Comune di Massa

SA+A

Studio architettura Andreoni & Associati
Via Nazario Sauro 45 - 54033 - CARRARA (MS)
Tel 0585.040404 Fax 0585.042390
e-mail: info@studioandreoni.eu www.studioandreoni.eu

MARCO ANDREONI Architetto
Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°387
C.F. NDRMRC72D24B832O

DAVIDE MARCHI Architetto
Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°478
C.F. MRCDVD74E05B832X

MATTEO COGOI Architetto
Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°622
C.F. CGOMTT93L14G628R

TITOLO DEL PROGETTO:

Variante semplificata al RU del Comune di Massa art. 30 L.R. 65/14

Oggetto: PdR denominato "Hotel Milano" per la rigenerazione del compendio immobiliare con destinazione d'uso Turistico-ricettiva e Commerciale.

TIPO DI ELABORATO:

Schema standard parcheggi
STATO DI FATTO
STATO DI PROGETTO
Scala 1:100

DATA: 06/03/2024

PROPRIETA':
***I.G.F. MARMI SRL** - sede legale in Via Prov.le Carrara-Avenza n. 115/B, Carrara (MS) 54033 - P. IVA IT00562360453*
Legale rappresentante:
***SACCHELLI GIACOMO**, nato a Carrara il 01/07/1968 (MS), Resid. Carrara (MS) Via Forma Bassa n. 2/S CAP 54033 - C.F. SCCGCM68L01B832T*

TAVOLA:

2c

UBICAZIONE:
P.zza Betti ang. Via Mazzini
ang. P.zza Pellerano

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Foglio 147 - mapp. 128
mapp. 146 sub. 5,6,8
mapp. 147 sub. 1

Firma della proprietà

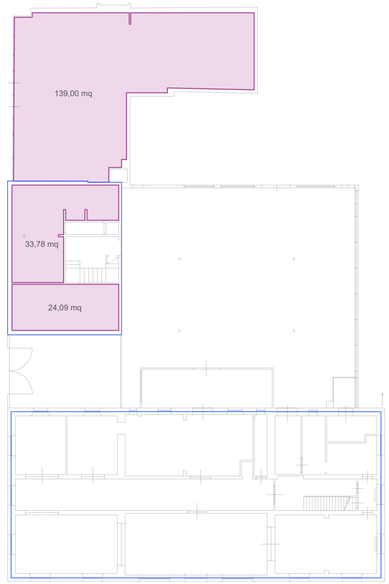
Firma del progettista

Timbro protocollo

Timbro relativo al rilascio del provvedimento

INFORMATIVA SULLA PRIVACY D.LGS. 196/2003 Le informazioni contenute nei seguenti elaborati tecnici, che precedono eventuali allegati, sono riservate ad uso esclusivo del destinatario. Persone diverse da quest'ultimo non possono copiare, riprodurre o diffondere questi elaborati: qualsiasi utilizzo non autorizzato dello stesso è vietato e potrebbe costituire reato. In caso di errore e/o ritrovamento degli stessi. La invitiamo a non leggerlo, dandone gentilmente comunicazione al mittente. Tutti i diritti di riproduzione ed uso dei seguenti elaborati grafici sono riservati esclusivamente allo **Studio SA+A, Via N. Sauro 45 - 54033 Carrara (MS)**. Lo sfruttamento indebito e/o la riproduzione parziale o totale di essi sarà perseguibile secondo i termini di legge vigenti.

STATO DI FATTO



PIANTA PIANO TERRA

- **residenziale** (35 mq ogni 100 mq di SE per la sosta stanziale e 1 posto ogni U.I.U)

Stato di fatto			
dest.	SE	Superficie Sosta Stanziale	N°U.I.U
resid.	88,95 mq	31,13mq	1

-**Turistico ricettivo** (35 mq per ogni 100 mq di SE per sosta stanziale; minimo un posto auto ogni due camere; 2 posti motocicli ogni 10 posti auto)

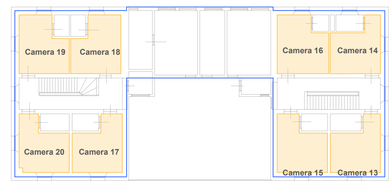
Stato di fatto				
dest.	SE	Superficie Sosta Stanziale	Posti auto /camere	Posti motocicli
ricett.	1077,61 mq	377,16 mq	10	2

- **Commerciale** (35 mq per ogni 100 mq di SE per la sosta stanziale 0,4 mq per ogni metro quadrato di SE per parcheggi di uso pubblico. 2 posti motocicli ogni 10 posti auto)

Stato di fatto					
dest.	SE	Superficie Sosta Stanziale	Superficie parcheggio pubblico	Posti motocicli	Sosta di relazione*
comm.	240,87 mq	84,30 mq	96,35 mq	4	196,87 mq

***Verifica ai sensi dell'art. 9 c.1 del DPGR 23r/2020**
(Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura di 1 metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie di vendita)

