

AREA INTERVENTO EDILIZIO DI COMPLETAMENTO
P.R.U.S.S.T. 7-93

CONFINE COMUNALE CHIETI - CEPAGATTI

LIMITE ESTERNO FASCIA DI SALVAGUARDIA DI 25 m
dal piede esterno dell'argine ai sensi dell'Art. 80 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii.

COMPLETAMENTO ARGINE IN PALANCOLE METALLICHE

TRATTO DI ARGINE ESISTENTE DA INNALZARE PER LA
MESSA IN SICUREZZA A FINI IDRAULICI

TRATTO DI ARGINE ESISTENTE DA DEMOLIRE PER LA
MESSA IN SICUREZZA A FINI IDRAULICI

TRATTO DI VIABILITÀ ESISTENTE DA ADEGUARE PER LA
MESSA IN SICUREZZA A FINI IDRAULICI

EDIFICI COMMERCIALI Ex "B1-B2" e "B3"
S.I.p. = mq 15.571
S.u.v. = mq 10.025

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edifici commerciali Ex "B1-B2" e "B3" = mq 26.760

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio degli Edifici commerciali Ex "B1-B2" e "B3" = mq 7.835

EDIFICIO COMMERCIALE "B4-1"
S.I.p. = mq 721
S.u.v. = mq 601

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edificio commerciale "B4-1" = mq 1.575

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio dell'Edificio commerciale "B4-1" = mq 998

EDIFICIO COMMERCIALE "B4-2"
S.I.p. = mq 837
S.u.v. = mq 670

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edificio commerciale "B4-2" = mq 1.252

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio dell'Edificio commerciale "B4-2" = mq 445

EDIFICIO COMMERCIALE "B4-3"
S.I.p. = mq 3.078
S.u.v. = mq 2.500

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edificio commerciale "B4-3" = mq 4.421

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio dell'Edificio commerciale "B4-3" = mq 1.341

EDIFICIO COMMERCIALE "C-1"
S.I.p. = mq 2.029
S.u.v. = mq 1.600

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edificio commerciale "C-1" = mq 1.833

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio dell'Edificio commerciale "C-1" = mq 1.572

EDIFICIO COMMERCIALE "C-2"
S.I.p. = mq 2.025
S.u.v. = mq 1.600

PARCHEGGI DI PERTINENZA
Edificio commerciale "C-2" = mq 2.839

PARCHEGGIO DIPENDENTI E CARICO/SCARICO MERCI
a servizio dell'Edificio commerciale "C-2" = mq 1.072

SPAZI PORTICATI DI USO PUBBLICO = mq 2.216

CABINE ELETTRICHE E LOCALI TECNOLOGICI = mq 445

PERCORSO DI ACCESSO (ai sensi della L.R. 11/08)

PERCORSO DI USCITA (ai sensi della L.R. 11/08)

PARAMETRI EDILIZI PROGRAMMA P.R.U.S.S.T. 7-93 APPROVATO CON II ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 15.06.2004

SUP. EDILIZIA COMPLESSIVA = mq 92.000
SUP. LORDA DI PAVIMENTO = mq 73.600
SUP. STANDARD RICHIESTA = mq 73.600 x 0.80 = mq 58.800
SUP. A PARCHEGGIO RICHIESTA = mq 58.800 x 0.50 = mq 29.400
SUP. A VERDE RICHIESTA = mq 58.800 x 0.50 = mq 29.400
SUP. A PARCHEGGIO DI PROGETTO = mq 29.460 > 29.440 approvati
SUP. A VERDE DI PROGETTO = mq 65.200 > 29.440 approvati

QUADRO COMPARATIVO GENERALE COME DA GIUDIZIO V.I.A. n.1925 del 10.04.2012

P.R.U.S.S.T. APPROVATO CON II ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 15.06.2004	EDIFICI ESISTENTI Edifici ex "B1, B2, B3, B4 e C"	EDIFICI DI PROGETTO
SUP. EDIFICABILE	mq 92.000	mq 27.199
SUP. UTILE DI VENDITA	mq 40.000	mq 16.000

STANDARD URBANISTICI	SUPERFICIE DA REALIZZARE	SUPERFICIE GIA' REALIZZATE
SUP. A PARCHEGGIO <small>(art. 5 comma 2 - D.M. 1444 del 02.04.1968)</small>	mq 29.460	mq 29.460
SUP. A VERDE <small>(art. 5 comma 2 - D.M. 1444 del 02.04.1968)</small>	mq 65.200	mq 65.200

