

COMMITTENTE

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ DI VENARIA REALE
PROVINCIA DI TORINO



COMMESSA

**LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO
A SERVIZIO DELLA NUOVA STRUTTURA SANITARIA
IN VENARIA REALE**

CIG 6978129637

BASE

PROGETTO DEFINITIVO

TSS

TITOLO ELABORATO

**RELAZIONE TECNICA
SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO**

NUMERO

09

DATA EDIZIONE

**MAGGIO 2018
REV.02**

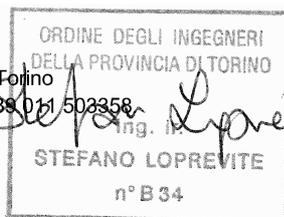
PROGETTISTI: ATP - Associazione Temporanea di Professionisti

CAPOGRUPPO MANDATARIA



ICIS S.r.l.

Corso L. Einaudi, 8 - 10128 Torino
Tel +39 011 5683633 Fax +39 011 503358
email ecologia@icis.it
Direttore Tecnico
Ing. Stefano LOPREVITE



Ing. Giovanni BEE (Mandante)

via A. Lamarmora, 42 - 10128 Torino
Tel +39 011 5683633 Fax +39 011 503358



SEAcOOP (Mandante)

Corso Palestro, 9 - 10122 Torino
Tel +39 011 3290001 Fax +39 011 3668844
email info@seacoop.com

Arch. Ezio BARDINI (Mandante)

Via A. Brofferio, 100 - 14100 Asti
Tel/Fax +39 0141 530204
email info@bardiniassociati.com

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Roberta CARDACI



REGIONE PIEMONTE

CITTÀ DI VENARIA REALE

Provincia di Torino

**LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO
A SERVIZIO DELLA NUOVA STRUTTURA SANITARIA
IN VENARIA REALE**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE TECNICA

SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO

Maggio 2018 – REV.02

Sommario

1. Relazione in merito all'organizzazione delle aree a parcheggio	4
1.1. Il progetto Definitivo Struttura sanitaria	4
1.2. Il progetto Esecutivo Struttura sanitaria	7

1. Relazione in merito all'organizzazione delle aree a parcheggio

In merito al numero dei posti auto si riepiloga quanto segue.

1.1. Il progetto Definitivo Struttura sanitaria

Il progetto Definitivo (della struttura sanitaria), nella versione passata in conferenza dei servizi nel 2014 (Tavola Doc. int. A.2. febbraio 2014), riporta nelle tabelle di verifica aree a parcheggio (di pertinenza della struttura) per un totale di 3.441,83 mq, superficie maggiore di quella indicata come parametro di riferimento pari a 2.666,18 mq. Il parametro di riferimento deriva dall'applicazione della Legge 122/1989 con indice di 1mq di area ogni 2,5 mq di SUL, facendo riferimento alla SUL del Lotto 01, indicata pari a 6.665,45 mq.

