

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PAGNACCO

ALLEGATO CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE  
SOSTANZIALE ALLA DELIBERAZIONE G.C./G.C.

..... 23 ..... DEL 22.03.2014 SEPPUR

IN MATERIALMENTE ALLEGATO E DEPOSITATO

IN ESSO L'UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

**P.A.C.**


# **Piano Attuativo Comunale della zona D2 “del Cristo”**

**Variante n. 1**

**Relazione integrativa**

per la verifica generale dei parcheggi stanziali e di relazione

Maggio 2016

  
Ing. Flavio Piva

**Via Gramsci 7 – 33050 FIUMICELLO (UD)**

## VERIFICA STANDARD PARCHEGGI

Ad integrazione della Relazione generale del Piano Attuativo Comunale della zona D2 "del Cristo" - Variante n. 1, il presente elaborato contiene la verifica della sufficienza dei parcheggi stanziali e di relazione con i relativi conteggi estesi all'intero comparto edificatorio e non solo all'immobile costituente l'edificio a schiera.

La verifica è rappresentata dalla tabella allegata di seguito che considera lotto per lotto le superfici destinate al commercio al dettaglio, all'ingrosso e per destinazioni d'uso direzionale oltre a quelle artigianali industriali originariamente previste.

In particolare la sufficienza dei parcheggi è dimostrata nel confronto fra le quantità totali di area per parcheggi necessarie e indicate nella colonna (10) di tabella e la superficie scoperta dei lotti riportata nella colonna (11) che nella media generale è del 40%.

La verifica è stata eseguita sotto le seguenti ipotesi:

- sono stati utilizzati i seguenti parametri di legge:
  - parcheggi per attività Commerciale all'Ingrosso: 25% Sup. Utile
  - parcheggi per attività Direzionale: 80% Sup. Utile
  - parcheggi per attività Commerciale al Dettaglio: 100% Sup. Vendita
  - parcheggi per attività Artigianale/Industriale: 30% Sup Utile
  - parcheggi per attività Artigianale/Industriale: 1 posto auto ogni 2 addetti
- le superfici destinate al commercio al dettaglio, all'ingrosso e per destinazioni d'uso direzionale per ogni singolo lotto sono quelle definite dalla Tabella A di cui all'allegato A alle presenti norme;
- si ipotizza che vengano realizzate tutte le dotazioni di superficie per attività direzionale e di commercio all'ingrosso disponibili per norma (20% della sup coperta, suddivisa in parti uguali);
- il parametro di densità addetti/ha viene utilizzato al valore massimo di 50 add/ha;
- sono stati utilizzati i seguenti coefficienti di trasformazione:
  - 0,85: coeff di trasformazione della Superficie Coperta in Superficie Utile
  - 1,15: coeff di trasformazione Superficie di Vendita in Superficie Coperta

Per quanto riguarda la verifica sul lotto considerato come unico di pertinenza dell'edificio a schiera si rinvia alla Relazione principale al presente P.A.C. I dati sono comunque riportati anche nella presente tabella come somma parziale del solo edificio a schiera.

Dalla tabella si evince che, se si considera l'edificio come unitario, il totale parcheggi va quindi reperito nell'area di pertinenza dell'edificio a schiera che dispone di 6.404,5 mq di area scoperta totale oppure di 4.844,5, al netto della viabilità interna, contro una richiesta di 2.735 mq di parcheggi. Inoltre la possibilità di asservire aree di parcheggio fra lotti diversi offre la necessaria flessibilità per gestire le diverse situazioni che si verranno a creare.

(0)	(1)	(1')	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	PD	
N. lotto	Sup. Cop. mq realizzata	Sup. Cop. residua	Sup. Cop. totale	Sup. Cop. %	S. C. Comm Ingresso + Direzionale	S. C. Comm. Ingresso	PCI	S.C. Direzionale	Parcheggi
			(1)+(1')	20% di (2)	da Tab A	50% di (4)	25% di 0,85x(5)	50% di (4)	80% di 0,85x(6)
1	1544	172	772	50%	116,11	58,06	12,34	58,06	39,48
2	1200	0	600	50%	90,24	45,12	9,59	45,12	30,68
3	1200	0	600	50%	90,24	45,12	9,59	45,12	30,68
4	1200	0	600	50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5a	600	0	300	50%	63,37	31,69	6,73	31,69	21,55
5b	600	0	300	50%	296,86	148,43	31,54	148,43	100,93
6a	600	0	300	50%	45,12	22,56	4,79	22,56	15,34
6b	600	0	300	50%	45,12	22,56	4,79	22,56	15,34
7	1200	0	600	50%	90,24	45,12	9,59	45,12	30,68
8	1200	0	600	50%	90,24	45,12	9,59	45,12	30,68
9	1200	0	600	50%	90,24	45,12	9,59	45,12	30,68
10	1665	161	833	50%	317,21	158,61	33,70	158,61	107,85
SCHIERA	12809	333	6405	50%	166,50	215,15	45,72	215,15	146,30
11+12	4014	111	2007	50%	1675,04	837,52	177,97	837,52	569,51
13	2068	1034	1034	50%	301,86	150,93	32,07	150,93	102,63
14	2068	1034	1034	50%	155,52	77,76	16,52	77,76	52,88
15	2131	1066	1066	50%	155,52	77,76	16,52	77,76	52,88
16	1950	975	975	50%	160,26	80,13	17,03	80,13	54,49
17	2970	1485	1485	50%	231,76	115,88	24,62	115,88	78,80
18	4030	999	2015	50%	500,00	250,00	53,13	250,00	170,00
19	2040	1020	1020	50%	151,50	75,75	16,10	75,75	51,51
20	3100	1550	1550	50%	153,41	76,71	16,30	76,71	52,16
TOTALE	49989	9939	24995	50%	233,13	116,57	24,77	116,57	79,26
					5393,04	2696,52	573,01	2696,52	1833,63

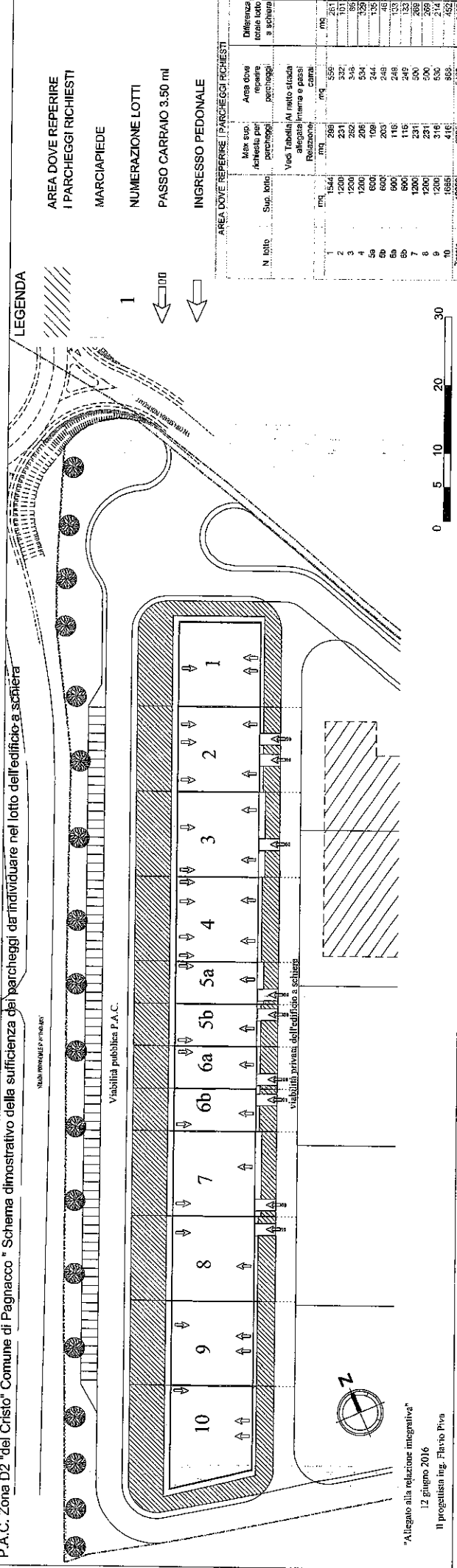
P.A.C. Zona D2 "del Cristo" Comune di Pagnacco " Schema dimostrativo della sufficienza dei parcheggi da individuare nel lotto dell'edificio a schiera

LEGENDA

- AREA DOVE REPERIRE I PARCHEGGI RICHIESTI
- MARCIAPIEDE
- NUMERAZIONE LOTTI
- PASSO CARRAIO 3.50 ml
- INGRESSO PEDONALE

Viabilità pubblica P.A.C.

Viabilità privata dell'edificio a schiera



"Allegato alla relazione integrativa"

12 giugno 2016

Il progettista ing. Flavio Piva

N. lotto	Sup. lotto (mq)	Max sup. richiesta per parcheggio (mq)	Area dove reperire parcheggi (mq)	Area dove reperire parcheggi (mq)	Allegato interno e passi pedonali (mq)	Caratteristiche (mq)	Differenza totale lotto a schiera
1	1544	289	355	355	101	261	261
2	1200	231	322	322	86	101	101
3	1200	262	348	348	86	86	86
4	1200	205	534	534	329	329	329
5a	600	108	244	244	135	135	135
5b	600	203	248	248	46	46	46
6a	600	118	248	248	133	133	133
6b	600	136	248	248	83	83	83
7	1200	231	500	500	200	200	200
8	1200	231	530	530	214	214	214
9	1200	165	863	863	462	462	462
10	1655	416	863	863	462	462	462
Totale	12891	2735	5152	5152	2177	2177	2177