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE QUANTITA' EDILIZIE DI PROGETTO (VERIFICA COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI PRIVATI RICADENTI SIA SU CHIETI CHE SU CEPAGATTI):

SUPERFICIE EDIFICABILE DI PROGETTO:

- Edifici ricadenti su Chieti + Edifici ricadenti su Cepagatti:
Edificio "C1" + Edificio "C2" + Edificio "ex B-1/B-2" + Edificio "B-3" + Edificio "B4_1" + "B4_2" + "B4_3" = mq 2.029 + mq 2.024 + mq 9.202 + mq 6.369 + mq 721 + mq 837 + mq 3.078 = **mq 24.260 < mq 27.199,58 (V.I.A.) < mq 30.773 realizzabili**

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO:

- Edifici commerciali ricadenti su Chieti + Edifici commerciali ricadenti su Cepagatti:
Edificio "C1" + Edificio "C2" + Edificio "ex B-1/B-2" + Edificio "B-3" + Edificio "B4_1" + "B4_2" + "B4_3" = mq 2.029 + mq 2.024 + mq 9.202 + mq 6.369 + mq 721 + mq 837 + mq 3.078 = **mq 24.260 > mq 23.262,41 (V.I.A.) < mq 28.833 realizzabili**

SUPERFICIE UTILE DI VENDITA DI PROGETTO:

- Edifici ricadenti su Chieti + Edifici ricadenti su Cepagatti:
Edificio "C1" + Edificio "C2" + Edificio "ex B-1/B-2" + Edificio "B-3" + Edificio "B4_1" + "B4_2" + "B4_3" = mq 1.600 + mq 1.600 + mq 6.025 + mq 4.000 + mq 601 + mq 670 + mq 2.500 = **mq 16.996 > mq 16.000 (V.I.A.)**

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

- Rc = Lotto di intervento x 35% = mq 82.380 x 35% = **mq 28.833 realizzabili**
Edifici commerciali + Porticati di uso pubblico + Cabine elettriche/locali tecnologici = mq 24.260 + mq 2.216 + mq 445 = **mq 26.921 < mq 28.833 realizzabili**

VERIFICA PARCHEGGI DI PERTINENZA (VERIFICA COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI PRIVATI RICADENTI SIA SU CHIETI CHE SU CEPAGATTI):

- Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per la grande superficie di vendita:
ai sensi della L.R. 11/2008 e s.m.i. ovvero: "... 2 mq di parcheggi per ogni mq di S.u.v.".

Edifici a destinazione commerciale per grande superficie di vendita:
Edificio "Ex B-1/B-2" + Edificio "B-3" = Sup. Utile di Vendita x 2 mq = mq 10.025 x 2 mq = **mq 20.050 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per la grande superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 26.760 > mq 20.050 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 7.835**

- Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
ai sensi della L.R. 11/2008 e s.m.i. ovvero: "... 1 mq di parcheggi per ogni mq di S.u.v.".

Edificio a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Edificio "C1" = Sup. Utile di Vendita x 1 mq = mq 1.600 x 1 mq = **mq 1.600 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 1.833 > mq 1.600 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 1.572**

Edificio a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Edificio "C2" = Sup. Utile di Vendita x 1 mq = mq 1.600 x 1 mq = **mq 1.600 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 2.839 > mq 1.600 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 1.072**

Edificio a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Edificio "B4_1" = Sup. Utile di Vendita x 1 mq = mq 601 x 1 mq = **mq 601 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 1.575 > mq 601 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 998**

Edificio a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Edificio "B4_2" = Sup. Utile di Vendita x 1 mq = mq 670 x 1 mq = **mq 670 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 1.252 > mq 670 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 445**

Edificio a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Edificio "B4_3" = Sup. Utile di Vendita x 1 mq = mq 2.500 x 1 mq = **mq 2.500 necessari**

Parcheeggi di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale per media superficie di vendita:
Superficie parcheggio utenti = **mq 4.421 > mq 2.500 necessari**
Ulteriori aree per parcheggio dipendenti e carico/scarico merci = **mq 1.341**