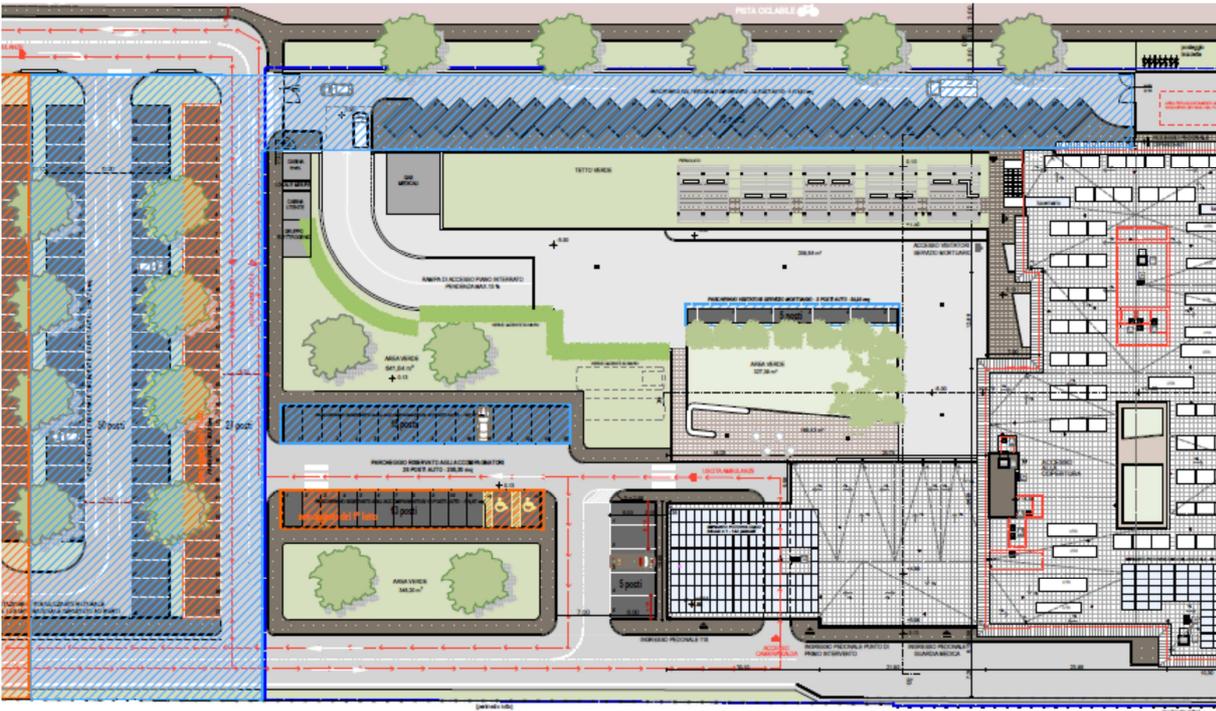
3.441, 83 mq previsti dal progetto contro i $6.665,45/2,5 = 2.666,18$ mq richiesti

SUPERFICIE PARCHEGGIO PERTINENZIALE 1° LOTTO ai sensi della Legge 122/1989 $(1.208,86+2.234,97) = 3.441,83$ mq superficie utile lorda complessiva 1° lotto fuori terra = 6.665,45 mq SUPERFICIE PERTINENZIALE MINIMA $6.665,45/2,5 = 2.666,18$ mq mq $3.441,83 >> 2.666,18$ mq
PIANI FUORI TERRA: 3 PIANI INTERRATI: 1
<i>n. posti auto definitivo con opere di compensazione 422</i>

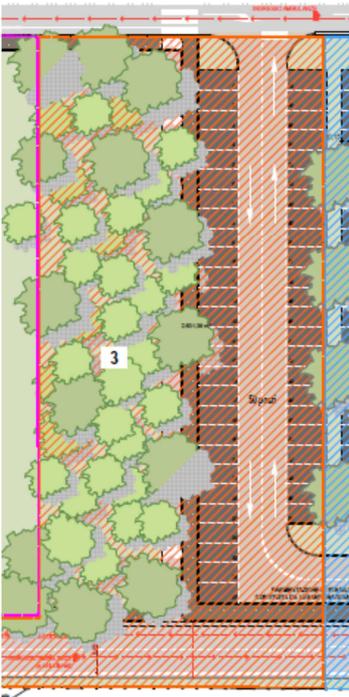
Vi sono poi le altre aree organizzate a parcheggio (oltre i 3.441,38 mq di cui sopra) divise tra aree relative alle opere di urbanizzazione del PEC (fronte Via Don Sapino) e quelle invece indicate come di competenza del lotto 02 (futuro ampliamento della struttura sanitaria) lato proseguimento c.so Macchiavelli.

Il numero complessivo indicato per i parcheggi è 422 $(98+5+50+40+229)$ suddivisi in:

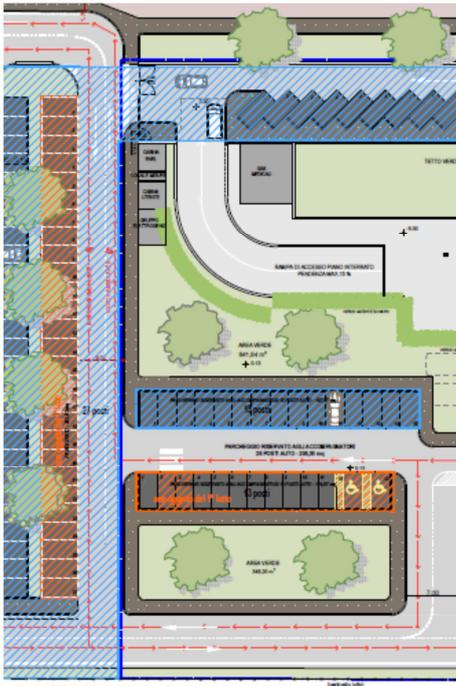
- $50+15+5+28 = 98$ posti auto + 5 ambulanze, su area di competenza lotto 01 (3.441,83mq);
- 50 posti su area indicata come di competenza lotto 02;
- 40 posti auto, posizionati su aree di competenza della Struttura Sanitaria, ma indicati come non oggetto del lotto 01;
- 229 posti auto di competenza del PEC;



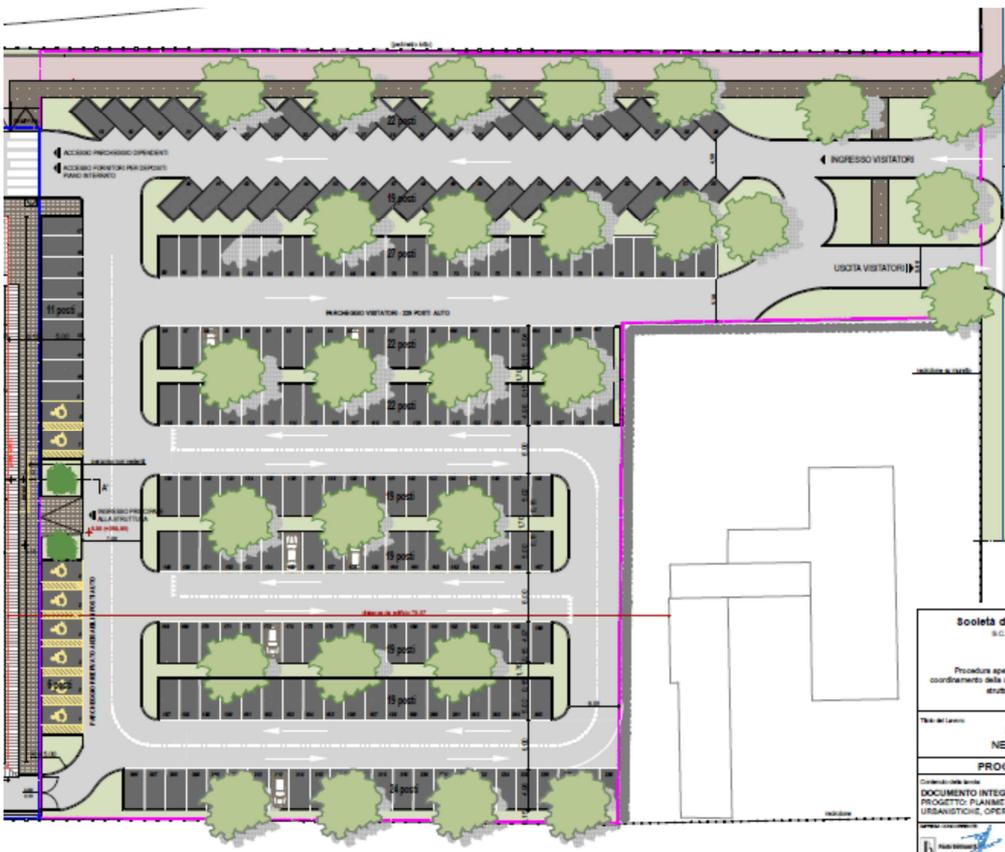
Con retino blu, i 98 posti su aree ASL e di competenza del lotto 01 (3.441,83mq)



Con retino arancio, i 50 posti su area esterna a quella ASL ma indicati come di competenza del lotto 02, lato c.so Machiavelli. Si noti che la planimetria già recepisce l'allargamento dell'area verde (3) come richiesto dalla Soprintendenza.



