

# ENRICO PELIZZONE ARCHITETTO

Via Treviso 19 15121 Alessandria ITALIA - E-MAIL: enrico.pelizzone@libero.it



ALEXANDRIA S.r.l.  
Amministratore Delegato  
Dott. Paolo Camagna

PROPRIETA'

ALEXANDRIA S.R.L.  
Via Don Tommaso Canestri 35  
15121 Alessandria

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
"AREA EX ALESSANDRIA SRL"

TITOLO

Calcoli plano-volumetrici a verifica dei parametri  
di PRGC e standards urbanistici richiesti

DATA

22 novembre 2022

Elab. 5

**SUPERFICIE AREA di INTERVENTO  
SOGGETTA A S.U.E. 5.126,0 mq**

di cui

**PRESCRIZIONI N.T.A. di P.R.G.C. Vigente**

*Art 43*

*Aree per attività commerciali*

**5.126,0 mq**

Indice di Utilizzazione Fondiaria = 0,6 mq/mq

Rapporto di Copertura = 50% della Superficie Fondiaria

**PRESCRIZIONI REGOLAMENTO EDILIZIO Vigente**

*Capo III - Art 96 comma 5*

*Aree oggetto di piani attuativi ed esecutivi*

**5.126,0 mq**

Sup. Scoperta e Drenante = 10%

**AREA INSERITA IN ADDENSAMENTO COMMERCIALE A3**

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

**CALCOLI PLANO-VOLUMETRICI  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
Piano Esecutivo Convenzionato**

**SUPERFICIE TERRITORIALE 5.126,0 mq**

*Art 43*

*Aree per attività commerciali*

**SUPERFICIE FONDIARIA**

**5.126,0 mq**

**Superficie COPERTA Massima Ammissibile**

5.126,0 x 50% =

**2.563,0 mq**

**Utilizzazione FONDIARIA Massima Ammissibile**

5.126,0 x 0,60 mq/mq =

**3.075,6 mq**

**Regolamento Edilizio**

*Capo III – art 96 comma 5*

**Superficie SCOPERTA e DRENANTE**

5.126,0 x 10% =

**512,6 mq**

<b>Superficie Coperta ESISTENTE</b>	<b>3.108,0 mq</b>
<b>Utilizzazione Fondiaria ESISTENTE</b>	<b>5.645,0 mq</b>
<b>Volumetria ESISTENTE</b>	<b>25.436,2 mc</b>

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*

#### **Superficie Coperta in Progetto**

Fabbricato =	1.277,0 mq	
Cab ENEL =	<u>30,4 mq</u>	
	<b>1.307,4 mq</b>	< 2.553,6 mq

#### **Utilizzazione Fondiaria in Progetto**

Fabbricato =	1.277,0 mq	
Cab ENEL =	<u>30,4 mq</u>	
	<b>1.307,4 mq</b>	< 3.064,3 mq

#### **Superficie Lorda**

Unità 1 =	1.075,5 mq
Unità 2 =	201,5 mq
Cab ENEL =	<u>30,4 mq</u>
	<b>1.307,4 mq</b>

#### **Superficie Drenante**

Sup a Verde Privato	537,5 mq	> 512,6 mq. pari al 10% della sup. territoriale Art. 96 Reg. Edilizio
Sup a Verde Pubblico	152,0 mq	
stalli parcheggi	<u>770,1 mq</u>	> 487,0 mq. 20% sup parcheggi art 17 Regolamento del verde comunale
<b>Tot. sup. drenante</b>	<b>1.459,6 mq</b>	

## DATI di PROGETTO

### RIEPILOGO

<b>SUPERFICIE AREA di INTERVENTO</b>	<b>5.126,0 mq</b>
<i>Superficie COPERTA Fabbricati</i>	<b>1.307,4 mq</b>
<i>Superficie DRENANTE</i>	<b>1.459,6 mq</b>
<i>Parcheggi Pubblici</i>	<b>1.332,1 mq</b>
<i>Parcheggi Privati</i>	<b>1.103,1 mq</b>

CALCOLO PARCHEGGI	TOTALI	PUBBLICI	Privati L.1150/42
	mq	mq	mq

**Superficie Lorda Pavimento**

Art 21 Legge 56/77			
b) dest ristorazione = 150%			
mq	85,0	127,5	127,5
c) dest commerciale parcheggi afferenti = 80%			
mq	1192,0	953,6	476,8
totale		1 081,1	604,3
presenza delle categorie b) e c)		75%	75%
		810,8	453,2
			357,60

**Determinazione sup di parcheggio privato ai sensi dell'art 41 sexies L. 1150/42**

1 mq/10 mc

S.L.P. – h cm 300

TOTALE S.L.P.	1 247,0
Volume TOTALE	3 741,0

$$3\,741,00 \times 0,10 =$$

**374,1**

Reperiti all'interno della dotazione dei parcheggi privati

**Determinazione superficie di parcheggio ai sensi del D.C.R 59-10831****VENDITA****M-SAM2**

superficie mq 650

$N = 35 + 0,05 \times (S - 400)$	<b>48</b>
----------------------------------	-----------

**Calcolo Complessivo**

N = 26,00 mq

dei quali 50% a uso pubblico	1 235,00	617,50
------------------------------	----------	--------

parcheggi totali	1 235,0	617,5	617,5
------------------	---------	-------	-------

Dotazione Minima Richiesta

Superficie a Parcheggio TOTALE =	1 235,0
Superficie a Parcheggio PUBBLICO =	617,5
Superficie a Parcheggio PRIVATO =	617,5

**SOMMINISTRAZIONE**

superficie mq 85

$N = 3 + 0,1 \times (S - 50)$	<b>7</b>
-------------------------------	----------

garantiti dalla dotazione art 32 quinquies  
rif. DGR 85-13268 del 08.02.2010

**RIEPILOGO FINALE per CALCOLO PARCHEGGI**  
**Dotazioni richieste**

Parcheggi TOTALI	mq	<b>1 235,0</b>	a
Parcheggi Pubblici	mq	<b>617,5</b>	b
Parcheggi Privati	mq	<b>617,5</b>	c

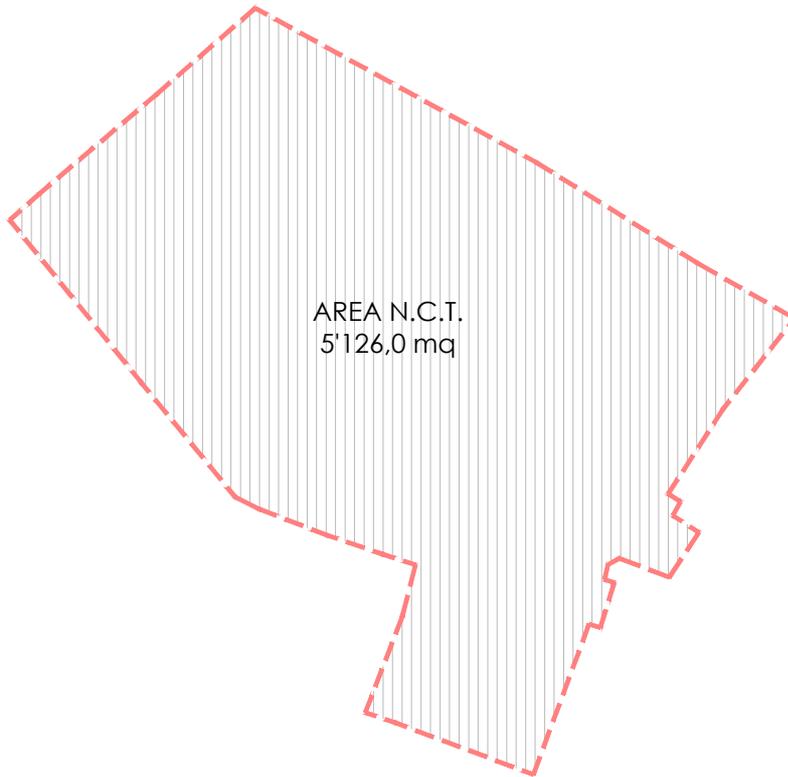
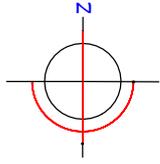
**RIEPILOGO FINALE per PARCHEGGI in PROGETTO**  
**Verifica Dotazioni**

