

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO:

Piano Esecutivo Convenzionato "SMA via Galimberti" per  
insediamento commerciale via Galimberti - via Monteverde

OGGETTO:

Calcoli piano - volumetrici

COMMITTENTE

Ditta SMA di Bulla & Gatti Srl  
Via Monteverde n° 1/7  
Alessandria (AL)

S.M.A.  
di BULLA & GATTI  
c.f. e p. 00100000000

ALLEGATO

3

COMUNE DI:

Alessandria (AL)

LOCALITA':

Via Galimberti

PROGETTISTA:

Arch. Oscar RAVAZZI

Arch. Federica RAVAZZI

AGGIORNAMENTI:

SCALA

DATA

18/05/2021

### CALCOLI PLANO VOLUMETRICI

N.T.A. Articolo 42, "Aree produttive e depositi a destinazione temporanea"

N.T.A. Articolo 35, "Aree residenziali della città di 2<sup>a</sup> classe

N.T.A. Articolo 5, "Parametri edilizi"

Distanze dai confini: > ml. 5,00 con pareti finestrate

Distanza minime dei fabbricati dal ciglio stradale

ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00

ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00

ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00

Superficie a verde privato (art. 91 R. E.): 15% di Sf

Superficie drenante (art. 96 R. E.): 30% di St

#### TABELLA SUPERFICIE

PROPRIETA'	MAPPALE	SUPERFICIE
SMA di BULLA & GATTI	136	Mq. 3.720
SMA di BULLA & GATTI	121	Mq. 80
HELVETIA	167	Mq. 3.040
	208	Mq. 100
CASA BELLA	133 (parte)	Mq. 1.055
CASA BELLA	428 (parte)	Mq. 910
TOTALE		Mq. 8.905

#### Parametri urbanistici di progetto PEC "SMA VIA GALIMBERTI"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 8.905
Area da cedere per opere di urbanizzazione = 40% di St	mq. 3.562
Superficie fondiaria	mq. 5.343
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf mq. 5.343	mq. 2.404
Superficie coperta in progetto 2.335 mq < 2.404 mq. ammissibili	mq. 2.335
Superficie lorda di pavimento	mq. 2.188
<b>Volumetria massima realizzabile con St (8.905 x 2,50)</b>	<b>mc. 22.263</b>
<b>Volumetria massima realizzabile con Sf (5.343 x 4,00)</b>	<b>mc. 21.372</b>
<b>Volumetria complessiva in progetto = mq. 2.335 x 4,00</b>	<b>mc. 9.340</b>
Altezza massima edifici =	ml. 7,15
Superficie a verde privato = 15% di Sf mq. 5.343=	mq. 801
Superficie a verde privato in progetto	mq. 872
Superficie drenante = 30% St (mq. 8.905)	mq. 2.671

Superficie drenante in progetto (sup. parcheggi)	mq. 4.327
--	-----------

Aree da cedere per opere di urbanizzazione all'interno del PEC in progetto

❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. mq. 3.562

Stalli per ricarica veicoli elettrici = (indicati nel P.d.C.)

Superficie vendita prevista = mq. 900 (ampliabile a mq. 1.350)

RIEPILOGO CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

n. edificio 1	sup. cop. mq.	num. piani	H media ml.	sup. utile totale	Volume mc.
	2.335	1	4,00	2.188,00	9.340,00

**FABBISOGNO TOTALE PARCHEGGI**

Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

..... aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio  
.....

100 % di superficie lorda di pavimento = 2.188 mq.

Calcolo fabbisogno totale dei posti parcheggio

Testo coordinato dell'all. A alla Deliberazione Consiglio regionale n° 563 – 13414 (tabella art. 25)

$N = 60 + 0,10*(1310 - 900) = 101$  posti auto X 26 mq = 2.626 mq.

Posti auto in progetto: n. 134 x 26 mq. = 3.484 mq (previsti mq. 3.500)

Parcheggi in progetto (Tav. 4)

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 3.495 mq.
- Superficie parcheggi privati = 832 mq.
- Superficie parcheggi (art 21 L.R. 56/77) = 3.495 mq. > mq. 2.188
- Superficie sosta x carico e scarico = 946 mq.

Area parcheggio privato 1 mq. /10 mc.  
su volume commerciale in progetto (altezza virtuale ml. 3,00 –  
mq. 2.235 x 3,00) di 7.005 mc. = 700,00 mq.  
Parcheggio privato in progetto mq. 832 > 700 mq. (quantitativo  
destinato a parcheggio privato).

**Alessandria, 31/08/2021**

**I progettisti**

**Arch. Oscar Ravazzi** .....

**Arch. Federica Ravazzi** .....