Con retino arancio, i 40 posti, su area di competenza della Struttura Sanitaria, ma indicati come *non oggetto del lotto 01*



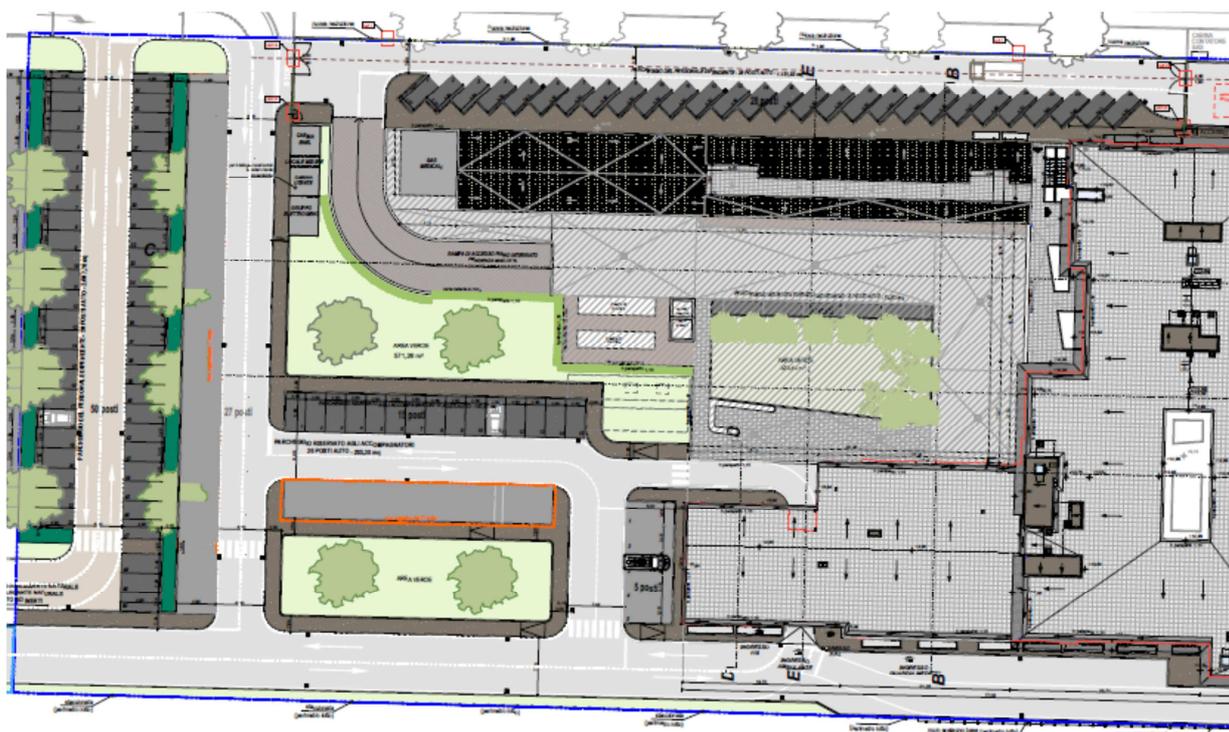
I 229 posti su area esterna all'area ASL e indicati come di competenza del PEC, lato Via Don Sapino

1.2. Il progetto Esecutivo Struttura sanitaria

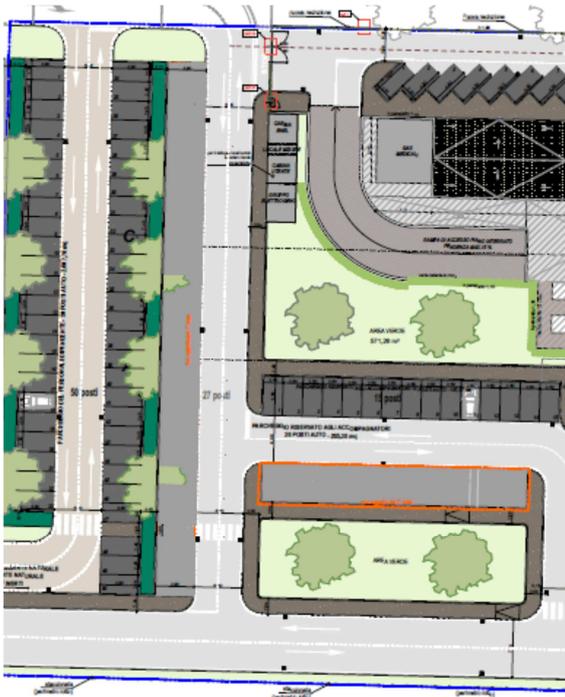
Il progetto Esecutivo del settembre 2015 (della struttura sanitaria) ha confermato l'impostazione generale della tavola del definitivo passata in CdS, con la differenza che non vi sono più aree destinate al Lotto 02. Restano comunque aree a parcheggio per 3.441,38 mq (> dei 2.666,18 mq richiesti come parametro relativo al Lotto 01 con una superficie di SUL pari a 6.665,45 mq)

