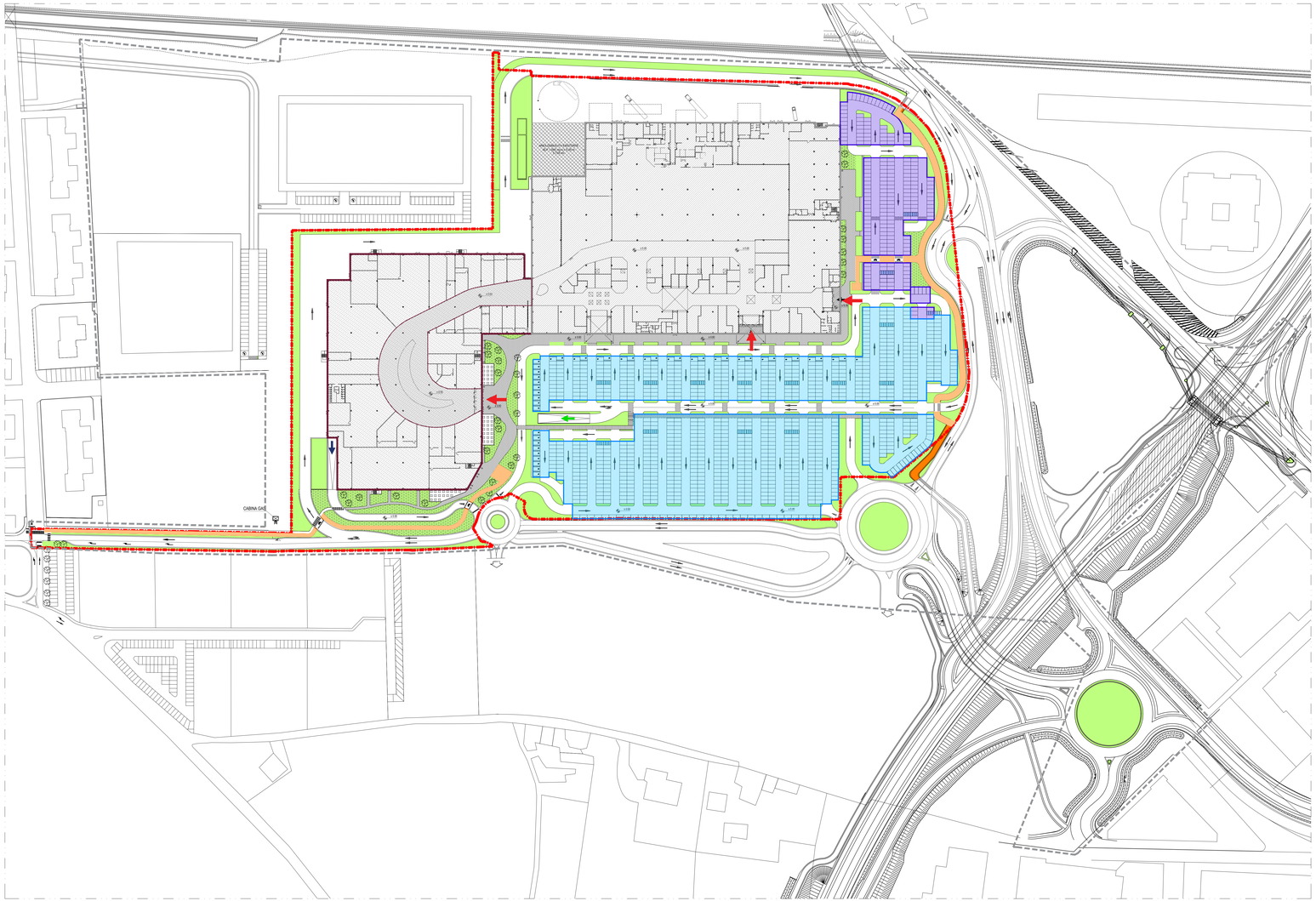
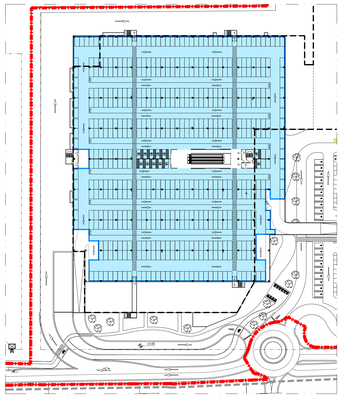


PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO - PIANO TERRA

SCALA 1:1000



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO - PIANO INTERRATO

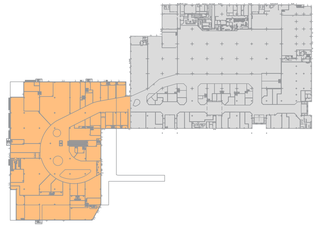
SCALA 1:1000

LEGENDA

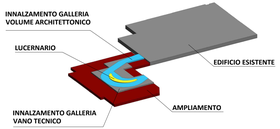
- Confine PUA
- Limite proprietà Carrefour attuale
- Impronta piano terra
- Centro Commerciale esistente
- Porzione Centro Commerciale esistente da demolire
- Edificio in ampliamento
- Galleria Commerciale edificio in ampliamento
- Parcheggi a standard
- Parcheggi privati
- Verde di lottizzazione
- Verde primario da standard
- Pista ciclabile

KEYPLAN

- EDIFICIO ESISTENTE
- AMPLIAMENTO



SCHEMA VOLUMETRICO DELLO STATO DI PROGETTO



EDIFICIO ESISTENTE
h.min.=3,5 m
h.max. =12,5 m
V = 150.576 mc
SLP = 25.116 mq

AMPLIAMENTO
h. = 4m
V = 58.240,00 mc
SLP = 14.560 mq

INNALZAMENTO GALLERIA
VOLUME ARCHITETTONICO
h = 1,9 m
V = 6.154,10 mc

INNALZAMENTO GALLERIA
VANO TECNICO
h = 1,9 m
V = 4.744,30 mc

LUCERNARIO
V = 740,00 mc

RIEPILOGO VERIFICHE STANDARD

AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE CARREFOUR DI THIENE, VICENZA

DATI DIMENSIONALI PROGETTO ESISTENTE+AMPLIAMENTO

		SLP [mq]	SV [mq]
AREA		**12.625,00**	**5.000,00**
Spazio versatile		5.243,00	5.000,00
Altre superfici ext		5.275,00	0,00
GALLERIA ESISTENTE		**13.670,00**	**7.663,00**
Negozi - Ristoranti		5.000,00	2.000,00
Mezzi esterni Spazio Aperto		517,00	464,00
Negozio nuovo		1.576,00	940,00
Ristoranti nuovi		1.000,00	1.000,00
Verde superfici nuove		5.014,00	2.410,00
MAC, VS, WC, LC		3.034,00	0,00
Vano tecnico		1.529,00	1.529,00
Totale SLP Edificio esistente	**mq**	**20.096,00**	**12.663,00**
GALLERIA AMPLIAMENTO		**14.560,00**	**7.036,00**
Negozi - Ristoranti		1.240,00	1.240,00
Magazzini		1.210,00	968,00
Mezzi esterni		1.000,00	4.224,00
Verde superfici		1.000,00	0,00
Vuoto/vuoti		240,00	0,00
MAC,VS, WC, LC, Vani tecnici		9.854,00	0,00
TOTALE PROGETTO	**mq**	**34656,00**	**19699,00**

PARCHEGGI		**SLP/ NPC**	**S'Park**		**POSTI AUTO**
Parcheggi effettivi in superficie	mq	24256,00	mq 13,5 mq/ sp	n.	1.223,00
Parcheggi effettivi in interrato	mq	10400,00	mq 25 mq/ sp	n.	416,00
TOTALE	**mq**	**37216,00**	**mq 18,9**	**n.**	**1.639,**

AREE VERDI	**SUPERFICIE**
Aree verdi esistenti	4.111,00
Aree verdi ampliamento	2.912,00
TOTALE	**7.023,00**

