

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)

ALLEGATO

3

COMUNE DI:

Alessandria (AL)

LOCALITA'

Via Galimberti

PROGETTISTA:

Arch. Federica RAVAZZI



AGGIORNAMENTI:

SCALA

DATA

09/02/2022

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^a 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
Volumetria massima realizzabile con St (8.905 x 2,50)	mc. 22.263
Volumetria massima realizzabile con Sf (5.343 x 4,00)	mc. 21.372
Volumetria complessiva in progetto = mq. 2.335 x 4,00	mc. 9.340
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 + aree verdi)	mq. 2.702
---	-----------

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)

Parcheeggi in progetto (Tav. 4)

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 2.200 mq.
- Superficie altri parcheggi privati = 1.200 mq.
- Superficie parcheggi dipendenti = 832 mq.
- 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 dipendenti).

Alessandria, 31/01/2022

I progettisti

Arch. Federica Ravazzi