,93 p.a.
83,74 p.a. => **84 p.a.**

PARK PRIVATI
superficie di vendita - Edificio C1 - 1500 mq
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA: 1 mq di park ogni 3 mq di sup. di vendita
superficie da destinare a parcheggio: 1500/3 = 500 => **500 mq**

2. VERDE
R.R. 2/2015 - art. 87 - DOTAZIONE MINIMA: 20% della superficie di vendita
superficie di vendita - Edificio C1 - 1500 mq
superficie da destinare a verde: 1500 x 0,20 = **300 mq**

3. ALBERI
R.R. 2/2015 - art. 82 comma 2
Rapporto alberature alto fusto, 1 albero ogni 60 mq spazio destinato a verde.

4. SOSTA VEICOLI ELETTRICI
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 2
Spazi destinati alla sosta dei veicoli elettrici in misura pari al 4% dei posti auto privati ad uso pubblico.

5. SOSTA BICICLETTE
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 3
Area destinata alla sosta di biciclette in misura non inferiore allo spazio occupato da 1 posto auto.

STANDARD PROGETTO E VERIFICA - SUB-COMPARTO 1.2

1. PARCHEGGI
PARK USO PUBBLICO DI PROGETTO
RICHIESTA 84 POSTI AUTO PRIVATI AD USO PUBBLICO
VERIFICA: 121 POSTI AUTO PRIVATI AD USO PUBBLICO DI PROGETTO => VERIFICATO

PARK PRIVATI DI PROGETTO
ai sensi del R.R. 2/2015 - art. 3, comma 4 - contribuiscono alle dotazioni territoriali per i parcheggi pertinenziali privati il 70% dell'area occupata dalle corsie di distribuzione, pertanto:
Area parcheggi pertinenziali privati di progetto : = 348,30 mq
Area totale corsie di distribuzione 3460,16 mq
70% AREA tot corsie di distribuz. di progetto : 3599,16 mq x 0,70 => **2422,11 mq**
TOTALE AREA PARK PRIVATI DI PROGETTO: 348,30 + 2422,11 = 2770,41 mq > 500 mq => VERIFICATO

2. VERDE
aree verdi totali di progetto = (Av1+Av3+Av6+Av7+Av8+Av9+Av10+Av11+Av12+Av13+Av14+Av15) mq = 1430 mq
VERIFICA: 1430 mq (progetto) > 300 mq (richiesti) => VERIFICATO

3. ALBERI
R.R. 2/2015 - art. 82 comma 2
Rapporto alberature alto fusto, 1 albero ogni 60 mq spazio destinato a verde.
Area verde di progetto / 60 mq = 1430 mq / 60mq = **N. 24 alberi (richiesti)**

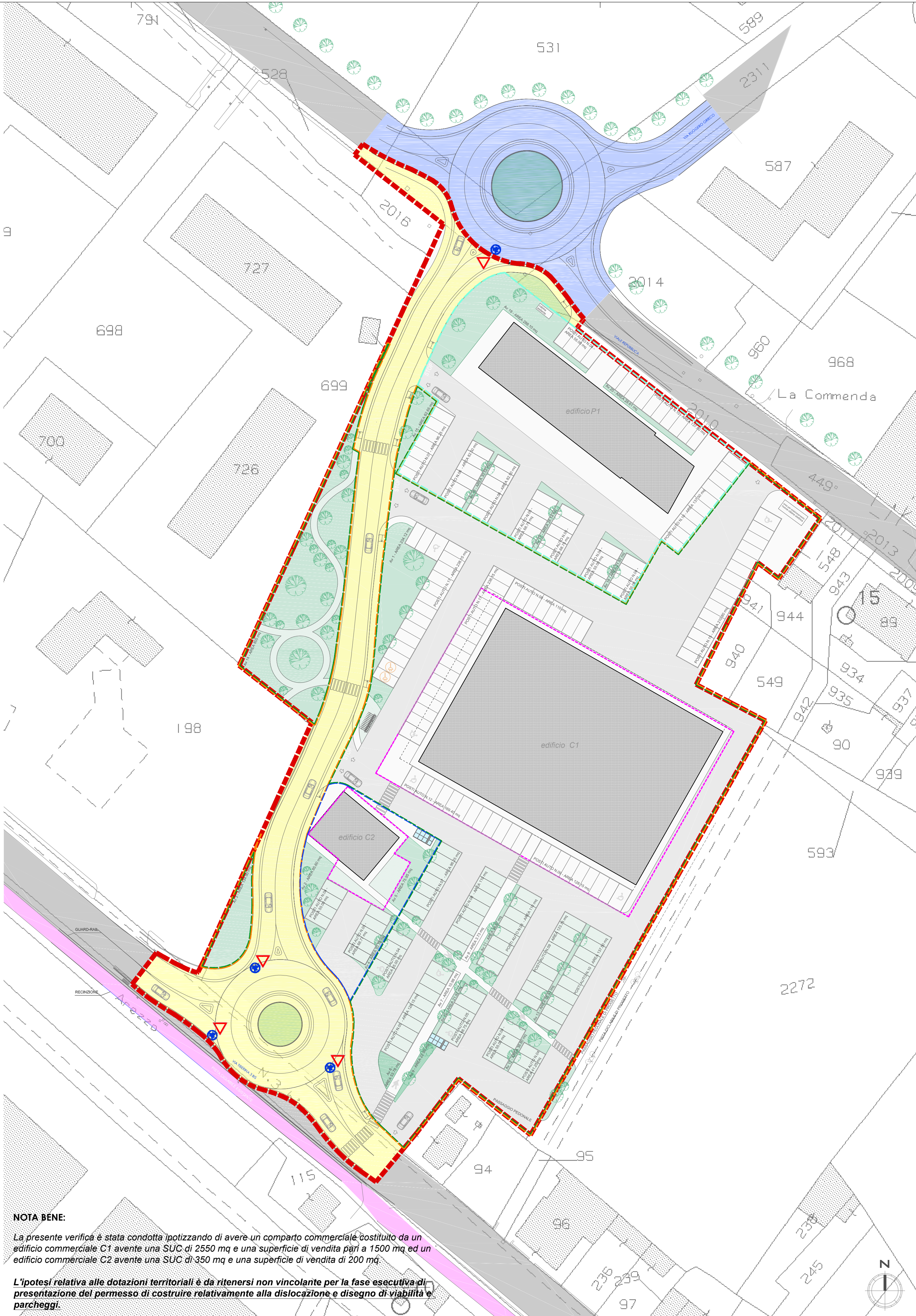
4. SOSTA VEICOLI ELETTRICI
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 2
Spazi destinati alla sosta dei veicoli elettrici in misura pari al 4% dei posti auto privati ad uso pubblico.