PISTA CICLABILE	**SUPERFICIE**
Pista esistente	1.000,00
Pista ciclabile	850,00

VOLUME MASSIMO REALIZZABILE IN AMPLIAMENTO

Volume massimo realizzabile da PUA	mc	60000,00
Volume derivante da demolizione edificio esistente	mc	1.153,00
Volume massimo ampliamento realizzabile	**mc**	**59.153,00**

VOLUME EDIFICIO IN AMPLIAMENTO

Volume ampliamento da progetto= SLP Edificio Ampliamento * h= 14560,00 mq*4m=58240,00 mc
NB: SLP totale ampliamento è calcolata al netto del vano tecnico dell'autorimessa interrato di 312,1 mq

Volume ampliamento da progetto	**mc**	**58240,00**	< Vol. massimo realizzabile =60153 mq
Volume architettonico/tecnico			
Vani tecnici in SLP2	mc	1529,40	dividito da volumetria totale su edificio esistente

STANDARD DA REPERIRE

(DEFINIZIONE BANCHE PARCHEGGI)

VERIFICA ALPARCHEGGI - STANDARD MINIMI LR 50/2012 - Regolamento Attuativo 1/2013

Via alimentare

Superficie di vendita alimentare lordo	mq	3600,00	
SLP non alimentare lordo	mq	2000,00	
Parcheggio =	mq	0,24/sdv	1,00 mq/mq SV
o parcheggio =	mq	2084,24	1,00 mq/mq SLP

Ex non alimentare

Superficie di vendita non alimentare lordo	mq	10496,00	
SLP non alimentare lordo	mq	12671,76	
Parcheggio =	mq	2623,92	1,00 mq/mq SV
o parcheggio =	mq	2820,41	0,80 mq/mq SLP
TOTALE	mq	10141,65	1,00 mq/mq SLP alimentare +0,80 mq/mq SLP non alimentare

VERIFICA B1. PARCHEGGI PRIVATI MINIMI DA N/O

Ex edificio esistente

Parcheggi esistenti pertinenziali portone (per)	mq	2109,60	1,50 mq/10 mq SLP esistente
Ex edificio in ampliamento	mq	2184,00	1,00 mq/10 mq SLP ampliamento
TOTALE	mq	4293,60	

TOTALE PARCHEGGI DA REPERIRE (A+B)

Parcheggi standard da reperire (A)	mq	20141,65
Parcheggi privati (B)	mq	4293,60
TOTALE PARCHEGGI DA REPERIRE (A+B)	**mq**	**37207,25**

STANDARD REPERITI

(DEFINIZIONE BANCHE PARCHEGGI)

TOTALE PARCHEGGI IN PROGETTO

Parcheggi standard (parcheggio in superficie + interrato)	mq	20119,50
Parcheggi privati	mq	4879,00
TOTALE PARCHEGGI REPERITI IN PROGETTO	**mq**	**37102,40**

AREA LIBERA MINIMA

AREA LIBERA: ESTENSIONE MINIMA	**mq**	**8500,00**

Verificato: Area Libera minima = Sv alimentare*1,5 + 3400 mq*1,5 = 8500 mq

AREA LIBERA IN PROGETTO

AREA LIBERA	**mq**	**10.000,00**

Verificato: Area Libera =VST - Area di Proprietà - Sup. coperta Edificio esistente - Sup. coperta Edificio ampliamento

AREA DI MANOVRA MASSIMA - PARCHEGGI IN SUP.

AREA MANOVRA MASSIMA - PARCHEGGI IN SUP.	**mq**	**12120,00**

Verificato: Area manovra max parcheggio in sup. = Sup. parcheggi effettivi in sup.(S'-i 24221)*100 mq/S'=12113,50 mq

AREA DI MANOVRA IN PROGETTO

AREA MANOVRA PARCHEGGI IN SUP.	**mq**	**10992,42**

Verificato: Area manovra in sup. = Parcheggi effettivi in sup. - Stalli in sup. = 20184,42 mq - 9192,00 mq= 10992,42 mq

AREA MANOVRA MASSIMA - PARCHEGGI IN INT.

AREA MANOVRA MASSIMA - PARCHEGGI IN INT.	**mq**	**6449,22**

Verificato: Area manovra max parcheggio in int. = Sup. parcheggi effettivi in int. x 0,25=10400,25 mq*0,9625=mq

AREA MANOVRA PARCHEGGI IN INT.

AREA MANOVRA PARCHEGGI IN INT.	**mq**	**5375,83**

Verificato: Area manovra in int.= Parcheggi effettivi in int. - Stalli in int.= 10400 mq - 5024,17 mq=5375,83 mq

DOTAZIONE MINIMA E STANDARD DA N/O

PARCHEGGIO (SOLO AMPLIAMENTO) - minimo da N/O	**mq**	**8736,00**

Verificato: Standard parcheggio per solo ampliamento = SLP solo Ampliamento*0,6 = 14560 mq* 0,6= 8736,00 mq
(per realizzazione oltre 1000 parcheggio in int.)

STANDARD IN PROGETTO

PARCHEGGIO IN AMPLIAMENTO (interrato)	**mq**	**5200,42**

AREE VERDI (SOLO AMPLIAMENTO) - minimo da N/O	**mq**	**2620,80**

Verificato: Aree verdi min. da N/O = Standard parcheggio per solo ampliamento*30% = 8736,00*30%=2620,22 mq

VERDE STANDARD SOLO AMPLIAMENTO	**mq**	**2620,58**

SUPERFICIE ORDINATA MINIMA

SUPERFICIE ORDINATA	**mq**	**24316,00**

Verificato: Area libera + parcheggi(**=40%+ 62,0%**)=102,0% mq*40%=24316,00 mq

SUPERFICIE ORDINATA IN PROGETTO

SUPERFICIE ORDINATA	**mq**	**24316,72**

Verificato: SLP+ Area libera + parcheggi(**=40%+ 62,0%**)=102,0% mq*40%=24316,00 mq

COMUNE DI THIENE

COMMITTENTE

CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L.
Via Cadorna, 21 - 20123 Milano IT
CARREFOUR ITALIA S.R.L.
Tel. +39 02 46202500
Fax +39 02 46202580

STUDIO IMPATTO AMBIENTALE

Via Ricciardi, 40 - 31023 Resana (TV)
Tel. +39 0423 715299
Fax. +39 0423 609076
pll.tecnico@studio-conte.com
www.studio-conte.com

INGEGNERIA E COORDINAMENTO

Via Thaon di Revel, 21 - 20159 Milano IT
Tel. +39 02 36798900
C.F. e P.Iva: IM10320968
www.iuconsilian.com
info@iuconsilian.com

ARCHITETTURA

Via Cadorna Fratina, 12
30126 Venezia
Tel. +39 041 2727134
www.mygg.it
mygg@mygg.it

IMPIANTI

Via Cadorna, 15 - 20158 Milano IT
Tel. +39 02 33403118
Fax. +39 02 33402099
mail@apengineering.it

VIABILITA'

Via G. Morgagni, 24 - 37100 Verona IT
Tel. +39 045 8250000
Fax. +39 045 8250779
www.netmobility.it
info@netmobility.it
C.F. e P.Iva: 03784740238

PROGETTO DEL VERDE

Via Ca' Rezzonico, 191
30174 Venezia (VE)
Tel. +39 041 5970158
P.Iva 03929250274
www.studiovirtus.pro
domain@studiovirtus.pro

ACUSTICA

Via Ca' Rezzonico, 191
30174 Venezia (VE)
Tel. +39 041 5970158
P.Iva 03929250274
www.progettodecibel.com
info@progettodecibel.it
P.Iva 03929250274

PROGETTO

RESTYLING E AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE CARREFOUR DI THIENE

OGGETTO

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE (VIA)

TITOLO

VERIFICHE URBANISTICHE

ELABORATO N.

Ad003

Scala	Redazione	Approvazione	Job Number
1:1000	LA	MM	H106

Revisione Corrente	Data	Emissione
01	29.11.2019	Richiesta Integrazioni VIA