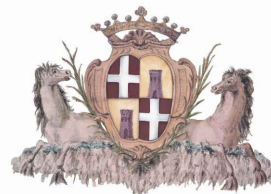


COMUNE DI SASSARI



**REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI
PRODOTTI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI
RELATIVO AL COMPARTO G1 DEL PUC IN VIA BUDDI BUDDI**



studio

Staik

Architettura
&
Ingegneria

Progettisti:
Ing. Ninni Chessa

Via Galvani 18, 07026
Olbia (OT)

Tel + Fax: 0789 620874

E_mail :
ninnichessa@gmail.com

sito:

**Comune di Sassari (SS), Via Buddi Buddi 14
Fg. 53, Particelle 242, 810, 1353**

Progettista:

Ing. Ninni Chessa

Committente:

Spesa Intelligente SPA

Relazione Verifica Aree sosta

aggiornamento:

elaborato:

ET 03

05 2025

I disegni e tutte le specifiche fornite restano sempre di nostra esclusiva proprietà. A termini delle leggi vigenti italiane ed europee sul diritto d'autore nessun elaborato potrà, senza il nostro consenso per iscritto, essere copiato, ceduto o passato a terzi. Nessuna modifica potrà essere apportata ai disegni se non discussa con i progettisti. Nei confronti degli inadempienti si agirà per via legale.

Note:

formato A4

VERIFICA AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE MERCI PER L'APERTURA DI UNA NUOVA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Ing. Pasqualino Chessa, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n° 526, ha ricevuto incarico, finalizzato alla redazione di un progetto per la realizzazione di un fabbricato commerciale su un'area sita in Comune di Sassari, all'interno Comparto G1 del PUC vigente, lungo la via Buddi Buddi.

La presente relazione dimostra che la nuova struttura di vendita da edificare, sarà dotata di aree di sosta per il parcheggio della clientela e di movimentazione merci conformi agli standard definiti nella D.G.R. n. 55/108 del 29.12.2000, nella L.R. 5/2006, nel DA 2266/U del 20.12.1983, all'art. 12 della L.R. 8/2015 e all'art. 54 delle NTA del PUC adottato, e che le stesse aree di sosta sono opportunamente ed ottimamente raccordate alla viabilità limitrofa in modo tale da non determinare intralci alla circolazione nei periodi di massimo utilizzo.

A giustificazione di quanto sopra è stata elaborata apposita tavola nella quale sono evidenziate le aree opportunamente suddivise e gli ingressi-uscite; relaziona inoltre quanto segue.

Il caso in argomento riguarda una struttura mista alimentari + non alimentari per cui si applica l'art. 5.3.2.2 della D.G.R. 55/108; più specificatamente si applica il punto b) in quanto l'autorizzazione commerciale prevede la vendita di alimentari e non alimentari senza specifica delle singole superfici di vendita.

Lo standard di parcheggi S è dato dalla formula:

$$a) S = (S_{alim} \times SV_{alim} + S_{nonalim} \times SV_{nonalim}) / SV_{tot}$$

$$SV = 1015 \text{ mq di cui } S_{alim} = 640 \text{ mq e } S_{nonalim} = 375 \text{ mq}$$

Applicando quanto previsto dalla tabella 2) della D.G.R. 55/108 per la zona urbanistica considerata per $250 < SV_{tot} < 1.500 \text{ mq}$ si ottiene:

Superfici alimentari

$$SP_{alim} = 2,75 \times SV_{tot} - 375 = 2,75 \times 1015 - 375 = 2.416,25 \text{ mq}$$

Superfici non alimentari

$$SP_{nonalim} = 1 \times SV_{tot} = 1 \times 1015 = 1015 \text{ mq}$$

Sostituendo nella a) si ha:

$$SP_{tot} = (640 \times 2416,25 + 375 \times 1015) / 1.015 = \mathbf{1.809.87 \text{ mq}}$$

La circolare 1/ 84 del DA 2266/U del 20.12.1983 (Decreto Floris) prevede che per le zone soggette a PUA di iniziativa privata si debba avere una superficie a parcheggi pari almeno al 50% dell'80% della superficie lorda del locale commerciale; essendo la superficie lorda di pavimento pari a 2094 mq la superficie del Decreto Floris, supposta tutta a parcheggi, è:

$$S_{df} = 1.953 \times 0,80 = 1.562,40 \text{ mq}$$

$$S_p = 1562,40 \times 0,5 = \mathbf{781,20 \text{ mq}}$$

La tabella 2) della D.G.R. 55/108, prevede anche il calcolo del numero minimo di posti auto PA.

Per la superficie di vendita supposta destinata ai prodotti alimentari, per $250 < SV_{tot} < 1.500 \text{ mq}$, si devono avere i seguenti posti:

$$PA_{alim} = 0,11 \times SV_{tot} - 15 = 0,11 \times 1015 - 15 = 96 \text{ stalli}$$

Per la superficie di vendita supposta destinata ai prodotti non alimentari, con gli altri parametri identici al caso precedente, si devono avere i seguenti posti:

$$PA_{nonalim} = 0,04 \times SV_{tot} = 0,04 \times 1.015 = 40 \text{ stalli.}$$

Sostituendo tali valori nella relazione di cui al punto 5.3.2.2 nella quale $S = PA$, si ottiene:

$$PA = (PA_{alim} \times SV_{alim} + PA_{nonalim} \times SV_{nonalim}) / SV_{tot} = (96 \times 640 + 40 \times 375) / 1.015 = 91$$

In totale gli stalli devono pertanto essere almeno **75**.

Come evidenziato nelle tavole allegate, nel lotto interessato sono stati **individuati 96** posti auto che soddisfano la richiesta minima di 75 stalli.

Per quel che riguarda l'area movimento merci di cui al punto 5.3.3 della D.G.R. 55/108, essendo $SV_{tot} < 2.500$ mq deve essere verificato che $SP_{mov} \leq 0,18 SV_{tot} + 48$, dove SP_{mov} è l'area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci. Nel caso in argomento si ha:

$$SP_{mov} = 0,18 \times 1.015 + 48 = 230,7 \text{ mq}$$

Il veicolo con le merci proveniente da via Buddi Buddi entrerà nel lotto di pertinenza della struttura di vendita e, con semplice manovra interna, arriverà alla specifica rampa di scarico posta sul lato del fabbricato. Un'area di 276 mq è stata individuata nella planimetria riportata nella tavola allegata e soddisfa la richiesta; tale area contiene il rettangolo minimo di 5x10 metri come rilevabile sempre dalla planimetria.

Da quanto sopra calcolato, si può affermare che i parametri richiesti sono soddisfatti.

Verifica condizioni di accessibilità

Relativamente alla verifica delle condizioni di accessibilità, lo studio della sistemazione del lotto e della situazione al contorno portano alla considerazione che l'accessibilità sia ottimale. Si ha infatti che sono previsti per le autovetture una ingresso/uscita, sulla via Buddi - Buddi con corsie di accesso ed uscita separate. Ciò esclude, anche nelle condizioni di massimo utilizzo, che si possano creare condizioni di intralcio alla circolazione limitrofa all'insediamento.

Le merci saranno trasportate con propri mezzi dalla società che gestirà la struttura e tale servizio sarà effettuato con periodicità bisettimanale quasi

esclusivamente dopo la chiusura, quando cioè non sarà presente la clientela; il mezzo inoltre parcheggia in pochissimo tempo nell'apposita rampa e, una volta fermo, non interferisce con la zona autovetture; non si verificheranno pertanto intralci tra automobili e mezzo di trasporto.

Impatto trasportistico

Vista il numero di parcheggi inferiore ai 100 posti auto non è necessario produrre la relazione di impatto trasportistico.

Il Tecnico Incaricato

Ing. Pasqualino Chessa