<b>TOTALE Parcheggi PUBBLICI</b>	mq	<b>1 332,1</b>	> 617,5
	nr	<b>25</b>	
<b>TOTALE Parcheggi Privati</b>	mq	<b>1 103,1</b>	> 617,5
	nr	<b>35</b>	
<b>TOTALE Parcheggi in Progetto</b>	mq	<b>2 435,2</b>	> 1 235,0
	nr	<b>57</b>	> 48
<b>posti auto su Parcheggi Privati non necessita la monetizzazione</b>	nr	<b>35</b>	> 7
<b>Dotazione minima di alberi</b>	nr	<b>14</b>	
<i>art 17 Regolamento del Verde Comunale</i> <b>Dotazione di alberi in progetto</b>	nr	<b>21</b>	

CALCOLO SUPERFICIE  
INTERESSATA DAL P.E.C.

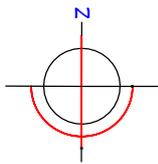
Area N.C.T. = 5'126,0 mq

TOTALE 5'126,0 mq



**Individuazione  
Superficie  
Fondiarie**

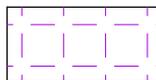
**Allegato 1.1**  
scala 1:1000



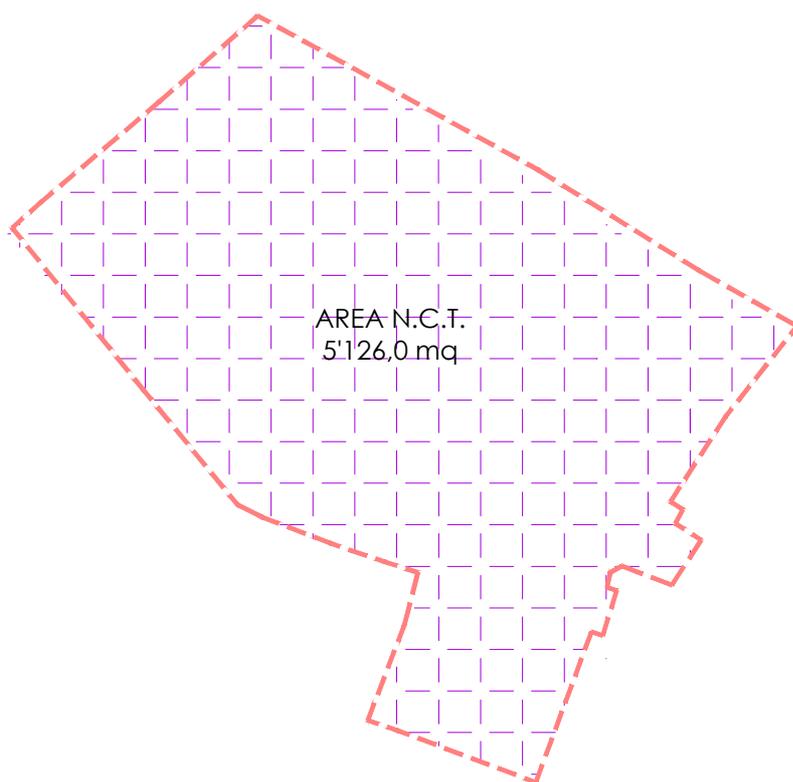
## LEGENDA



Area Interessata  
5'126,0 mq

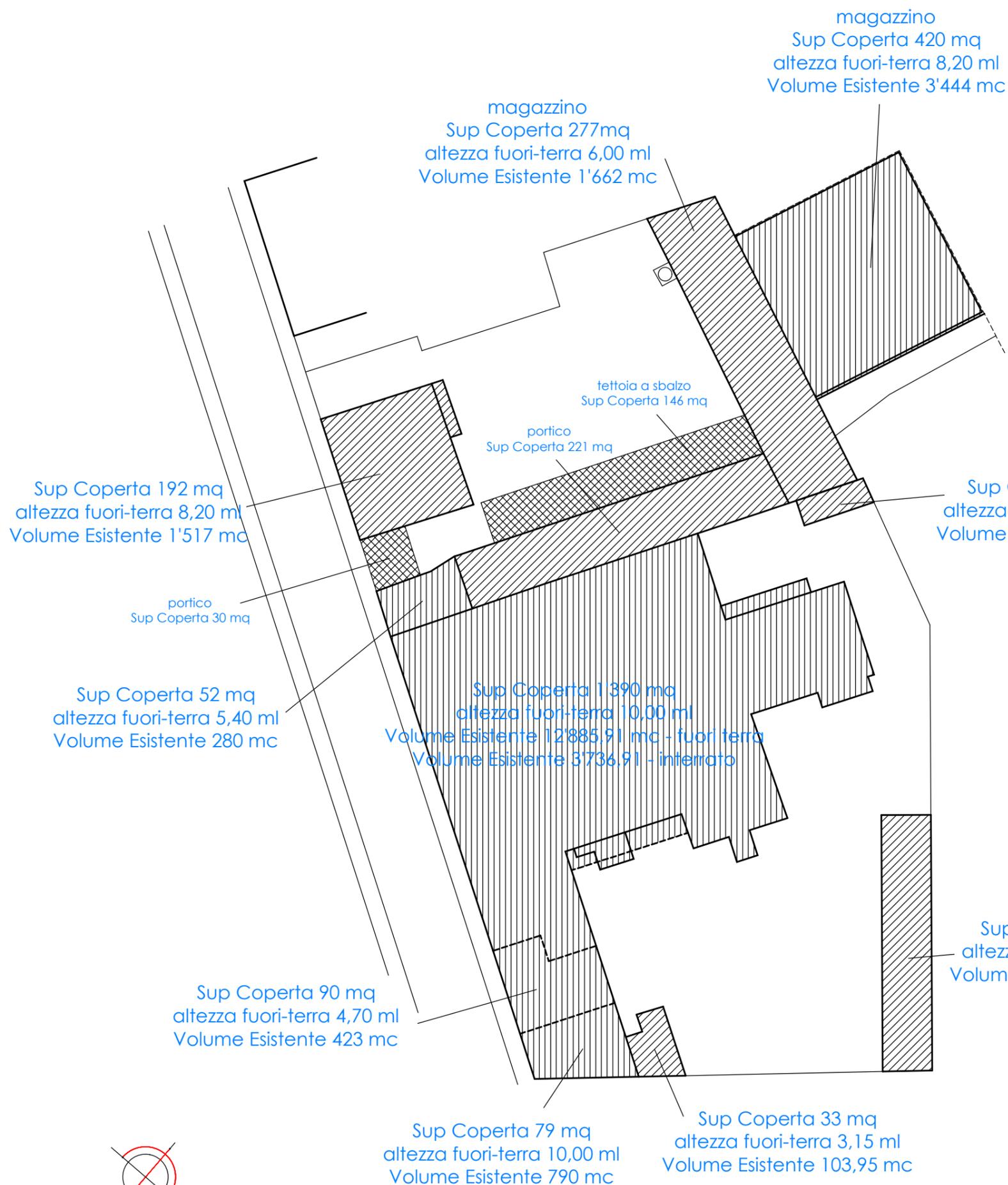


Area per attività commerciali



**Individuazione  
Superficie  
Fondiarie**

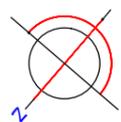
**Allegato 1.2**  
scala 1:1000



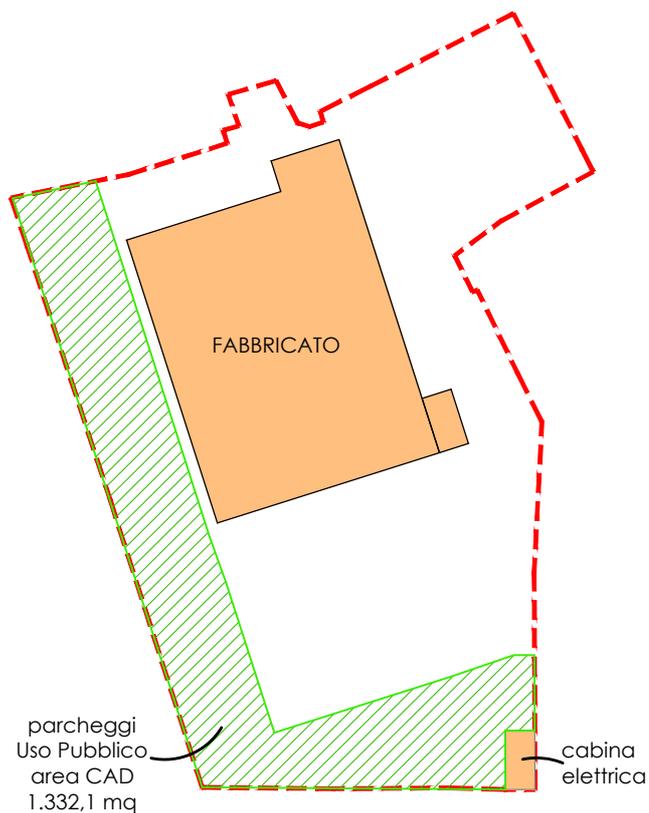
**CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E VOLUMETRIA ESISTENTE**

