VERIFICHE NORME GENERALI DEL PUC:

VERIFICA STANDARD DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 16 DELLE NORME GENERALI DEL PUC:

- Superficie agibile nuova costruzione SA= 27.113mq + 5.158mq area produttiva,uffici e servizi = 32.271 mq
- Superficie edifici esistenti che vengono mantenuti = 158mq
- Superficie agibile totale SAt=32.271mq+158mq= 32.429mq
- Superficie di parcheggio richiesto dall'art.16 delle Norme Generali del PUC = SP = 35% SAt = 11.350 mq
- Superficie di parcheggio effettiva = SE =
  - Area di parcheggio in copertura = 8.715 mq
  - Area di parcheggio camion quota piano terra fronte Sud = 301 mq
  - Piazzale di parcheggio camion lato Nord e Nord-Est = 2.705 mq
  - => SE = 8.715 mq + 301 mq + 2.705 mq = 11.721 mq

=> SE= 11.721 mq > 11.350 mq = SP

VERIFICA AREE A VERDE PUBBLICO (SERVIZI) AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NORME GENERALI DEL PUC:

- Superficie del lotto d'intervento = SL= 61.547 mq
- Superficie con Indice di Utilizzazione Insediativa I.U.I. .≤ 0,75 mq/mq = SI = 61.547 mq
- Superficie di urbanizzazione (standard/servizi) prevista dall'art.7 delle Norme Generali del PUC = SU = 10% SI = 6.155 mq
- Superficie effettiva di urbanizzazione = SV =
  - Lotto A destinato a verde pubblico (servizi): "Area a verde attrezzata con funzione di filtro (standard)" = 2.854 mq
  - Lotto B destinato a verde pubblico (servizi): "Area a verde attrezzata a valenza naturalistica (standard)" =3.356 mq

=> SV = 6.210 mq > 6.155 mq = SU

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI:

CALCOLO RAPPORTO DI COPERTURA:

- Superficie di sedime nuovo Fabbricato (compresa la rampa esterna e le tettoie esterne)= Sd = 29.332 mq
- Superficie edifici esistenti che vengono mantenuti = 158mq
- Superficie del lotto d'intervento SL= 61.547 mq
- Sd totale = Sdt = 29.332mq+158mq= 29.490mq
- Rapporto di copertura Fabbricato di nuova costruzione = RCe = Sdt/SL = 29.490 mq / 61.547 mq = 0,48 = 48%