Il numero complessivo indicato per i parcheggi è 422 (98+5+40+50+229) suddivisi in:

- 50+15+5+28 = **98** posti auto + **5** ambulanze, su area di competenza lotto 01 (3.441,83mq);
- **40** posti auto, posizionati su aree di competenza della Struttura Sanitaria, ma indicati come non oggetto del lotto 01;
- **50** posti senza indicazione dal lato di C.so Machiavelli;
- **229** posti auto di competenza del PEC;



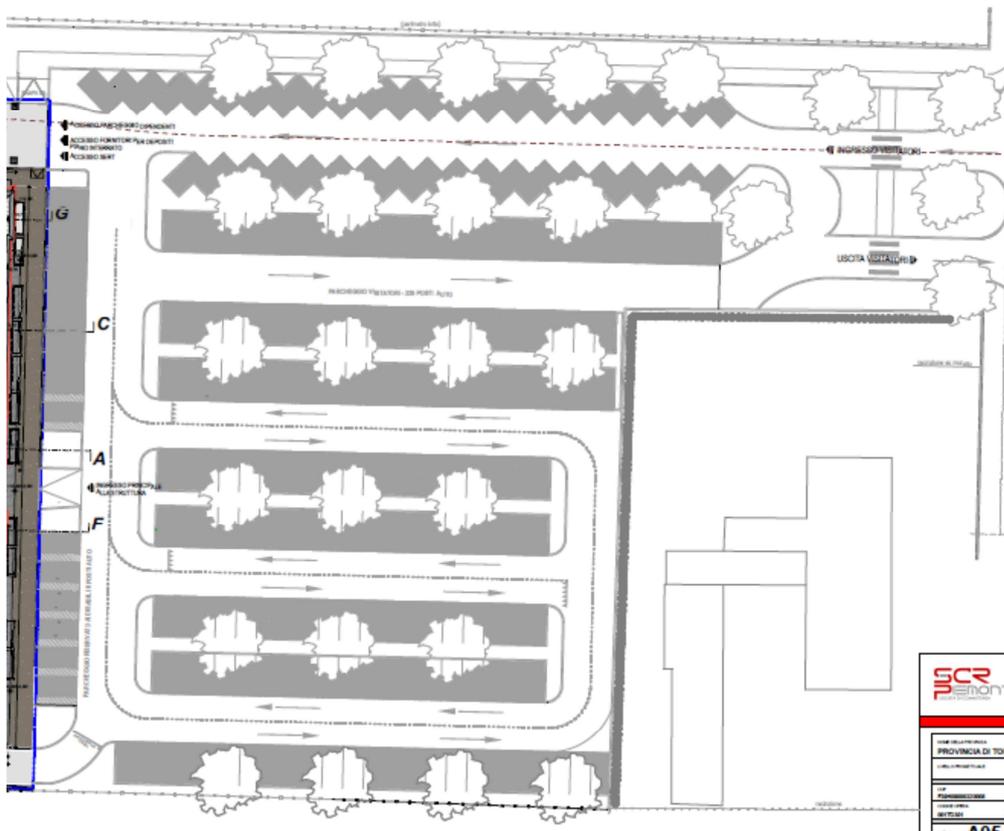
I 98 parcheggi (+5 ambulanze) di competenza del Lotto 01 (3.441,83 mq)



Con retino arancio, i 40 posti, su area di competenza della Struttura Sanitaria, ma indicati come *non oggetto del lotto 01*



In grigio, i 50 posti su area esterna a quella ASL senza indicazione. Si noti che la planimetria recepisce l'indicazione dell'allargamento dell'area verde come richiesto dalla Soprintendenza.



I 229 posti su area esterna all'area ASL senza indicazione, lato Via Don Sapino

1.3. Progetto Definitivo del Parcheggio a carico della Città

Il progetto definitivo del parcheggio posto a carico della Città di Venaria, NON ha evidentemente cambiato nulla sulle aree di competenza della struttura sanitaria e poste alla base del calcolo del parametro relativo alla SUL del Lotto 01 (3.441,38mq di aree a parcheggio).

Sulla base dei necessari approfondimenti progettuali, in accordo con l'Ufficio tecnico Comunale e a seguito degli incontri fatti, sono state apportate alcune modifiche alle aree esterne non di competenza dell'appalto della struttura sanitaria, con il fine di:

- dare seguito alle prescrizioni della Soprintendenza cercando di mitigare e migliorare la qualità complessiva delle sistemazioni e delle aree verdi (persi circa 15 posti);
- rivedere il layout degli ingressi e di parte del parcheggio lato Via Don Sapino al fine di consentire la realizzazione della fermata /capolinea delle linee di trasporto pubblico GTT in prossimità dell'ingresso delle struttura (persi circa 22posti);

In totale il progetto definitivo REV.02 predispone quindi 372 auto posti ai quali all'occorrenza possono essere aggiunti (22) posti eventualmente recuperabili dall'area sosta GTT, se non realizzata, e (15) posti eventualmente recuperabili dalla riconversione delle aiuole verdi, oggi previste dal progetto.

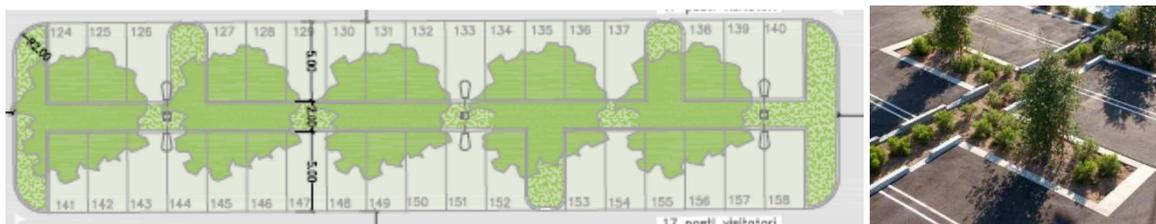
In totale quindi la potenzialità complessiva è di $372+22+15=409$ ai quali si devono aggiungere $30+10=40$ stalli bici e 10 posti moto/scooter.

Il numero complessivo indicato per i parcheggi è 372 ($98+5+40+49+180$) suddivisi in:

- $50+15+5+28 = 98$ posti auto + **5** ambulanze, su area di competenza lotto 01 (3.4441,83mq);
- **40** posti auto, posizionati su aree di competenza della Struttura Sanitaria, ma indicati come non oggetto del lotto 01;
- **49** posti auto dal lato di C.so Machiavelli;
- **180** posti auto dal lato Via Don Sapino;
- $22+15$ posti auto eventualmente recuperabili lato Via Don Sapino;



I 180 posti su area lato via Don Sapino con l'inserimento dell'area per la sosta/capolinea GTT



Stralcio planimetrico in cui si notano le aree verdi eventualmente riconvertibili in posti auto



I 49 posti su area parcheggio lato C.so Macchiavelli con l'area "filtro" richiesta dalla Soprintendenza.

Si coglie l'occasione per ribadire che

- l'ingresso dalla parte di Via Don Sapino, a seguito della revisione conseguente la prima seduta della CdS (2018), sarà fruibile da subito (non resterà chiusa come era stato precedentemente ipotizzato) quindi, anche l'accessibilità ai mezzi di soccorso (VVF) sarà garantita conformemente a quanto approvato in CdS (2014).
- L'ingresso dedicato alle ambulanze lato C.so Machiavelli resta invariato rispetto al Progetto Esecutivo appaltato da SCR.