	sup coperta	volumetria	S.L.P.
fabbr principale	1.390,00	12.885,91	3.922,00
portico ingresso	90,00	423,00	
negozio	79,00	790,00	
cab enel	33,00	103,95	33,00
mensa	155,00	542,50	155,00
canile	23,00	64,40	23,00
	1.770,00 mq	14.809,76 mc	4.133,00 mq
mag quadrato	420,00	3.444,00	420,00
mag lungo	277,00	1.662,00	277,00
vano ad portico	52,00	280,00	52,00
casa	192,00	1.503,55	6.889,55 mc
portico casa	30,00		30,00
portico	221,00		221,00
tettoia	146,00	1.338,00 mq	146,00
	1.338,00 mq		1.512,00 mq
	<b>3.108,00 mq</b>	<b>21.699,31 mc</b>	<b>5.645,00 mq</b>
		vol interrato 3.736,91 mc	
		<b>25.436,22 mc</b>	

PIANTA PIANO TERRA



**FABBRICATI ESISTENTI**  
**Allegato 1.3**  
**scala 1:1000**



## LEGENDA



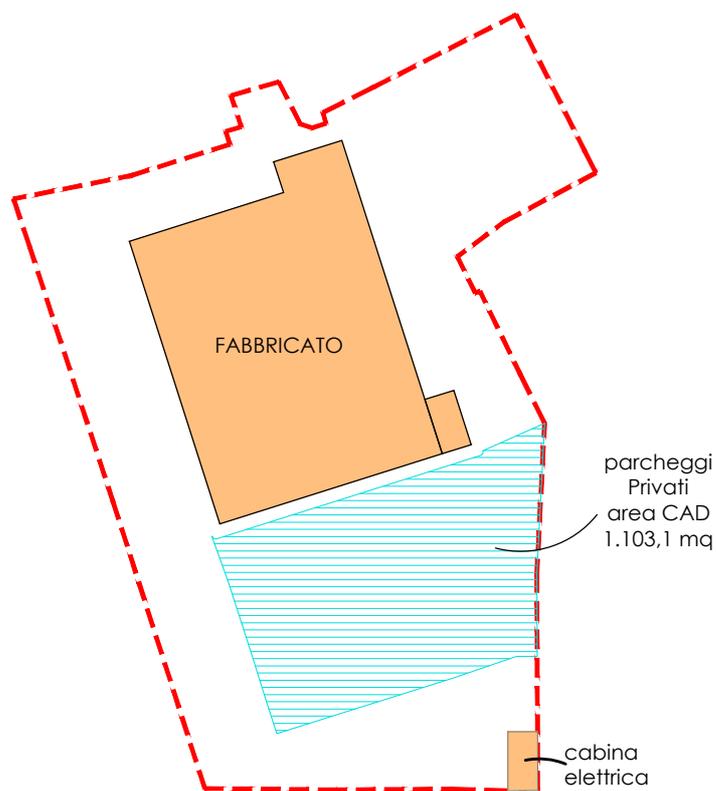
Area Interessata  
5'126,0 mq



Area per Parcheggi USO PUBBLICO  
1.332,1 mq

**Individuazione e  
Dimostrazione AREE  