5. SOSTA BICICLETTE
R.R. 2/2015 - art. 29 comma 3
Area destinata alla sosta di biciclette in misura non inferiore allo spazio occupato da 1 posto auto.

NOTA BENE:

La presente verifica è stata condotta ipotizzando di avere un comparto commerciale costituito da un edificio commerciale C1 avente una SUC di 2550 mq e una superficie di vendita pari a 1500 mq ed un edificio commerciale C2 avente una SUC di 350 mq e una superficie di vendita di 200 mq.

L'ipotesi relativa alle dotazioni territoriali è da ritenersi non vincolante per la fase esecutiva di presentazione del permesso di costruire relativamente alla dislocazione e disegno di viabilità e parcheggi.



COMPARTO 2 : DIREZIONALE

STANDARD RICHIESTI
edificio P1 - DIREZIONALE - SUC 1300 mq (su due livelli)
SUPERFICIE COMPARTO 2: 3116mq

1. PARCHEGGI
PARK AD USO PUBBLICO
R.R. 2/2015 - art. 86 - DOTAZIONE MINIMA: 70 mq di park ogni 100 mq di sup. di SUC
edificio P1 - DIREZIONALE - SUC 1300 mq (su due livelli)
superficie da destinare a parcheggio: 1300X0,70 = **910 mq**

PARK PRIVATI
R.R. 2/2015 - art. 86 - DOTAZIONE MINIMA: 1 mq di park ogni 3 mq di sup. di SUC
edificio P1 - DIREZIONALE - SUC 1300 mq (su due livelli)
superficie da destinare a parcheggio: 1300/3 = 433,33 => **433 mq**

SUPERFICIE TOTALE DA DESTINARE A PARCHEGGIO: 910 + 433 = 1343 mq

2. VERDE
R.R. 2/2015 - art. 86 - DOTAZIONE MINIMA: 30 mq di verde ogni 100 mq di SUC
edificio P1 - DIREZIONALE - SUC 1300 mq (su due livelli)
superficie da destinare a verde: 1300 x 0,30 = 390 mq

STANDARD PROGETTO E VERIFICA

1. PARCHEGGI
PARK AD USO PUBBLICO DI PROGETTO
PARK PRIVATI DI PROGETTO
ai sensi del R.R. 2/2015 - art. 3, comma 4 - contribuiscono alle dotazioni territoriali per i parcheggi pertinenziali privati il 70% dell'area occupata dalle corsie di distribuzione, pertanto:
superficie destinata a parcheggio: 838,75 mq
corsie di manovra: 722 mq
70% corsie di manovra: 505,40 mq
TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO: 838,75 + 505,40 = 1344,15 mq > 1343 mq => VERIFICATO

2. VERDE
aree verdi totali di progetto = (Av16+Av17+Av18+Av19+Av20) mq = 395,20 mq
VERIFICA: 395,20 mq (progetto) > 390 mq (richiesti) => VERIFICATO

LEGENDA:

- Perimetro Ambito d'intervento - Area totale 17230 mq
- Perimetro Comparto 1: Commerciale - Area totale 10922 mq
- Perimetro Sub - Comparto 1.1: Commerciale - Area 873 mq
- Perimetro Sub - Comparto 1.2: Commerciale - Area 10049 mq
- Perimetro Comparto 2: Direzionale - Area 3116 mq
- Viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Nuova viabilità interna al perimetro dell'ambito d'intervento
- Percorso ciclopeditonale del Tevere - esistente
- Aree destinate a standards urbanistici
- Parcheggi privati e privati ad uso pubblico di progetto
- Aree verdi di progetto
- Aree permeabili
- Area per la sosta delle biciclette
- Area del massimo ingombro
- Area corsie di distribuzione
- Posti auto per veicoli elettrici

richiedenti:
Molini Popolari Riuniti di Ellera/Umbertide Soc.Coop.Agr., Arca Immobiliare s.r.l.,
P.Iva n. 00294530548 P.Iva n. 03393470400

oggetto:
Piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. per la realizzazione di un comparto commerciale e direzionale
Umbertide, Via Tiberina 3Bis

dati catastali:
Comune di Umbertide, catasto fabbricati,
foglio 74, particelle, 2040, 194, 2015

PERUGIA, giugno 2022

oggetto della tavola:
Verifica degli standard urbanistici

Scala: 1:500

Il Tecnico

arch. Lorella Capararo
(documento firmato digitalmente)

architectonica
architettura, restauro, urbanistica
Lorella Capararo - architetto - simona motilani - ingegnere

via campo al mare, 15 - 00124 perugia
075 505 86 83 tel. e fax
studio@architectonica.it e mail
info@pec.architectonica.it e mail PEC

TAV. EL14