RIEPILOGO QUANTITA' EDILIZIE			
EDIFICI RICADENTI NEL COMUNE DI CHIETI			
	N°	S.L.P.	S.U.V.
Edificio "C1"	Loc. 01	2.029	1.600
Edificio "C2"	Loc. 02	2.024	1.600
	Loc. 03	2.800	1.125
	Loc. 04	2.490	2.100
Edificio "B1-B2"	Loc. 05	1.817	1.500
	Loc. 06	1.602	1.300
	Loc. 07	503	--
TOTALE	13.255	9.225	
EDIFICI RICADENTI NEL COMUNE DI CEPAGATTI			
	Loc. 08	500	--
	Loc. 09	238	--
	Loc. 10	565	--
Edificio "B3"	Loc. 11	830	650
	Loc. 12	934	710
	Loc. 13	1.297	1.060
	Loc. 14	1.599	1.280
	Loc. 15	406	300
Edificio "B4-1"	Loc. 16	721	601
Edificio "B4-2"	Loc. 17	837	670
Edificio "B4-3"	Loc. 18	3.078	2.500
TOTALE	11.005	7.771	
TOTALE GENERALE	24.260	16.996	

VERIFICA PERCORSI ACCESSI E USCITE VEICOLARI ART. 1 COMMA 38 DELLA L.R. 11 DEL 22.07.2008

- g) ACCESSI E USCITE VEICOLARI DALLE AREE DI PARCHEGGIO AVENTI LUNGHEZZA, PRIMA DELLO SBOCO SU STRADE DI PRIMARIA IMPORTANZA, NON INFERIORE A QUINDICI METRI PER OGNI SESSANTA POSTI AUTO RICAIVATI DALLA SUPERFICIE DEL PARCHEGGIO DIVISO PER QUATTORDICI METRI QUADRATI PER AUTO;

- h) GLI ACCESSI DI CUI AL PUNTO G) DEVONO AVERE UNA LUNGHEZZA PARI AL DOPPIO DI QUELLA DELLE USCITE;

CALCOLO PERCORSI

USCITE:
PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICI EX "B1-B2" E "B3"
(mq 26.760/14/60) x 15 = **ml 478 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-1"
(mq 1.575/14/60) x 15 = **ml 29 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-2"
(mq 1.252/14/60) x 15 = **ml 23 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-3"
(mq 4.421/14/60) x 15 = **ml 79 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "C1"
(mq 1.833/14/60) x 15 = **ml 33 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "C2"
(mq 2.839/14/60) x 15 = **ml 51 necessari;**

ACCESSI:
PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICI EX "B1-B2" E "B3"
ml 478 x 2 = **ml 956 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-1"
ml 29 x 2 = **ml 58 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-2"
ml 23 x 2 = **ml 46 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "B4-3"
ml 79 x 2 = **ml 158 necessari;**

PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "C1"
ml 33 x 2 = **ml 66 necessari;**

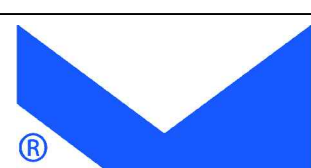
PARCHEGGIO DI PERTINENZA EDIFICIO "C2"
ml 51 x 2 = **ml 102 necessari;**

PERCORSI DI PROGETTO: distanza effettiva dal Raccordo autostradale CH-PE:

- LUNGHEZZA PERCORSO MINIMO DI USCITA = **ml 590 > ml 478 necessari;**
- LUNGHEZZA PERCORSO MINIMO DI ACCESSO = **ml 1.200 > ml 956 necessari**

REGIONE ABRUZZO Programma di riqualificazione e di sviluppo sostenibile nel territorio P.R.U.S.S.T. La città lineare della costa

ente proponente	COMUNE DI CHIETI - COMUNE DI CEPAGATTI
committente	SIRECC S.r.l. - SILE COSTRUZIONI S.r.l.
progetto	Opere di messa in sicurezza ai fini idraulici dell'area P.R.U.S.S.T. 7-93 e modifica planimetrica dell'intervento edilizio a completamento con la realizzazione di edifici commerciali - no food -
il progettista	Dott. Ing. Domenico Merlino
Variente a Giudizio V.I.A. n. 1925 del 10.04.2012	

 MERLINO PROGETTI	elaborato			tavola n.
	VERIFICA URBANISTICA			18
	commessa n.		livello progettuale	
	7.023		Definitivo	
	sette		particolare	scala
	ARC		--	1:1000
project manager		work manager		
DM		EL		

00	Luglio 2016	Emesso per definizione	XX
REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATORE