

Stato di fatto: Calcolo cubature

Superficie territoriale	mq.
area di proprietà MCM (catastale)	59650
area da espropriare (catastale)	4809
	64459

STATO DI FATTO				Area Sezione	Area Pianta	larghezza / altezza	Volume complessivo	
Descrizione				All 3bis	mq.	mq.	mt.	mc.
	Corpo avanti palazzina liberty	Corpo_01	Sez C1	358,50	879,9		17,85	6399,23
	Corpo localizzato nella futura area Ipermercato Galleria	Corpo_02	Sez S2	2013,35	8232,3		42,86	86292,18
	Corpo localizzato nella futura area Ipermercato Galleria	Corpo_03	Sez C3	282,70	1983,45		78,45	22177,82
	Corpo localizzato nella futura area autosilos	Corpo_04	Sez C4	668,00	4274,35		60,85	40647,80
	Corpo localizzato nella futura area Ipermercato Galleria	Corpo_05	Sez C5	1630,00	8300		52,30	85249,00
	Corpo localizzato nella futura area scarico	Corpo_06	Sez C6	111,30	1473,15		95,57	10636,94
	Corpo avanti palazzina liberty	Corpo_07			136,45		5,92	807,78
	Corpo avanti palazzina liberty	Corpo_08			417,20		7,07	2949,60
	Corpo localizzato nella futura area scarico	Corpo_09			258,70		8,05	2082,54
	Corpo localizzato nella futura area scarico 2 livello	Corpo_09			115,15		6,00	690,90
	Corpo ingresso	Corpo_10			310,80		8,50	2641,80
	Portineria	Corpo_11	Sez C11	16,50	90,65		20,22	333,63
	Palazzo Liberty	Corpo_12			645,00		3,15	2031,75
	Palazzo Liberty	Corpo_12			676,00		9,10	6151,60
	Corpo localizzato nella futura area scarico	Corpo_13	Sez C13	521,85	2579,4		43,00	22439,55
	Direzionale Int L1	Corpo_14			1061,30		3,31	3512,90
	Direzionale L2	Corpo_14			3208,00		5,51	17676,08
	Direzionale L3	Corpo_14			2950,26		5,08	14987,32
	Direzionale L4 1	Corpo_14			1877,10		5,41	10155,11
	Direzionale L4 Connettivo	Corpo_14			81,00		3,58	289,98
	Direzionale L4 Torre scala	Corpo_14			48,50		6,52	316,22
Sommano								338469,73

Indice di Cubatura	mq.	mc.	mc./mq.
	64459	338469,73	5,25

Suddivisione in stralci funzionali DL. n. 133/2014

Stralcio Funzionale 1

Progetto: Calcolo cubature

PROGETTO			Area Sezione	Area Pianta	largh./Altezza	Volume	Volume complessivo
Descrizione			mq.	mq.	mt.	mc.	mc.
All_3bis All_3tris							
PT	Ipermercato Galleria corpo preesistente	Corpo_02	1094		37,67	41210,98	63978,06
PT	Ipermercato Galleria corpo preesistente	Corpo_03	282,70		78,46	22180,64	
PT	Ipermercato Galleria nuovo volume	Corpo_03	18		32,58	586,44	
PT	Ipermercato Galleria nuovo volume			11729,45	5,60	65684,92	65684,92
P1	Galleria nuovo volume			11838,68	5,60	66296,61	66296,61
P2	Galleria nuovo volume	Tripla altezza		3046,56	3,60	10967,62	50707,32
P2	Galleria nuovo volume	Piazza Lato silos (Volume piano)		1078,95	4,5	4855,28	
P2	Galleria nuovo volume	Piazza Lato silos (Volume variabile)		757	0,9	681,30	
P2	Galleria nuovo volume	Corpo centrale	61,90		148,91	9217,53	
P2	Galleria nuovo volume	Lato Irno (Volume piano)		3123,57	4,5	14056,07	
P2	Galleria nuovo volume	Lato Irno (Volume variabile)		3123,57	0,9	2811,21	
P2	Galleria nuovo volume	Lato Irno (Volume piano)		1449,7	5,6	8118,32	
P2	Galleria nuovo volume	Lato Irno (Volume piano)				0,00	
Volume Complessivo vedi All_3tris							246.666,91
	Palazzo Liberty	Corpo_12		645,00	3,15	2031,75	8183,35
	Palazzo Liberty	Corpo_12		676,00	9,10	6151,60	
Sommano						8183,35	8183,35
Totale generale							mc. 254.850,26

Tabella Superfici

PROGETTO (vedi ALL 1)							
G-ACP	Area Vendita mq.	Area Riserve mq.	Uffici mq.	Connettivo/servizi mq.	SLS mq.	SLS mq.	
Ipermercato	5597,82	1031,68	1489,57		8119,07	20538,62	
Galleria Piano Terra	7227,47			5192,08	12419,55		
Galleria 1 Livello	6908,96			4516,48	11425,44	11425,44	
Galleria 2 Livello	4935,18			4695,81	9630,99	9630,99	
						41595,05	
Sommano	24669,43	1031,68	1489,57	14404,37	41595,05		

Area di vendita riservata al vicinato			
	mq.	40% Area vendita	mq.
Area vendita minima	24.669,43	40%	9867,77
Area vendita di progetto	24.669,43	43,06%	10622,94

Tabella standard

STANDARD OFFERTI (vedi All 0 e All 2)	mq.	
Parco silos e parco sull' Imo	3490,24	mq verde pubblico I STRALCIO 16.763,96
Parco Verde compresa l'area di sedime della Palazzina	10793,25	
Parco Robinson	2.480,47	
Palazzina Liberty	da valorizzare	
Parcheggi in silos	22.949,01	mq parcheggio pubblico I STRALCIO 22.949,01
Totale mq standard offerti	39712,97	

Tabella Parcheggi pertinenziali

PARCHEGGI PERTINENZIALI (vedi All 1)	mq.
Parcheggi Silos B	49339,90
Totale mq pertinenziali	49339,90

Schema Parcheggi di progetto stralcio I

Autosilo		Silos A		Silos B	
5 Livello	Silos	5	2483,39	3107,87	5591,26
4 Livello	Silos	4	2483,39	3107,87	5591,26
3 livello	Silos	3	2483,39	5765,72	8249,11
2 Livello	Silos	2	2483,39	5700,29	8183,68
1 Livello	Silos	1	4284,47	5898,36	10182,83
0 Livello	Silos	0	4284,47	6836,95	11121,42
1- Livello	Silos	-1	4446,51	18922,84	23369,35
Sommano			22949,01	49339,90	72288,91
Riepilogo					
			Standard	Privato	Totale
		mq.	22.949,01	49.339,90	72.288,91
		posti auto	918	1.974	2.892

Suddivisione in stralci funzionali DL. n. 133/2014

Stralcio Funzionale II

Progetto: Calcolo cubature

PROGETTO (vedi All0_3)		Area Sezione	Area Pianta	largh./Altezza	Volume	Volume complessivo
Descrizione		mq.	mq.	mt.	mc.	mc.
PT	Commerciale		1877,00	5,51	10342,27	
P1	Commerciale		1877,00	5,08	9535,16	
P2	Commerciale		1877,00	5,41	10154,57	30.032,00
Volume Complessivo						30.032,00

Tabella Superfici

PROGETTO (vedi All.4)

COMMERCIALE		SLS	SLS
		mq.	mq.
Commerciale PT	0	1877	1877,00
Commerciale P1	1	1877	1877,00
Commerciale P2	2	1877	1877,00
Sommano			5.631,00

Calcolo standard

STANDARD OFFERTI (vedi All.0 e All.2)	mq.
Parco Verde lato stazione	1.775,80
Parcheggi Pubblici lato stazione	2.329,61
Totale mq standard	4.105,41

Parcheggi pertinenziali

Parcheggi pertinenziali	mq.
Park pertinenziale	4030,91
Totale mq pertinenziali	4030,91

Schema Parcheggi di progetto stralcio II

PARCHEGGI DI PROGETTO (vedi All.4)				Pubblico	Privato	Totali
Park Pertinenziale +1	2				1353,47	1353,47
Park Pertinenziale 0	0				1166,16	1166,16
Park Pertinenziale -1	-1				1511,28	1511,28
Sommano				0	4030,91	4030,91

Parcheggi PARK LATO STAZIONE -1	-1			2329,61	0	2329,61
Sommano				2329,61	0	2329,61
Riepilogo				Standard	Privato	Totale
				mq. 2.329,61	4.030,91	9.037,96

SCHEMA RIASSUNTIVO: CONFRONTO NORMATIVE - PROGETTO
Stralcio funzionale I + Stralcio funzionale II (secondo DL. n. 133/2014)

D.M. 1444 del 1968 - Standard urbanistici (vedi TAV D8.d)

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO		STRALCIO I	STRALCIO II	tot SLS
mq SLS		41595,05	5631,00	47226,05

MQ STANDARD RICHIESTI		mq. SLS	80 mq / 100 mq SLS	mq standard
SLS complessive (stralcio I + stralcio II)		47226,05	80%	37780,84

Standard Parcheggi (stralcio I + stralcio II) (min.50% del tot)	47.226,05	40%	18890,42
Standard Altri (stralcio I + stralcio II)	47.226,05	40%	18890,42

MQ STANDARD OFFERTI		verde pubblico	park pubblico	totale standards
STRALCIO I		16.763,96	22949,01	39.712,97
STRALCIO II		1.775,80	2329,61	4.105,41
		18.539,76	25278,62	43.818,38

CONFRONTO OFFERTA - RICHIESTA		mq	> mq	37.780,84	Standard da realizzare per legge di mq	6.037,54
Standard di progetto		mq 43.818,38	> mq	42.995,00	Standard minimi PUC Salerno	823,38

L.R. 1/2000 - Parcheggi Pertinenziali (vedi All.1)

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO		STRALCIO I	STRALCIO II	tot
mq area di vendita		24669,43	NON RIENTRA NELLA CAT. GACP	24669,43

MQ PERTINENZIALI RICHIESTI		Legge Regionale 1/2000	Indice mq parcheggi per mq di vendita (all. E di cui art. 6)	mq area di vendita	mq parcheggi	posti auto
G ACP (art.2 comma1 lett.I)			2	24669,43	49338,86	1.974

MQ PERTINENZIALI OFFERTI		49.339,90				
--------------------------	--	-----------	--	--	--	--

CONFRONTO OFFERTA - RICHIESTA		mq	> mq	49.338,86	Pertinenziali da realizzare per legge di mq	1,04
Pertinenziali di progetto		mq 49.339,90	> mq	49.338,86		

L. 122/89 - Parcheggi Pertinenziali (vedi All. 4)

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO		STRALCIO I	STRALCIO II	tot MC
MC		RIENTRA NELLA CATEGORIA GACP	30032,00	30032,00

MQ PERTINENZIALI RICHIESTI		Legge 122/89	Indice mq parcheggi per mc complessivi	mc complessivi	mq parcheggi	posti auto
Commerciale			10%	30032,00	3003,20	120

MQ PERTINENZIALI OFFERTI		4.030,91				
--------------------------	--	----------	--	--	--	--

CONFRONTO OFFERTA - RICHIESTA		mq	> mq	3.003,20	Pertinenziali da realizzare per legge di mq	1027,71
Pertinenziali di progetto		mq 4.030,91	> mq	3.003,20		