

ARTECNO

arch. Mario Bonifazi
ing. Andrea Eccher
ing. Arturo Maffei
arch. Davide Consolati

via Pasqui, 34
I - 38068 Rovereto (TN)
tel. 0464/490545
fax 0464/490546
info@artecno.it

Sistema Gestione della Qualità
secondo ISO 9001:2015
CERTIFICATO N. 17756/08/S
d.d. 18.03.2008
Emissione corrente 09.02.2022



Provincia di Trento
Comune di Rovereto

PL 03 b
“MERLONI SUD”
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA
NUOVO POLO
DELLE SCIENZE DELLA VITA
A ROVERETO

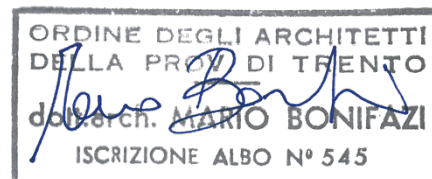
Committente:
Trentino Sviluppo S.p.A.
Via Zeni, 8
Rovereto (TN)

05 – 2024.08.07	EMISSIONE 05
04 – 2024.04.10	EMISSIONE 04
03 – 2024.03.21	EMISSIONE 03
02 – 2024.01.30	EMISSIONE 02
01 – 2023.04.30	EMISSIONE 01
REDATTO: DC 2024.08.07	VERIFICATO: MB 2024.08.07
	VALIDATO: MB 2024.08.07

OGGETTO:

**VERIFICA PRELIMINARE
IN MATERIA DI PARCHEGGI**

IL PROGETTISTA:



PIANO ATTUATIVO

3000 R 10

Sommario

1.	PREMESSA.....	3
2.	DETERMINAZIONE PRELIMINARE PEI POSTI AUTO PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	4

1. PREMESSA

**VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA IN MATERIA DI PARCHEGGI CON RIFERIMENTO ALLE
ATTIVITÀ PREVISTE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE;**

Per procedere ad una verifica di quella che potrà essere la dotazione minima di parcheggi nell'ambito del piano di lottizzazione, si sono assunti alcuni parametri che hanno come riferimento le superfici utili nette previste per i vari Comparti. E' stata poi definita quale potrà essere la superficie utile da destinare alle attività produttive e quella da destinare alle attività terziarie o similari.

2. DETERMINAZIONE PRELIMINARE PEI POSTI AUTO PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE MERLONI SUD - DATI PER STIMA PRELIMINARE POSTI AUTO								
COMPARTI DI PIANO	S.U.N.	S.U.N. DI PROGETTO		STIMA POSTI AUTO		P. AUTO PER COMPARTO	P.A. IN SUPERFICIE	P.A. INTERRATI
	PER COMPARTI	DIVISA PER DESTINAZIONE D'USO		DIVISA PER DESTINAZIONI D'USO				
		PRODUTTIVO	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TERZIARIO			
				1/120 mq	1/30 mq		20%	80%
COMPARTO A1	50 mq	0,00	0,00	0	0	0	0	0
COMPARTO A2	50 mq	100,00	0,00	1	0	1	1	0
COMPARTO B	9370 mq	3570,00	5800,00	30	193	223	45	178
COMPARTO C	7420 mq	6920,00	500,00	58	17	74	15	59
COMPARTO D	2003 mq	0,00	2003,00	0	67	67	13	53
TOTALE DI PROGETTO PdL		10590,00	8303,00	88	277			
	18893 mq	18893,00	mq	TOTALE POSTI AUTO	365	365	74	291
				POSTI AUTO PUBBLICI	130		17	113
				TOTALE POSTI AUTO	495		164	331

La tabella riporta le superfici di SUN distinte per destinazioni d'uso suddivise nei vari Comparti.

Considerando che la legge provinciale n. 15 /2015 definisce i criteri per la determinazione degli standard a parcheggio, in base alla destinazione d'uso.

Preso atto che per le attività *C1 Industria artigianato di produzione* è previsto **uno studio specifico**, stesso dicasi per le attività *D3 Attività amministrative e servizi pubblici – Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello comunale*, allo scopo di pervenire ad una quantificazione degli spazi prudenziale si è deciso di assumere come standard quelli previsti per attività simili;

per le attività produttive lo standard adottato sarà quello relativo ad 1 posto auto / 120 mq di SUN;

per le attività amministrative e servizi pubblici lo standard adottato sarà quello relativo ad 1 posto auto / 30 mq di SUN.

Dai dati riportati nella tabella si è calcolato un numero di posti auto per l'intera area di lottizzazione pari a 365 a cui sommare la parte di parcheggi pubblici richiesta per il Piano di lottizzazione Merloni sud di 130 posti per un totale complessivo di 495 posti auto.

Si ritiene adeguato assegnare per i posti auto in superficie una percentuale pari al 20% del totale, mentre i rimanenti posti saranno realizzati in autorimesse interrato.

Dal momento che il piano di lottizzazione consente la realizzazione di volumi interrati su tutta la superficie territoriale del Comparto, si ritiene verificata la possibilità di soddisfare gli standard sopra indicati nel rispetto di quanto contenuto negli elaborati del piano attuativo.

Nella **tavola 1005 Planimetria regime dei suoli, piani interrati e schemi esemplificativi per autorimesse interrato** sono stati elaborati degli schemi esemplificativi utili per un predimensionamento delle autorimesse interrate necessarie in ragione dei dati sopra esposti.

Rovereto, 07 agosto 2024

Il tecnico:

