

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: VARIE

PROPONENTI:

Impresa Edile Airol di srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri
Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airol di srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:
Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:
Dott. Ing. Rezio Mattachini
Via Libertà, 6 - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:
Dott. Arch. Roberto Gazzola
Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:
Dott. Geol. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

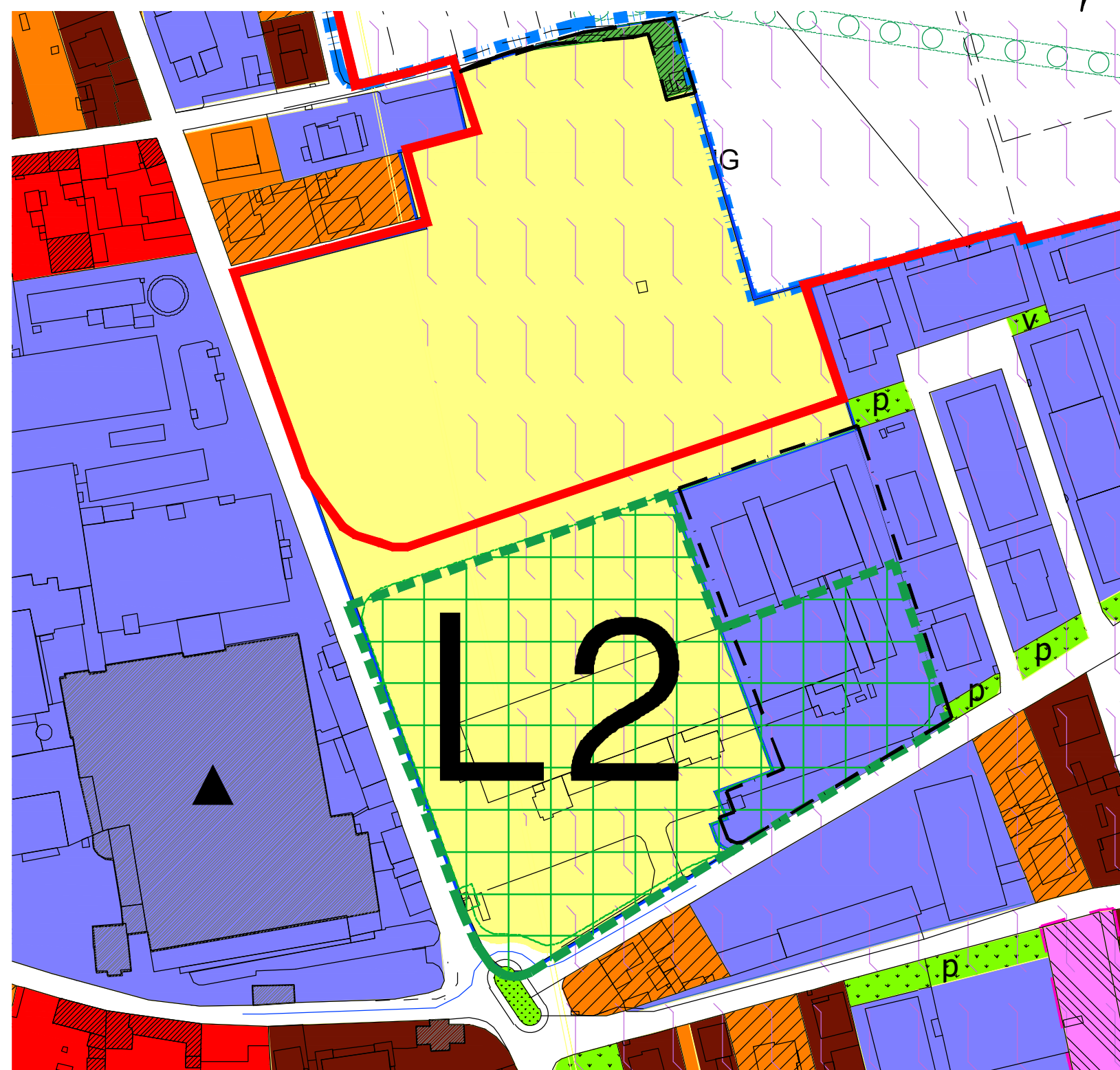
REDAZIONE VIABILITA':
Dott. Arch. Marco Maggia
Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:
Dott. Ing. Enrico Vignolo
C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

- Planimetria generale con indicazione delle destinazioni urbanistiche in progetto
- Planimetria progettuale su base PRG
- Estratto catastale con verifica art 14 DCR 563/13414-1999

PLANIMETRIA di PRG - PROGETTO



LEGENDA - AREE NORMATIVE

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

LOCALIZZAZIONE L.2

Estratto castastale con verifica art. 14 Prospetto 5 DCR 191/43016 e smi



Scala 1:10.000

D.C.R. n.191-43016

del 20 novembre 2012

TABELLA 3									
TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI									
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADESSAMENTI				LOCALIZZAZIONI			
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.		
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	SI
M-SAM2	251-400	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
M-SAM3	401-600	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM4	601-1500	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI
M-SAM5	1501-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-600	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	601-1500	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE4	1501-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4001-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 5000	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
G-CC2	5001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Legenda

Y.2 = 1.000 mt

X.2 = > 1.500 residenti

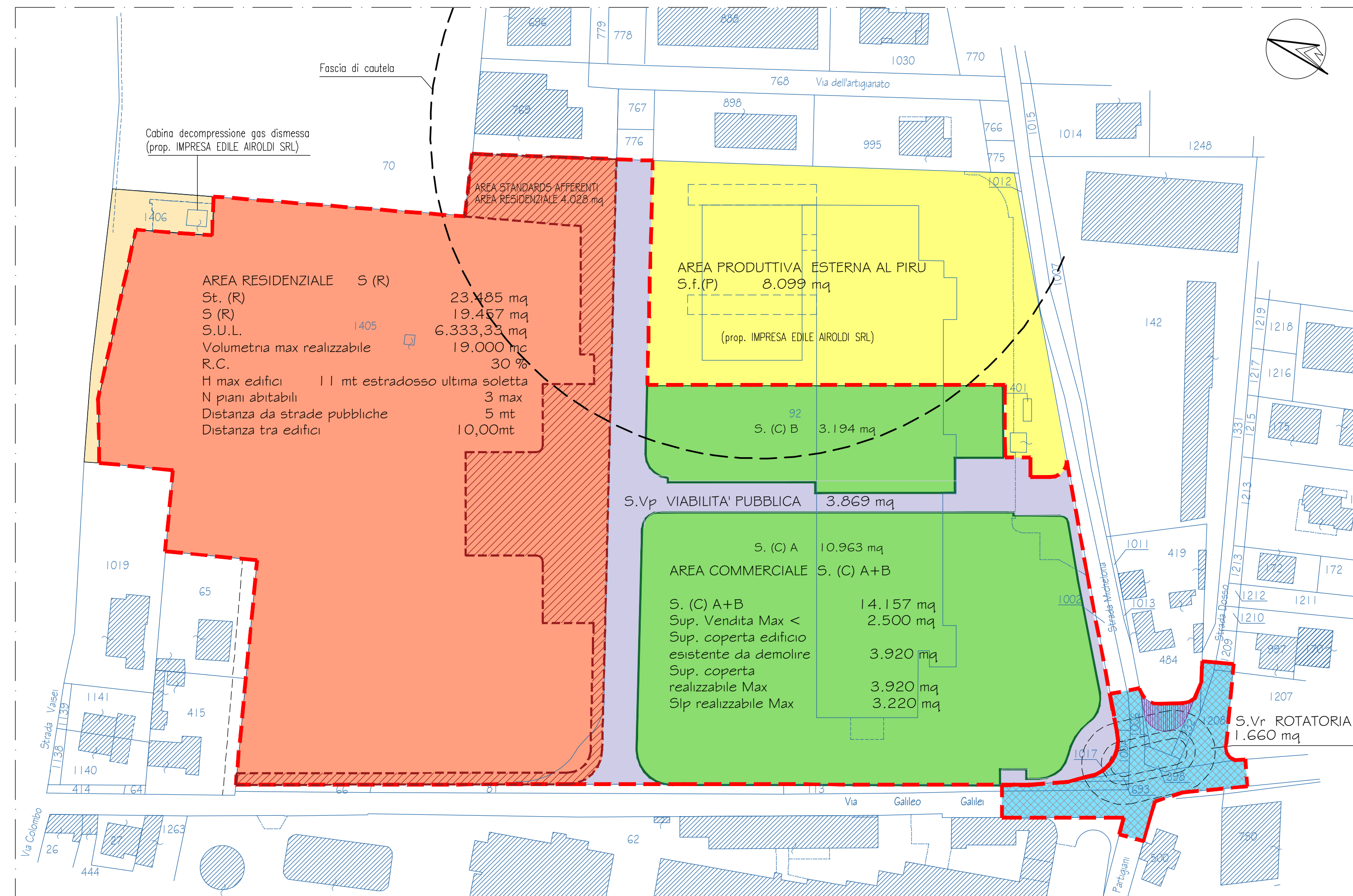
J.2 = 180 mt < 500 mt max

H.2 = 20.130 mq > 15.000 mq min

W.2 = 640 mt < 1.000 mt min*

*Derogata ai sensi della DCR 191-43016 art.14 comma 4, lettera b2), punto 2.5 con motivata relazione

PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI URBANISTICHE



Scala 1:1000

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 ^(*)	400-900	N = 35+0.05(S-400)
M-SAM3	901-1800	N = 60+0.10(S-900)
M-SAM4	oltre 1800	N = 140+0.15(S-1800)
G-SM1	fino a 4500	N = 245+0.20(S-2500) ^(**)
G-SM2		
G-SM3	oltre 4500	N = 645+0.25(S-4500)
G-SM4		
M-SE2		
M-SE3	401-2500	N = 0,045xS
M-SE4		
G-SE1		
G-SE2	da 1501 a 2501 a oltre 6000	N = 40+0.08(S-900)
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500	NCC = N+N' (****)
G-CC1		
G-CC2	fino a 12000	NCC = N+N' (****)
G-CC3	fino a 18000	
G-CC4	oltre 18000	NCC = (N+N')x1,5 (****)

PROSPETTO 5 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2) - PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADESSATA	PARAMETRI	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.2	mt 1.000	mt 1.000	mt 800	mt 1.000	mt 1.000
NUMEROSITA' DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2	X.2	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.2	J.2	mt 2.500	mt 1.500	mt 1.000	mt 500	mt 500
DIMENSIONE MINIMA DELLA LOCALIZZAZIONE DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADESSAMENTO URBANO A.1/A.2	H.2	mq 40.000	mq 20.000	mq 20.000	mq 15.000	mq 5.000
	W.2	mt 2.500	mt 2.000	mq 1.500	mt 1.000	nessuna limitazione

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.

CONFINI CATASTALI

AREA RESIDENZIALE

AREA COMMERCIALE

VIABILITA' PUBBLICA

AREA NUOVA ROTATORIA

MODIFICHE DELLA VIABILITA' ESISTENTE

AREA A STANDARDS AFFERENTI AREA RESIDENZIALE

AREA CONSOLIDATA PRODUTTIVA SATURA ESTERNA AL PIRU

AREA CONSOLIDATA PRODUTTIVA SATURA VERDE PRIVATO

TRASFORMAZIONE URBANISTICA DA AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VIABILITA'

AREA d'INTERVENTO

cosi' suddivisa :

S.(R) 23.485 mq
S.vp 3.869 mq
S.(C) A+B 14.157 mq
S.vr 1.660 mq

SUP. TER. P.I.R.U. 43.171 mq

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"
VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020
Scala: 1:1000 - 1:500

EL. 05 Tav.b

PROPONENTI:

Impresa Edile Airol di srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri
Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airol di srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:
Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:
Dott. Ing. Rezio Mattachini
Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:
Dott. Arch. Roberto Gazzola
Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:
Dott. Geol. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

REDAZIONE VIABILITA':
Dott. Arch. Marco Maggia
Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

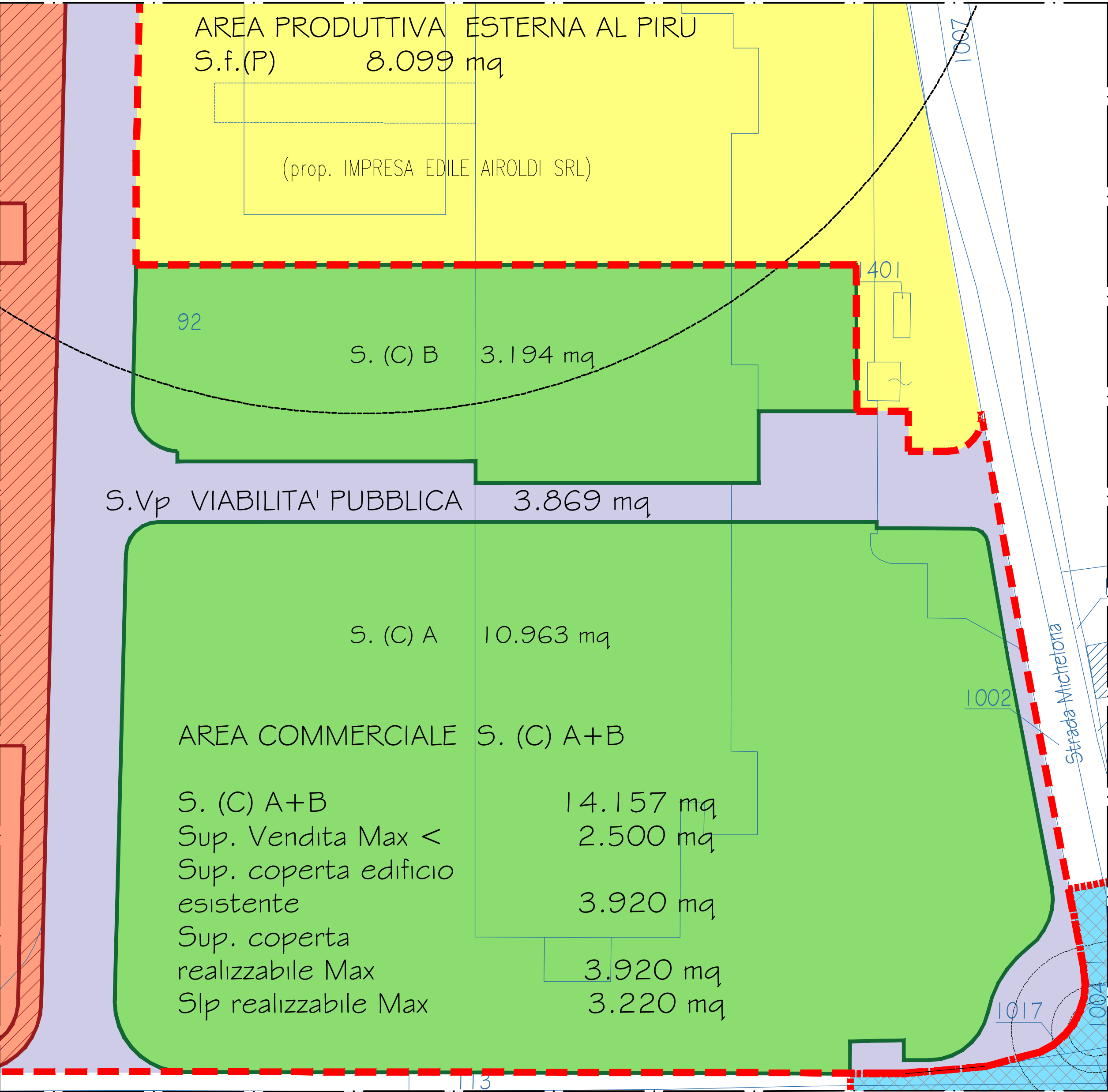
REDAZIONE ACUSTICA:
Dott. Ing. Enrico Vignolo
C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

- Planimetria generale di progetto con suddivisione dell'area commerciale
- Tabella lotti commerciali e sagome lotti

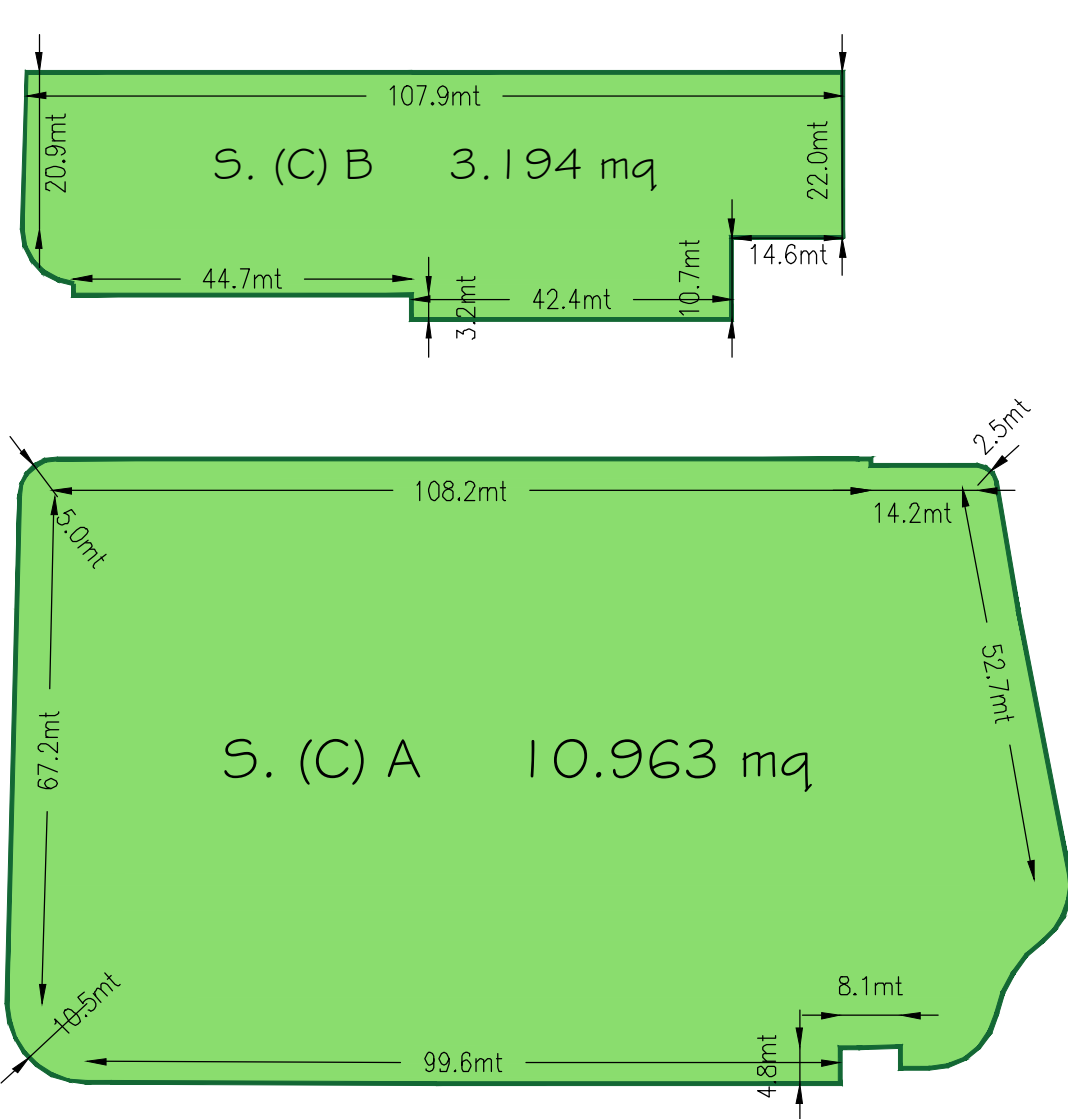
PLANIMETRIA GENERALE con suddivisione dell'area in LOTTI

Scala 1:500



SAGOME LOTTI

Scala 1:1000



LEGENDA

- INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.
- AREA COMMERCIALE
- AREA COMMERCIALE (C1+C2)
- VIABILITA' PUBBLICA

TABELLA LOTTI COMMERCIALI (verifiche minime che dovranno essere esplicitate in sede di PDC)

Lotto Commerciale - Edificio n°		Struttura di vendita	Tipologia	Slp [mq] Superficie Lorda di Pavimento Massima	Sc [mq] Superficie Coperta Massima	Sv [mq] Superficie di Vendita Massima	Numero parcheggi in progetto max n°	Spark [mq] Superficie a parcheggio Pubblico / Privato	Sp [mq] Superficie pertinenziale
LA	C1	MEDIA	offerta alimentare e/o mista M-SAM3	2.547	2.640	1.715	174	4.524	10.963
LB	C2	MEDIA	offerta extralimentare M-SEI	653	1.261	653	42	1.092	3.194
TOTALE				3.200	3.901	2.368	216	5.616	14.157

* le superfici da considerarsi sono quelle totali

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: -

EL. 05 Tav. b.1

PROPONENTI:

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri
Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:

Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:
Dott. Ing. Rezio Mattachini
Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:
Dott. Arch. Roberto Gazzola
Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

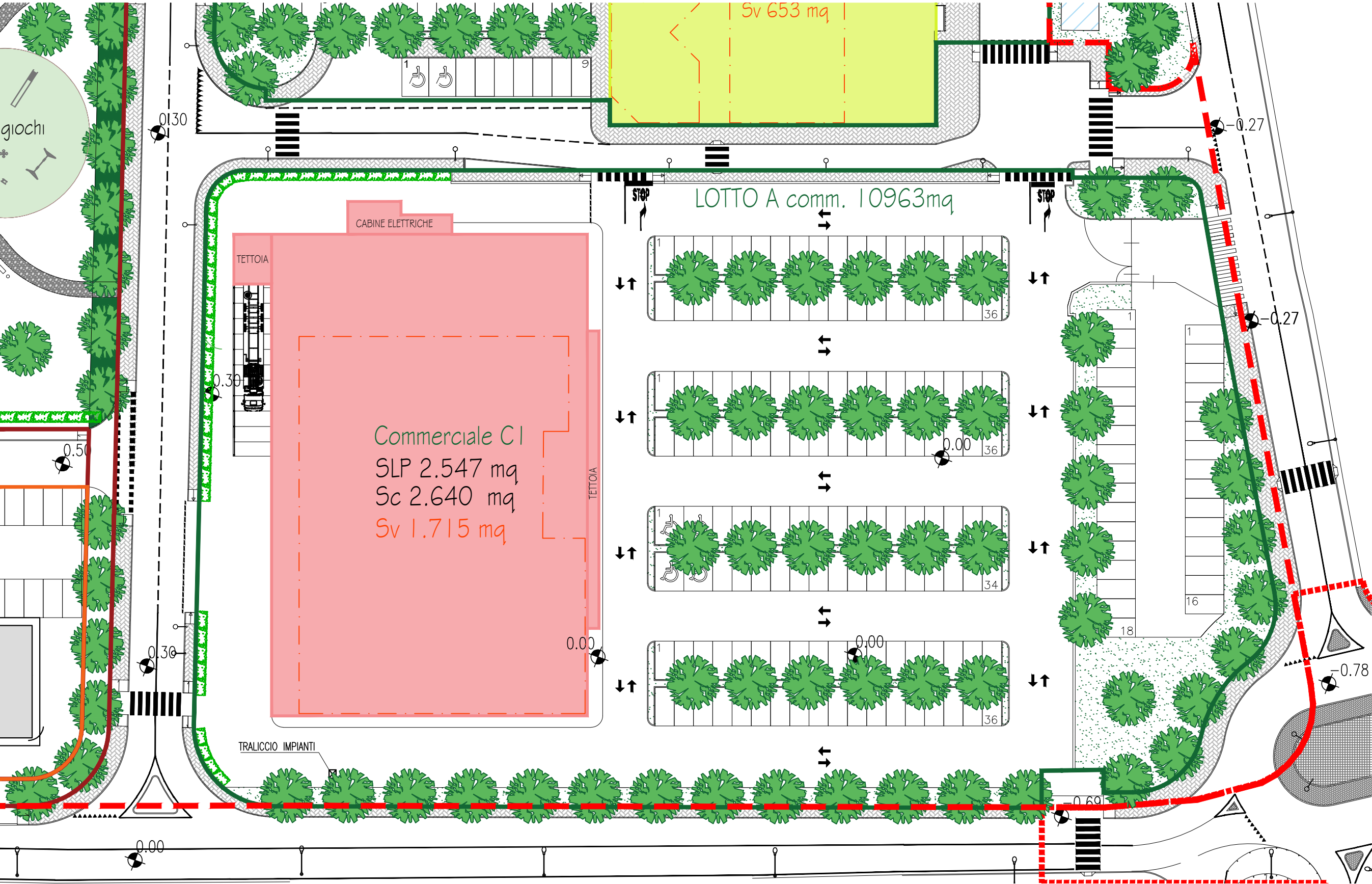
REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:
Dott. Geol. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

REDAZIONE VIABILITA':
Dott. Arch. Marco Maggia
Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:
Dott. Ing. Enrico Vignolo
C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

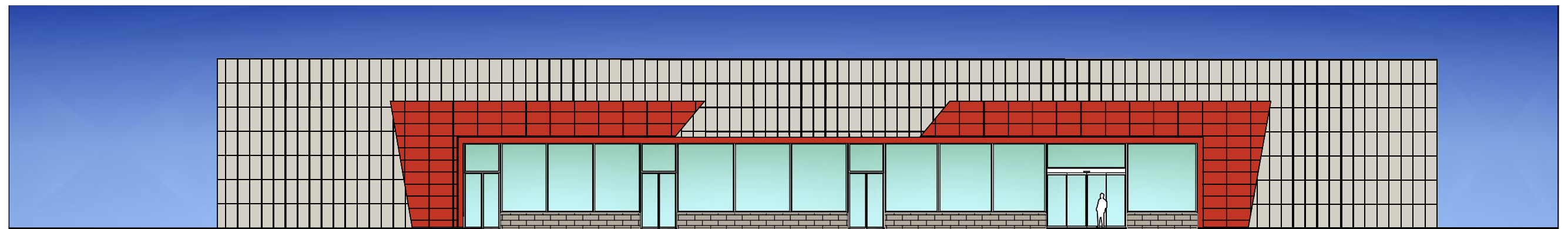
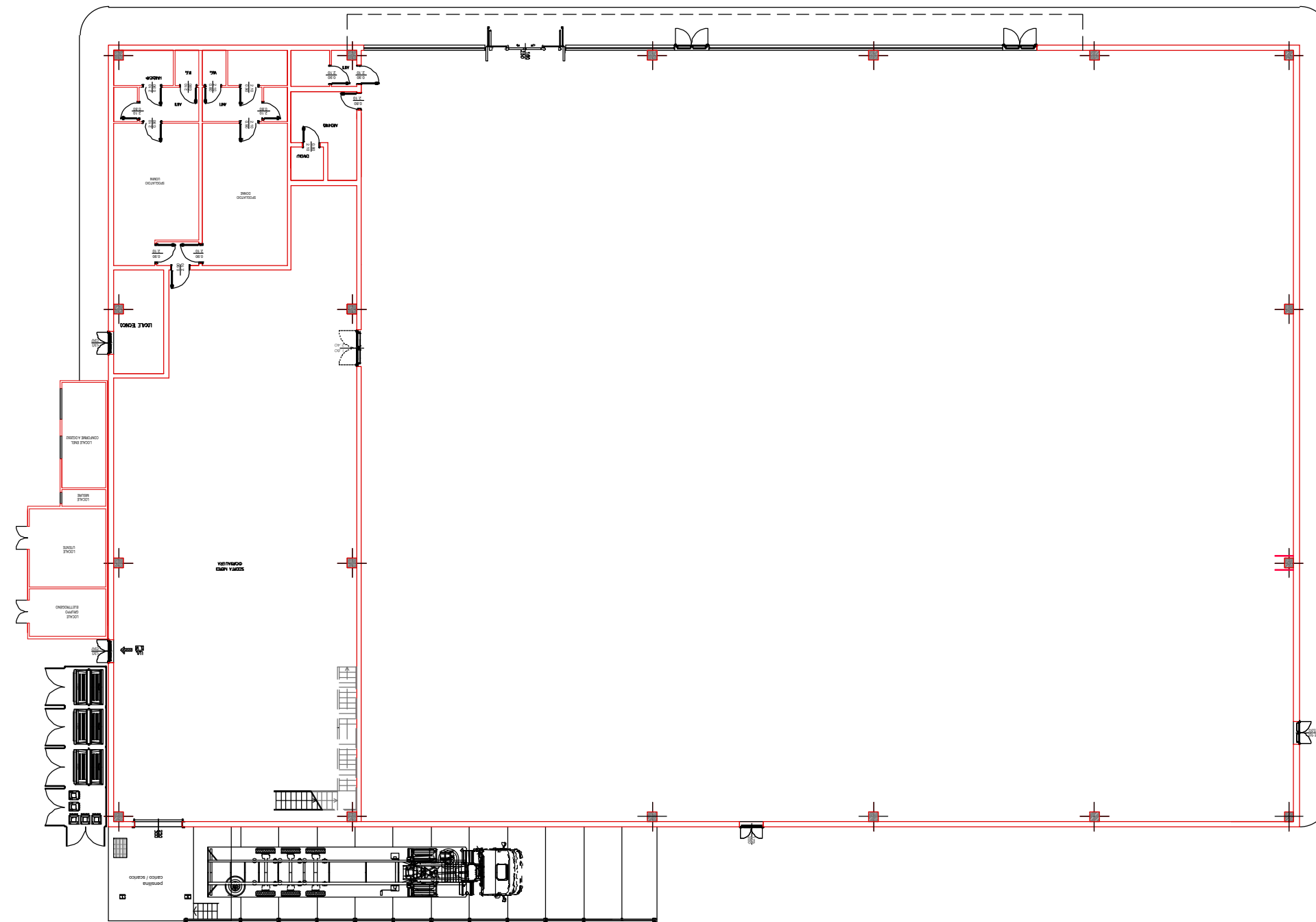
- Schemi tipologici edifici commerciali

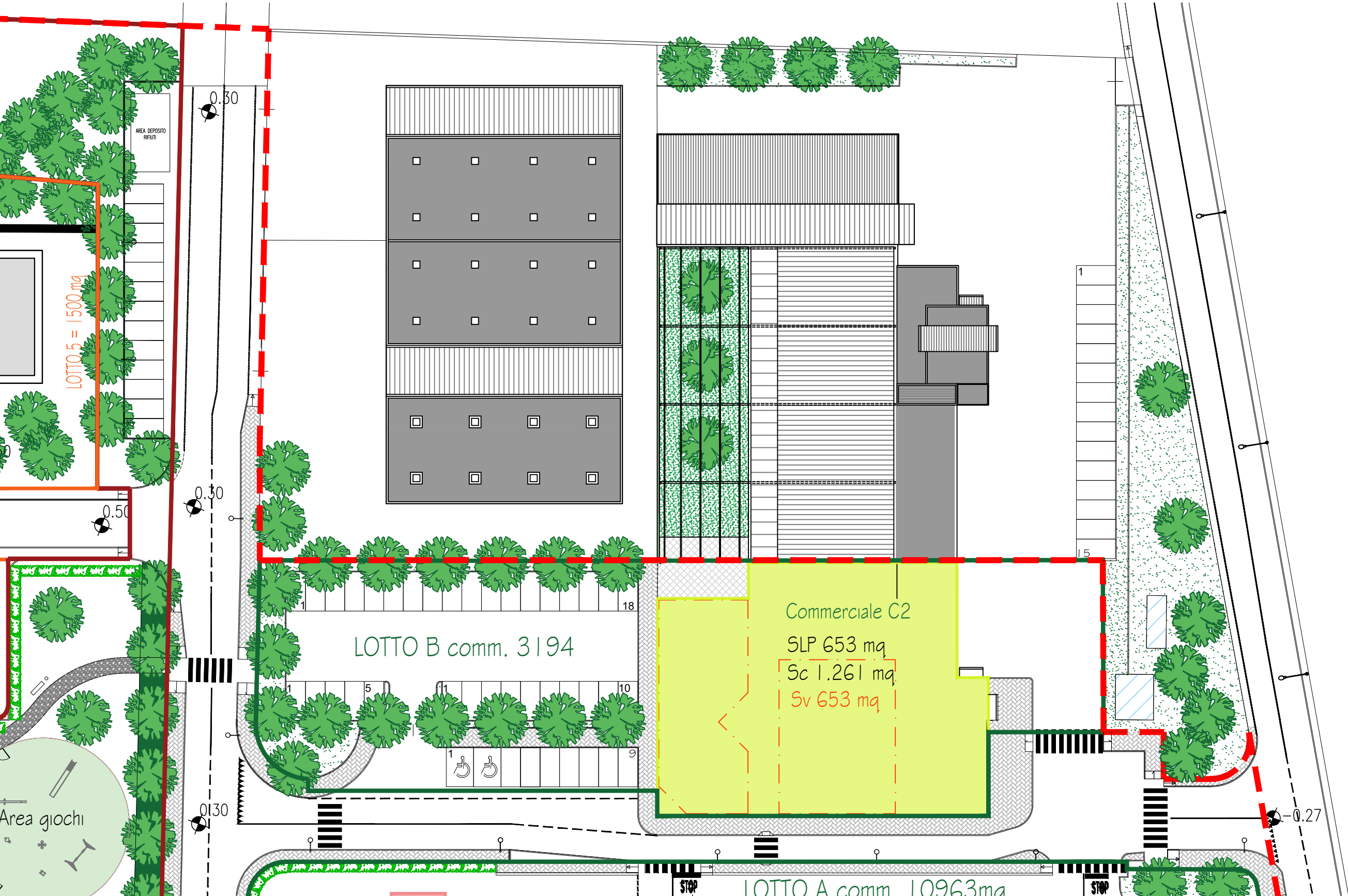


LEGENDA

- INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.
- INDIVIDUAZIONE AREA COMMERCIALE
- AREA COMMERCIALE
 - COMMERCIALE C1
 - COMMERCIALE C2

SCHEMA TIPOLOGICO: EDIFICIO COMMERCIALE C1





LEGENDA

- INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.
- INDIVIDUAZIONE AREA COMMERCIALE
- AREA COMMERCIALE
 - COMMERCIALE C1
 - COMMERCIALE C2



B

A

RECINZIONE ESISTENTE

PARETE VERDE

NEGOZIO
SLP 313 mq

spazio coperto con tende

PORTICATO

DEPOSITO
c.a. 415mq

NEGOZIO
SLP 340 mq

PORTICATO
305,50 mq

LOCALE AD USO POLIVALENTE
c.a. 590mq

SERVIZI IGIENICI

LOCALE

LOCALE

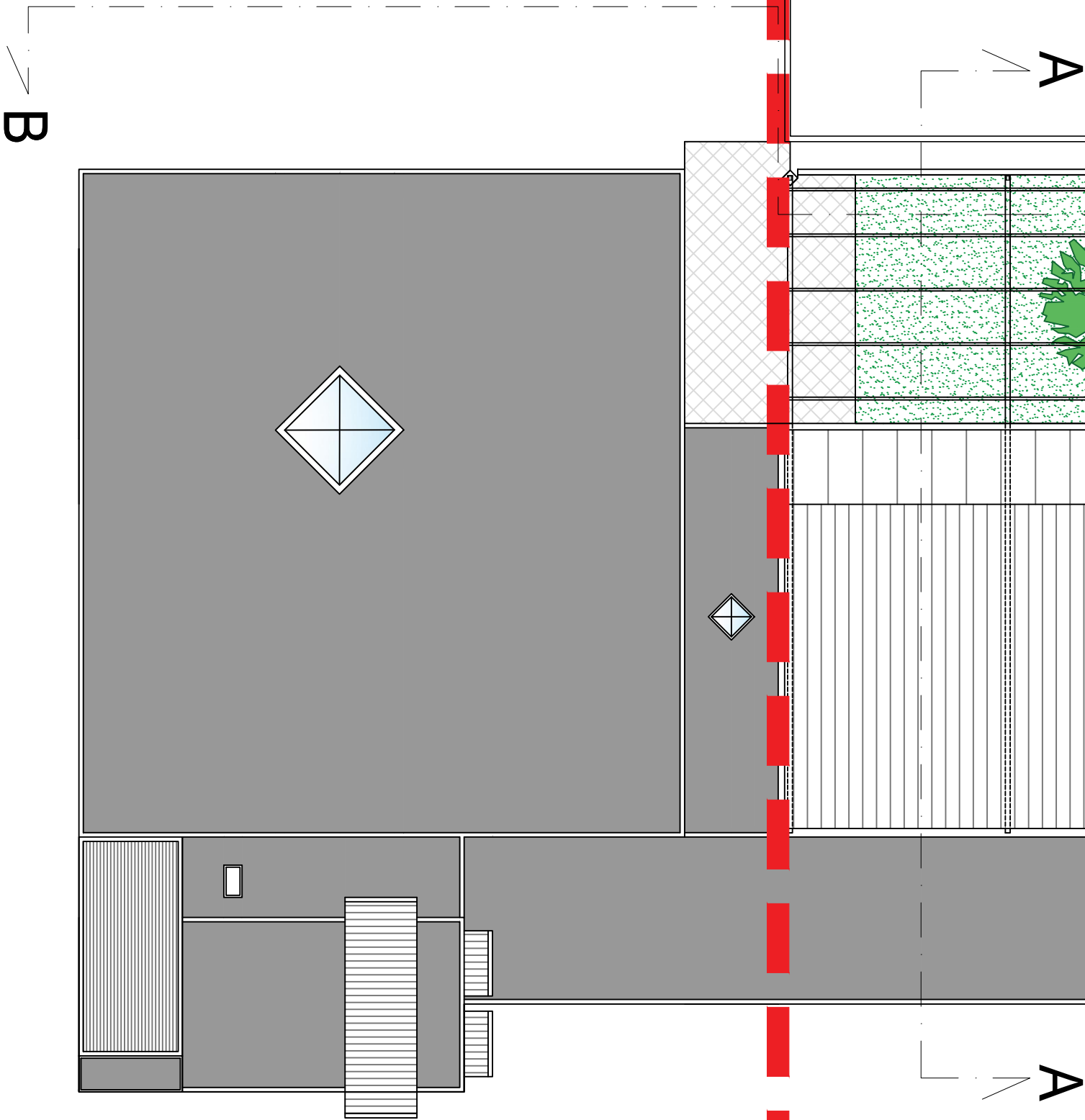
INGRESSO

UFFICIO

IMPIANTI

PORZIONE DESTINATA
A VOLUMI TECNICI

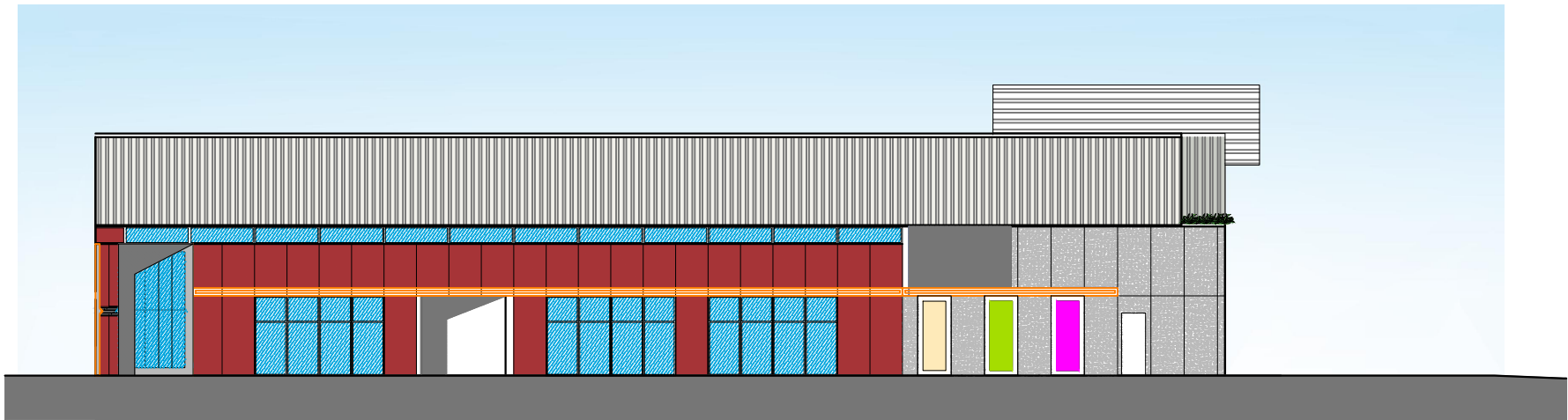
A



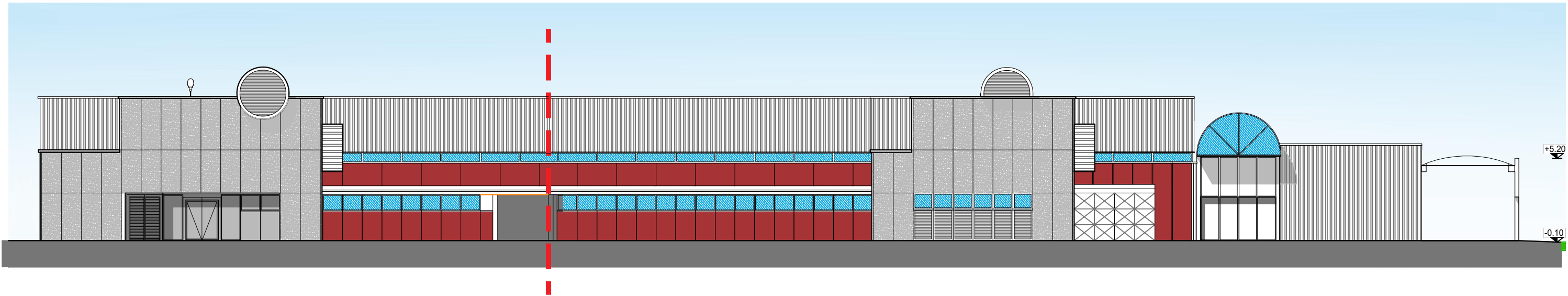
PARETE VERDE

RECINZIONE ESISTENTE

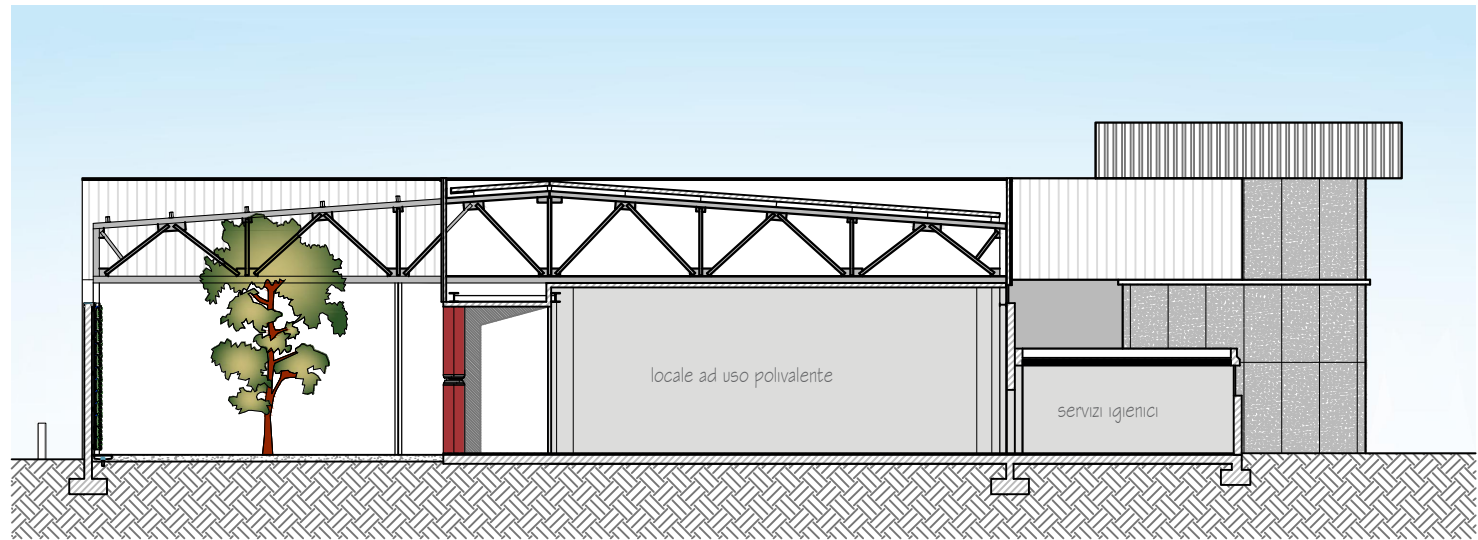
PROSPETTO OVEST PROGETTO - scala 1:250



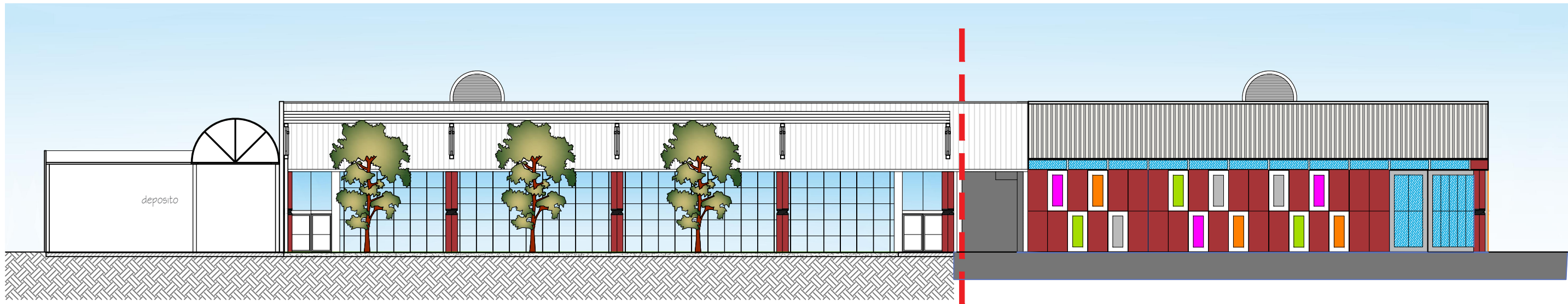
PROSPETTO SUD PROGETTO - scala 1:250



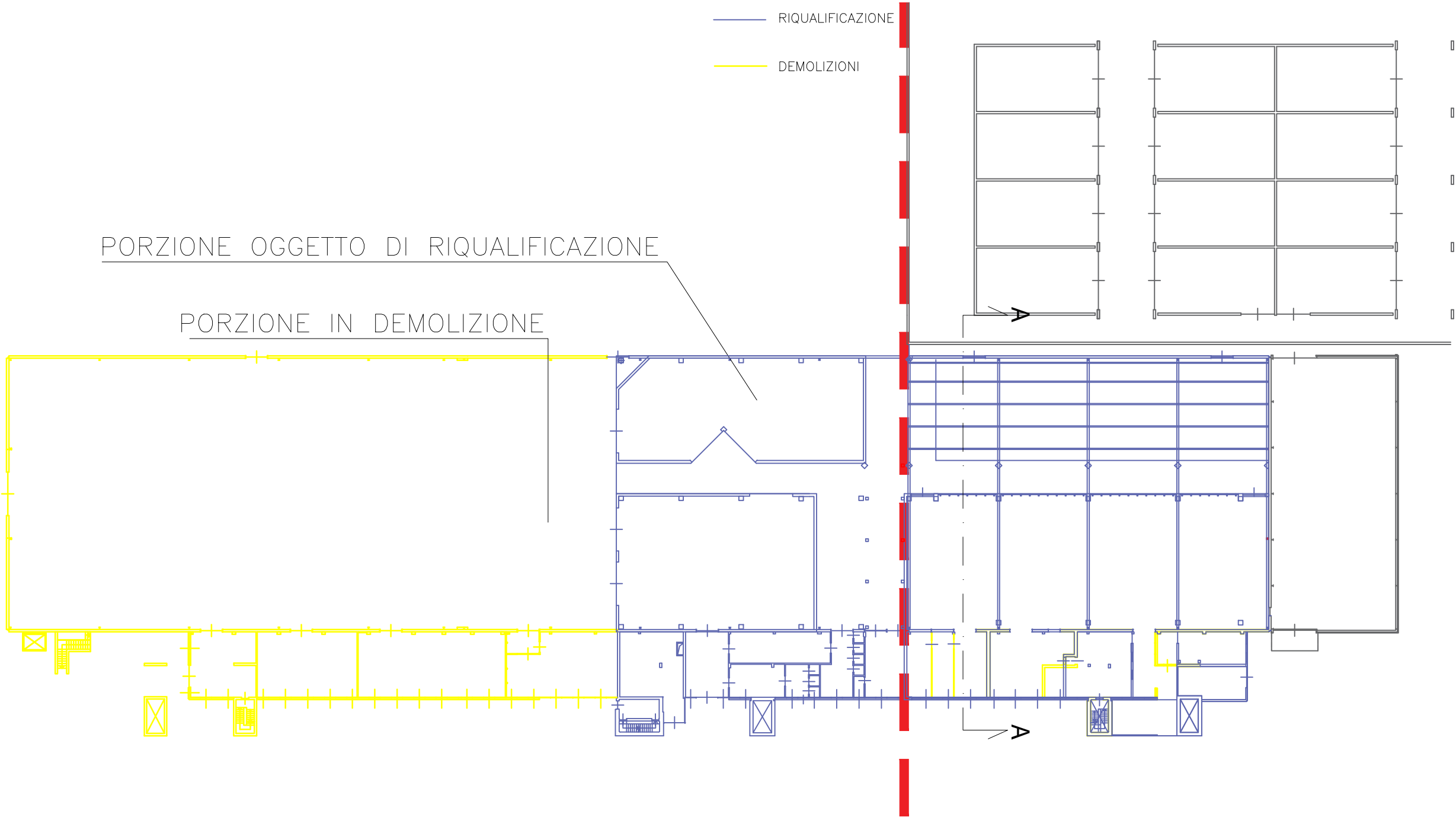
SEZIONE A-A - scala 1:250



SEZIONE B-B- scala 1:250



PIANTA P.T SOVRAPPOSIZIONE - scala 1:500



PIANTA COPERTURA SOVRAPPOSIZIONE - scala 1:500

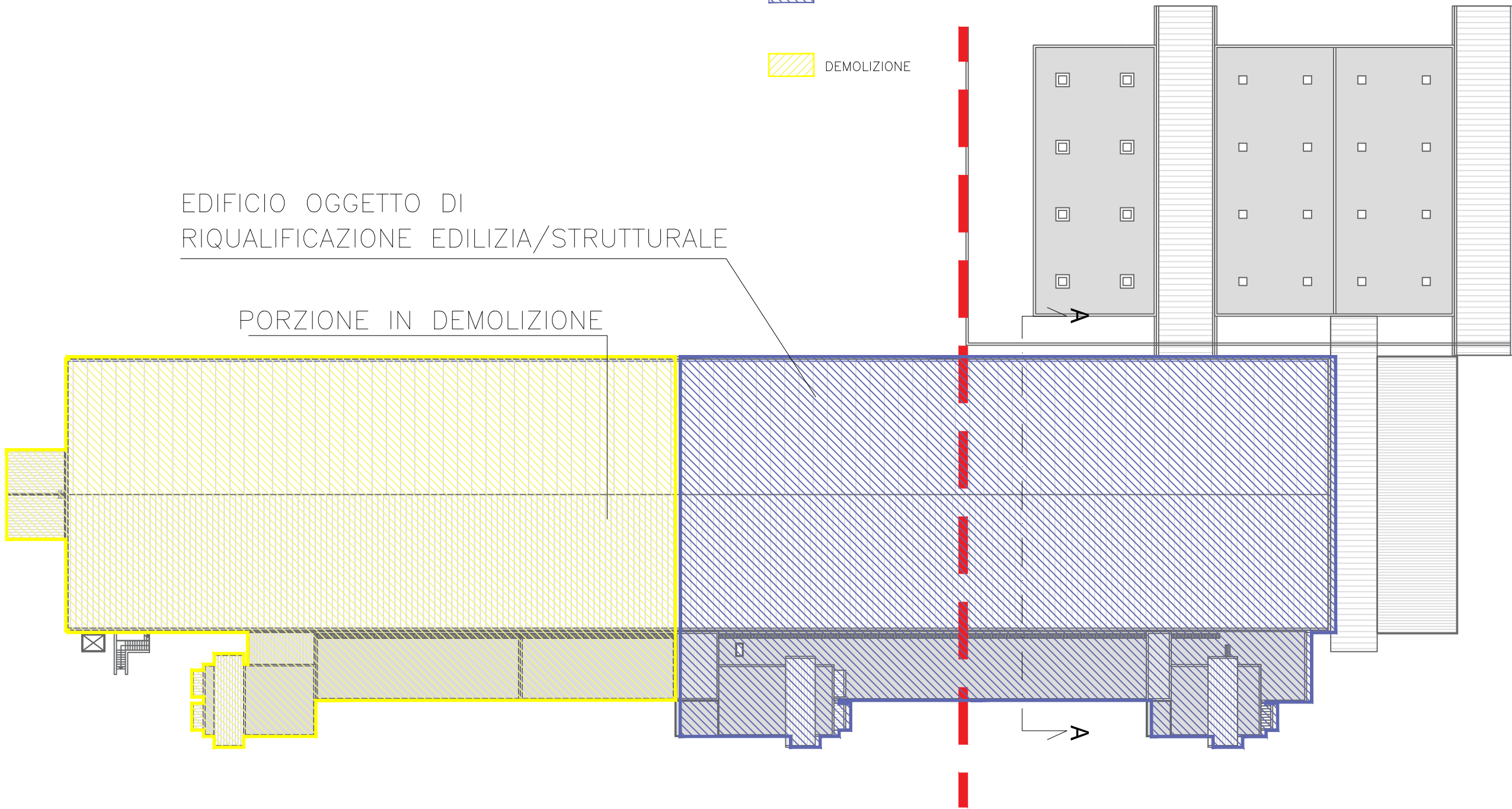


RIQUALIFICAZIONE

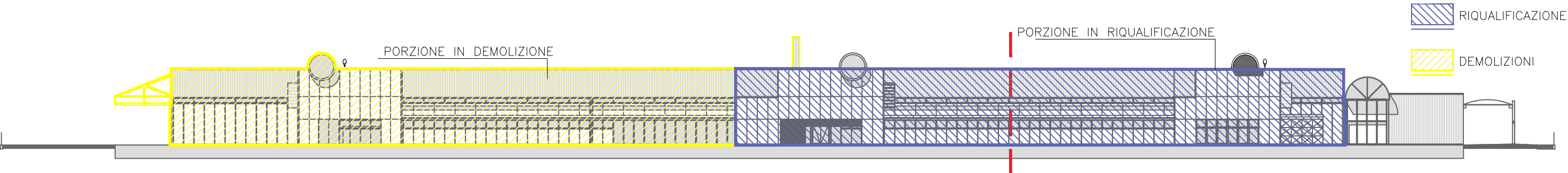
DEMOLIZIONE

EDIFICIO OGGETTO DI
RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA/STRUTTURALE

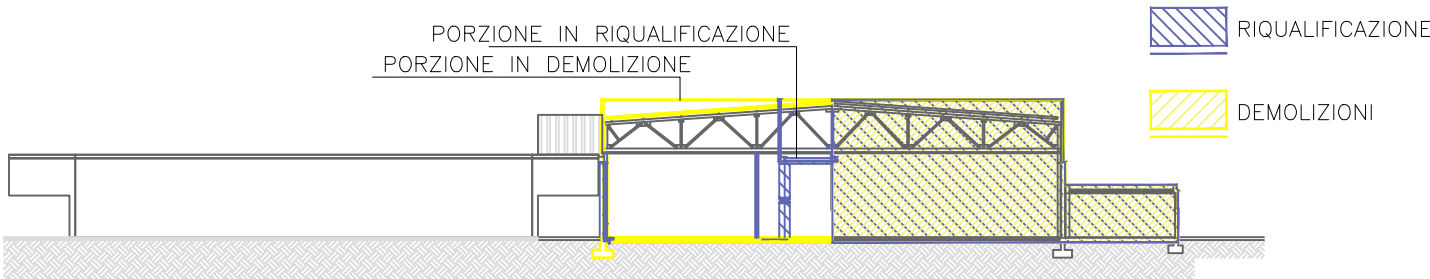
PORZIONE IN DEMOLIZIONE



PROSPETTO SUD SOVRAPPOSIZIONE - scala 1:500



SEZIONE A-A SOVRAPPOSIZIONE - scala 1:500



Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI

RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: 1:500

EL. 05 Tav. C

PROPONENTI:

Impresa Edile Airol di srl

Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri

Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airol di srl

Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:

Dott. Arch. Margherita Testa

Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:

Dott. Ing. Rezio Mattachini

Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:

Dott. Arch. Roberto Gazzola

Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:

Dott. Geol. Claudio Viviani

Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

REDAZIONE VIABILITA':

Dott. Arch. Marco Maggia

Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:

Dott. Ing. Enrico Vignolo

C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

- Planimetria generale di progetto

AREA COMMERCIALE con individuazione

superficie a parcheggio

- Conteggi di verifica parcheggi

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE AREA

D'INTERVENTO del P.I.R.U.

INDIVIDUAZIONE AREA

COMMERCIALE

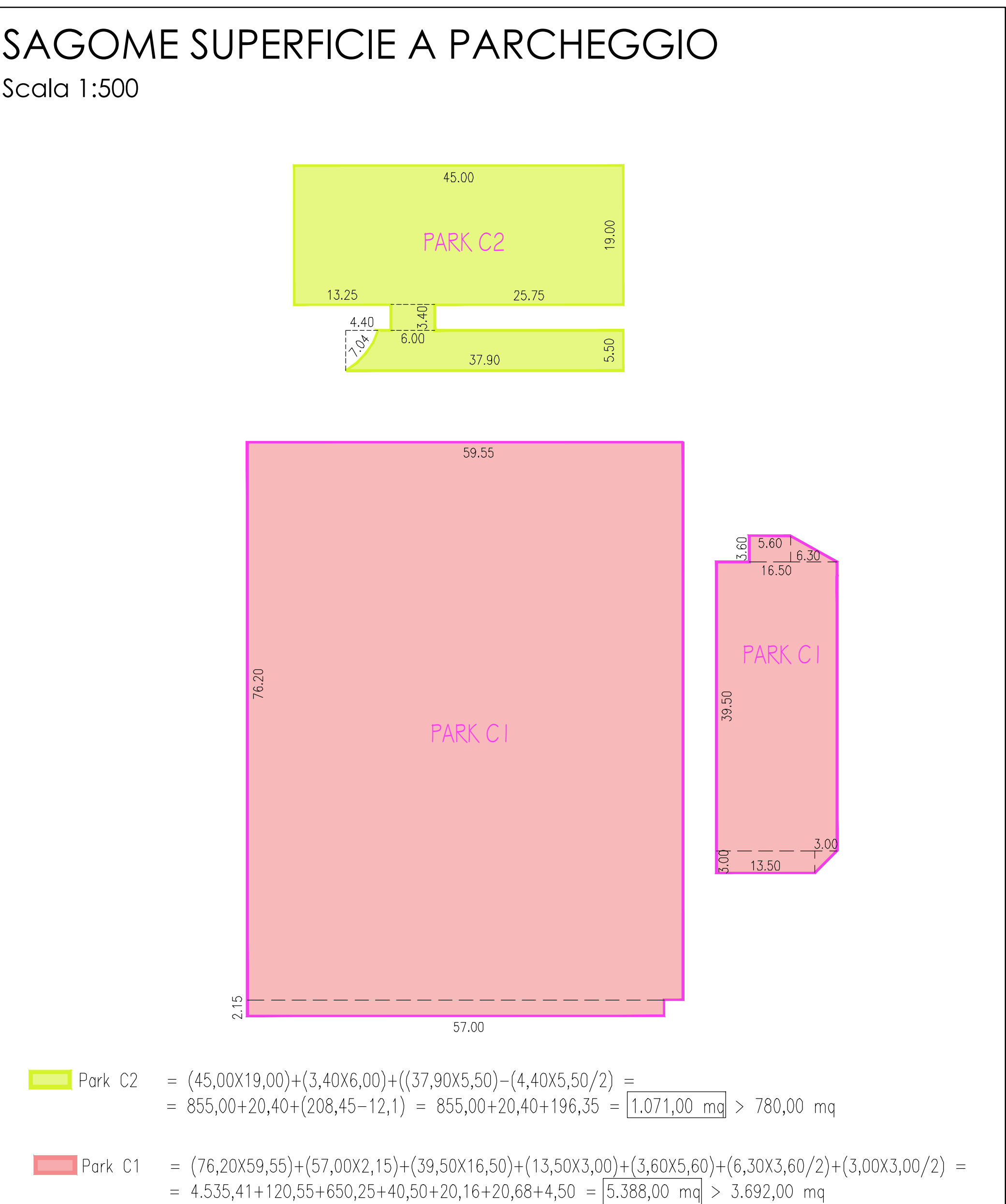
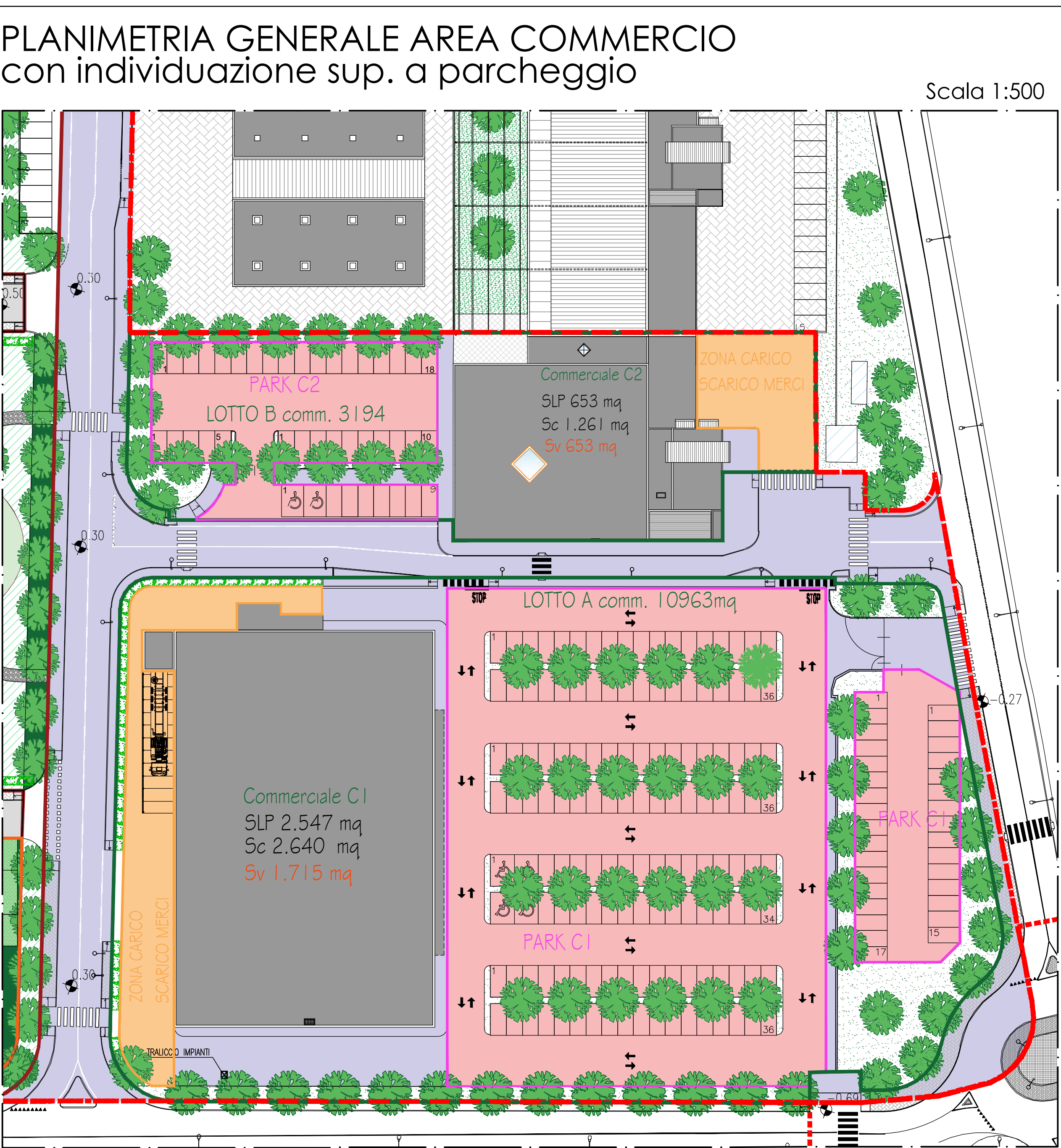
AREA COMMERCIALE

PARK C1

PARK C2

ZONA CARICO/SCARICO MERCI

VIABILITA'



CONTEGGI ai sensi del DCR n.191-43016 - VERIFICA PARCHEGGI
(verifiche minime che dovranno essere esplicitate in sede di PDC)

INTERVENTO COMMERCIALE - VERIFICA PARCHEGGI						
art. 21 punto 3) CONTEGGI ai sensi del D.C.R.n. 191-43016 del 20/11/2012						
art. 8 c. 2	Tipologia struttura	M-SAM3	alimentare o mista			VERIFICA
	Superficie vendita		1715 mq			
art. 25 c. 3	Calcolo posti auto	N=60+0,10x(S-900)				
art. 25 c. 6	Posto auto e viabilità		26 mq (fuori terra)			
VERIFICA	Calcolo posti auto	N=60+0,10x(1715-900)	=	142 posti		
	Posto auto e viabilità		142 x 26 mq	=	3692 mq	
	Calcolo parcheggi 100% SLP				2547 mq	in progetto 174 < 3692mq IN PROGETTO 4524 mq
art. 8 c. 2	Tipologia struttura	M-SE3	extralimentare			VERIFICA
	Superficie vendita		653 mq			
art. 25 c. 3	Calcolo posti auto	N=0,045xS				
art. 25 c. 6	Posto auto e viabilità		26 mq (fuori terra)			
VERIFICA	Calcolo posti auto	N=0,045x657	=	30 posti		
	Posto auto e viabilità		30 x 26 mq	=	780 mq	
	Calcolo parcheggi 100% SLP				653 mq	in progetto 42 < 780 mq IN PROGETTO 1092 mq