Parcheggi Uso Pubblico**

**Allegato 2.1**  
scala 1:1000



## LEGENDA



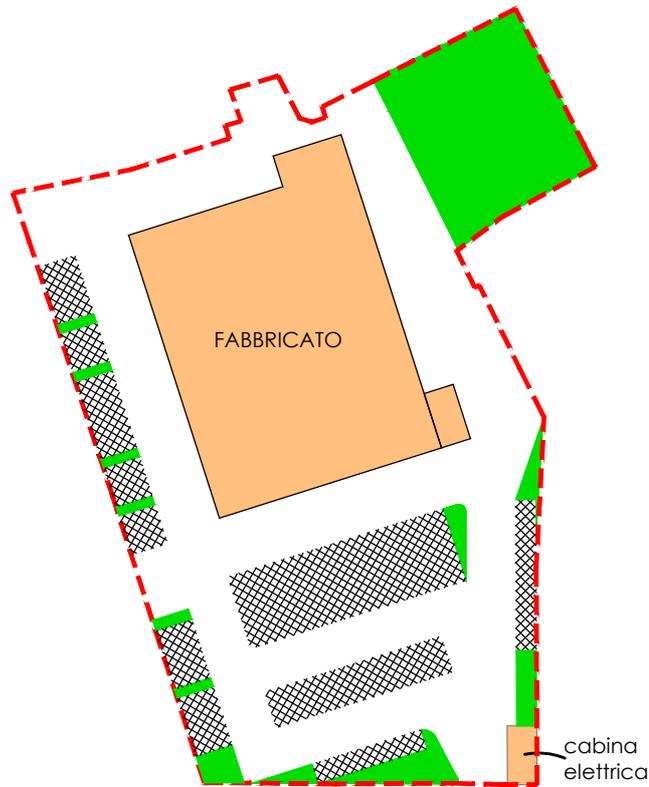
Area Interessata  
5'126,0 mq



Area per Parcheggi PRIVATI  
1.103,1 mq -

## Individuazione e Dimostrazione AREE Parcheggi PRIVATI

**Allegato 2.2**  
scala 1:1000



## LEGENDA



Area Interessata  
5'126,0 mq



sup. Coperta = 1.307,4 mq



area verde = 689,5 mq

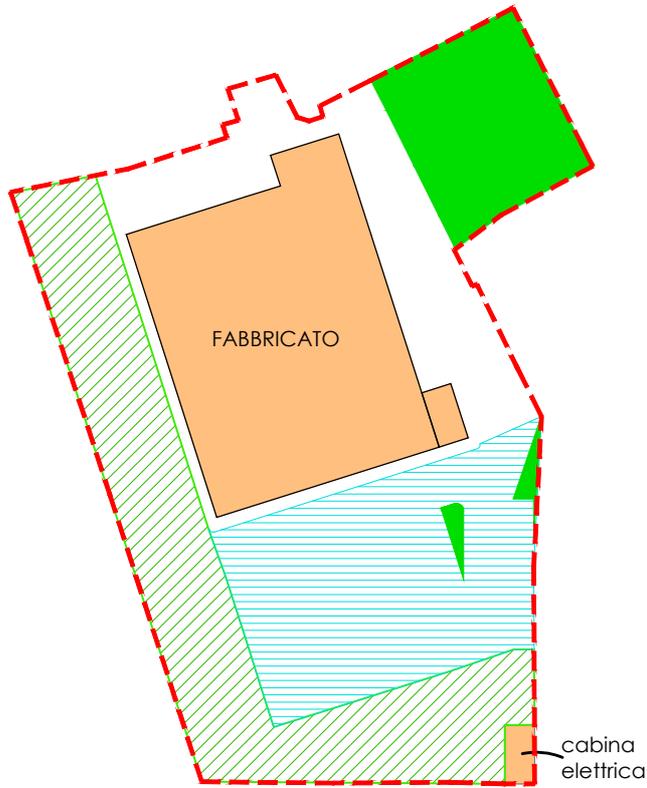


stalli parcheggi pavim drenante = 770,1 mq

Totale Superficie Drenante = 1.459,6 mq

**Individuazione e  
Dimostrazione  
Superficie Scoperta  
e Drenante**

**Allegato 2.3**  
scala 1:1000



LEGENDA

	contorno P.E.C.	=	5.126,0 mq
	sup. Coperta	=	1.307,4 mq
	parcheg Uso Pubblico	=	1.332,1 mq
	parcheggi Privati	=	1.103,1 mq
	area verde privata	=	359 mq

**Individuazione  
AREE  
RIEPILOGO**

**Allegato 4**  
scala 1:1000