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

RIEPILOGO SDF

Superficie Totale per sosta stanziale= 492,59 mq
di cui 349,63 mq ante 765/67

Superficie Totale parcheggio pubblico= 96,35 mq

N°Posti auto ogni 2 Camere= 10

N°Posti motocicli= 6

Superficie Totale per sosta di relazione= 196,87 mq

VERIFICA AI SENSI L. 122/89

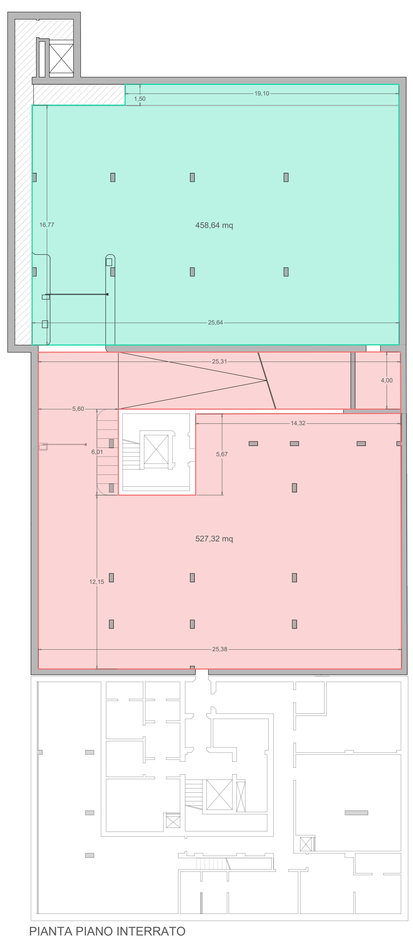
VE stato di fatto = 4592,16 mc
Area minima da garantire per stallo e manovra = **459,22** mq
pari a N. 23 posti auto
(considerando 20 mq stallo e area manovra)

Perimetrazione SE ante 765/67 (998,94 mq)

Superficie di vendita (196,87 mq)

Camere di progetto (n.14)

STATO DI PROGETTO



PIANTA PIANO INTERRATO

-**Turistico ricettivo** (35 mq per ogni 100 mq di SE per sosta stanziale; minimo un posto auto ogni due camere; 2 posti motocicli ogni 10 posti auto;

Stato di Progetto				
dest.	SE	Superficie Sosta Stanziale	Posti auto /camere	Posti motocicli
ricett.	947,47 mq	331,61 mq	7	2

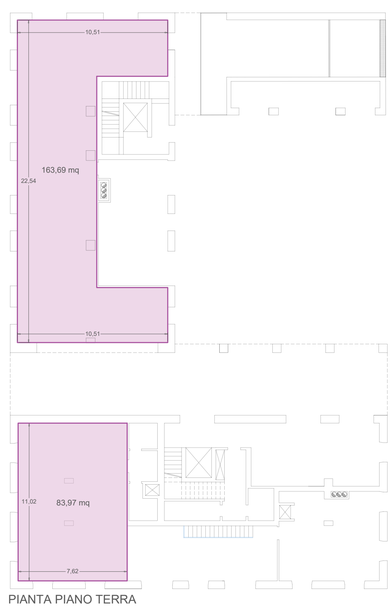
- **Commerciale** (35 mq per ogni 100 mq di SE per la sosta stanziale 0,4 mq per ogni metro quadrato di SE per parcheggi di uso pubblico.)

Stato di Progetto					
dest.	SE	Superficie Sosta Stanziale	Superficie parcheggio pubblico	Posti motocicli	Sosta di relazione*
comm.	454,54 mq	159,09 mq	181,82 mq	5	247,66 mq

***Verifica ai sensi dell'art. 9 c.1 del DPGR 23r/2020**
(Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura di 1 metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie di vendita)

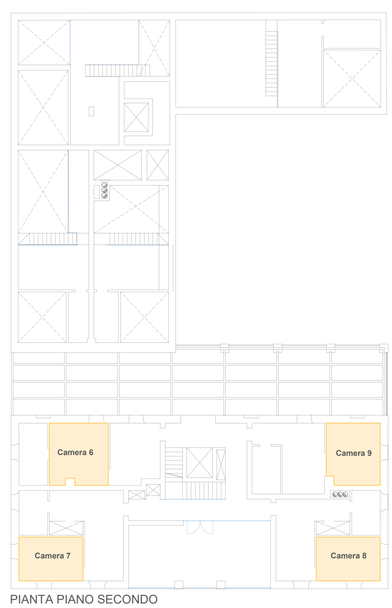
VERIFICA AI SENSI L. 122/89

VE di progetto = 4518,05 mc
Area minima da garantire per stallo e manovra = **451,81*** mq
pari a ca. 23 posti auto (considerando 20 mq stallo e area manovra)
Superficie di progetto (parcheggio interrato) = **527,32** mq
451,81 mq < 527,32 mq
(VERIFICATO)
*In decremento rispetto allo stato attuale (459,22 mq)



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

VERIFICA AI SENSI ART. 9 NTA POC - Dotazione minime di parcheggio

Dotazione minima: Sosta Stanziale + Sosta Relazionale =
490,70 mq + 247,66 mq = **738,36 mq**
Parcheggio di progetto per sosta stanziale + relazionale= **527,32 mq**
738,36 mq > 527,32 mq NON VERIFICATO**

**Ai sensi dell'art. 9 comma 5 NTA RU
SE esistente ante 765/67: 998,94 mq
Sosta stanziale esistente = **349,63 mq**

Ricalcolo Sosta Stanziale
738,36 mq - 349,63 mq= **388,73 mq**
388,73 mq < 527,32 mq VERIFICATO

Dotazione minima Superficie parcheggio pubblico = **181,82 mq**
Parcheggio di progetto per parcheggio pubblico= **458,64 mq**
181,82 mq < 458,64 mq VERIFICATO

Dotazione minima TOTALE: Privata + Pubblica =
388,73 mq + 181,82 mq = **570,55 mq** (n. 29 posti auto)
N° posti auto di progetto= 30

30 posti auto > 29 posti auto VERIFICATO

Parcheggio privato di nuova realizzazione (527,32 mq)

Parcheggio pubblico in perequazione (458,64 mq)

Superficie di vendita (247,66 mq)

Camere di progetto (n.14)