=> RCe = 48%

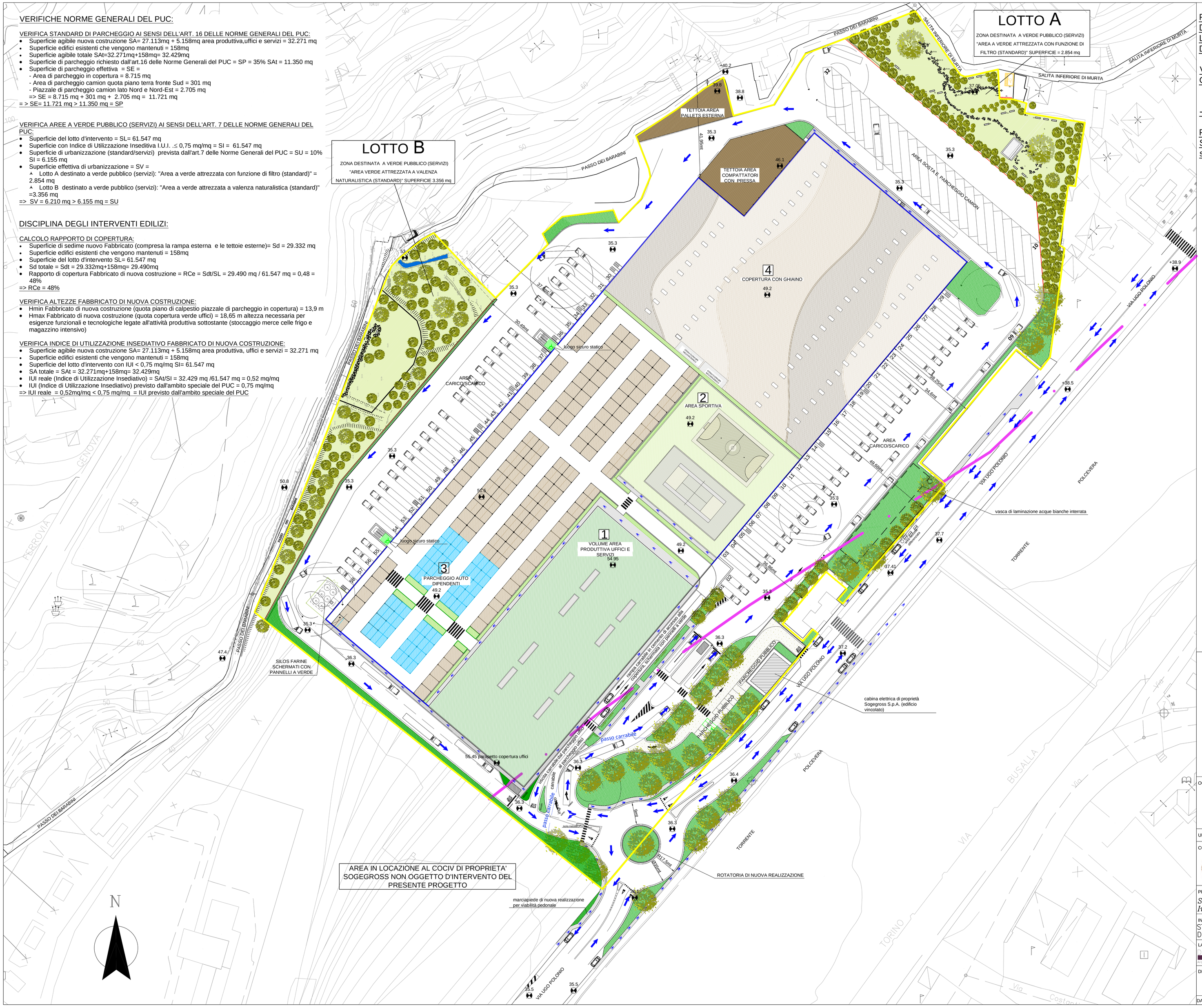
VERIFICA ALTEZZE FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE:

- Hmin Fabbricato di nuova costruzione (quota piano di calpestio piazzale di parcheggio in copertura) = 13,9 m
- Hmax Fabbricato di nuova costruzione (quota copertura verde uffici) = 18,65 m altezza necessaria per esigenze funzionali e tecnologiche legate all'attività produttiva sottostante (stoccaggio merce celle frigo e magazzino intensivo)

VERIFICA INDICE DI UTILIZZAZIONE INSEDIATIVO FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE:

- Superficie agibile nuova costruzione SA= 27.113mq + 5.158mq area produttiva, uffici e servizi = 32.271 mq
- Superficie edifici esistenti che vengono mantenuti = 158mq
- Superficie del lotto d'intervento con IUI < 0,75 mq/mq SI= 61.547 mq
- SA totale = SAt = 32.271mq+158mq= 32.429mq
- IUI reale (Indice di Utilizzazione Insediativo) = SAt/SI = 32.429 mq /61.547 mq = 0,52 mq/mq
- IUI (Indice di Utilizzazione Insediativo) previsto dall'ambito speciale del PUC = 0,75 mq/mq

=> IUI reale = 0,52mq/mq < 0,75 mq/mq = IUI previsto dall'ambito speciale del PUC



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

-STATO DI PROGETTO-

Planimetria generale Nuovo Fabbricato, Sistemazione aree circostanti e viabilità scala 1:500

AREA D'INTERVENTO DEL PRESENTE PROGETTO
SUPERFICIE LOTTO D'INTERVENTO = SL= 61.547 mq

AREA LOTTO A
DI PROPRIETA' SOGEGROSS S.P.A.
ZONA DESTINATA A VERDE PUBBLICO (SERVIZI): "AREA A VERDE ATTREZZATA CON FUNZIONE DI FILTRO (STANDARD)"
SUPERFICIE = 2.854 mq

AREA LOTTO B
DI PROPRIETA' SOGEGROSS S.P.A.
ZONA DESTINATA A VERDE PUBBLICO (SERVIZI) "AREA VERDE ATTREZZATA A VALENZA NATURALISTICA (STANDARD)" INSERITA NELLA "RETE ECOLOGICA DELLA REGIONE LIGURIA - TAPPE DI ATTRAVERSAMENTO PER SPECIE LEGATE AGLI AMBIENTI BOSCHIVI"
SUPERFICIE = 3.356 mq

1 VOLUME AREA PRODUTTIVA, UFFICI E SERVIZI CON TETTO VERDE ESTENSIVO DI TIPO MEDITERRANEO A NORMA UNI 11235
SUPERFICIE = 5.250mq

2 AREA SPORTIVA ALL'APERTO A SERVIZIO DEI DIPENDENTI CON FINITURA IN ERBA SINTETICA
SUPERFICIE = 2.600 mq

3 COPERTURA PIANA CARRABILE: PARCHEGGIO AUTO DIPENDENTI CON GRIGLIA ORDINATRICE A SUPPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI (sup.= 900 mq) E DELLA SCHERMATURA AUTO
SUPERFICIE = 8.715 mq (346 POSTI AUTO)

4 COPERTURA PIANA CON FINITURA A GHIAINO SOPRASTANTE ZONA CELLE FRIGO (ALTA EMISSIONE DI CALORE)
SUPERFICIE = 9.481 mq

PARAPETTO IN COPERTURA H=1,50m PER SCHERMATURA PARCHEGGIO AUTO

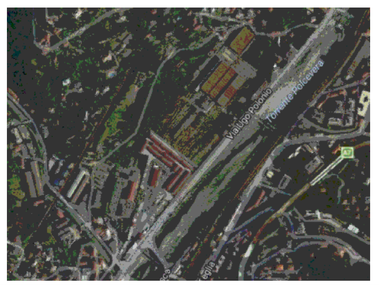
AREE A TERRA: AREE VERDI AIUOLE ALBERATE

AREE IN COPERTURA: SIEPI IN VASCHE PER MITIGAZIONE PASSAGGIO AUTO DIPENDENTI

MARCIAPIEDI A TERRA E IN COPERTURA DI CAMMINAMENTO IN AUTOBLOCCANTI

AREE A TERRA CON PAVIMENTAZIONE PERMEABILE

VIABILITA' DI PROGETTO INTERNA ED ESTERNA



OGGETTO:

COMUNE DI GENOVA

PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE: VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:

SOGEGROSS S.P.A.
Lungotorrente Secca, 3a
16163 Genova
C.Fisc./P.IVA: 01226470993

SOGEGROSS S.P.A.
LUNGOTORRENTE SECCA 3A,
16163 - GENOVA

PROGETTO:

Studio Associato
Ing. Ottonello T.&T.

Via delle Fabbriche, 35 B/r - 16158 Genova
Tel. 010 6134689 - Fax 010 6135114
E-Mail : tiziana.ottonello@aleph.it

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:

STUDIO DI GEOLOGIA
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO

Via L. Cibrario, 31/6 - 16154 Genova
Tel. 335 6450816
E-Mail : ebarboro@gmail.com

LANDSCAPE DESIGN:

DODI MOSS
architettura@paesaggio@ambiente

Arch. Egizia Gasparini
Arch. Valentina Dallaturca
Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)

Via di Canneto il Lungo, 19 - 16123 Genova
010.2759057
E-Mail : info@dodimoss.eu

DESCRIZIONE: PLANIMETRIA GENERALE NUOVO FABBRICATO, SISTEMAZIONE AREE CIRCOSTANTI E VIABILITA'
-STATO DI PROGETTO-

TAVOLA: P20.revC

DATA: 22 MARZO 2018 | SCALA: 1:500 | FORMATO: A0