

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

Superficie Coperta ESISTENTE	3.108,0 mq
Utilizzazione Fondiaria ESISTENTE	5.645,0 mq
Volumetria ESISTENTE	25.436,2 mc

***** ***** *****

Superficie Coperta in Progetto

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

Utilizzazione Fondiaria in Progetto

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

Superficie Lorda

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

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
Tot. sup. drenante	1.459,6 mq	

DATI di PROGETTO

RIEPILOGO

SUPERFICIE AREA di INTERVENTO **5.126,0 mq**

Superficie COPERTA Fabbricati **1.307,4 mq**

Superficie DRENANTE **1.459,6 mq**

Parcheggi Pubblici **1.332,1 mq**

Parcheggi Privati **1.103,1 mq**

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

$$N = 35 + 0,05 \times (S - 400) \quad \mathbf{48}$$

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

$$N = 3 + 0,1 \times (S - 50) \quad \mathbf{7}$$

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

RIEPILOGO FINALE per CALCOLO PARCHEGGI
Dotazioni richieste

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

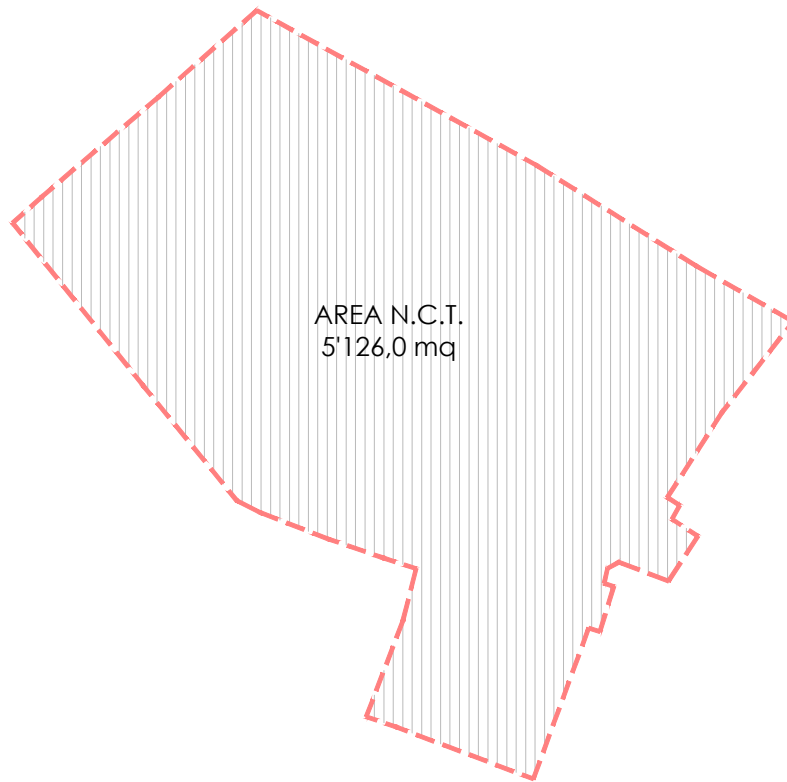
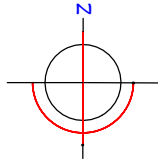
RIEPILOGO FINALE per PARCHEGGI in PROGETTO
Verifica Dotazioni

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

CALCOLO SUPERFICIE
INTERESSATA DAL P.E.C.

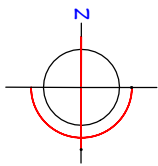
Area N.C.T. = 5'126,0 mq

TOTALE 5'126,0 mq



**Individuazione
Superficie
Fondiarie**

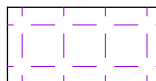
Allegato 1.1
scala 1:1000



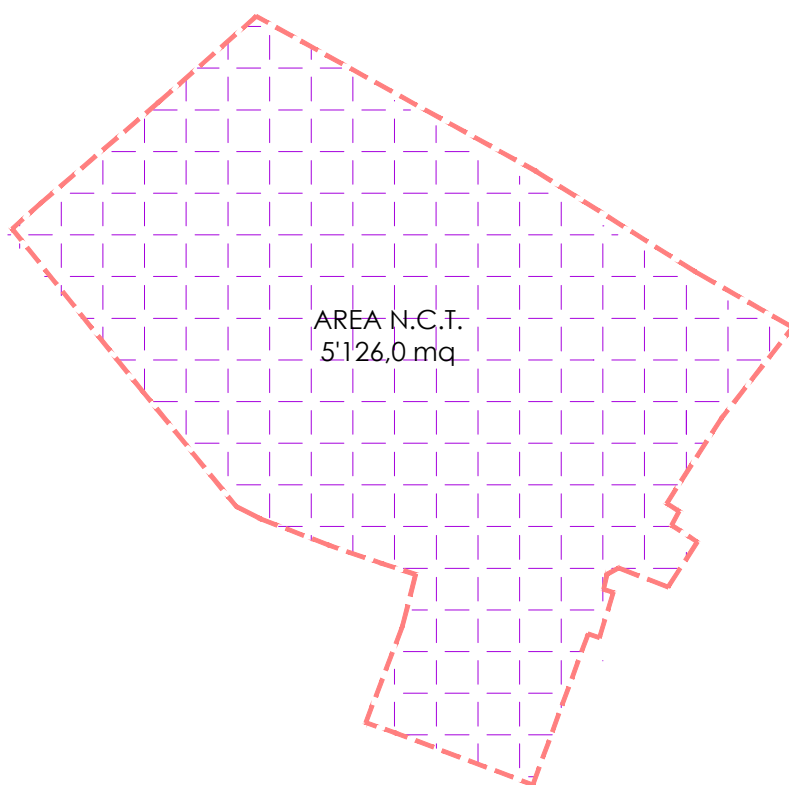
LEGENDA



Area Interessata
5'126,0 mq

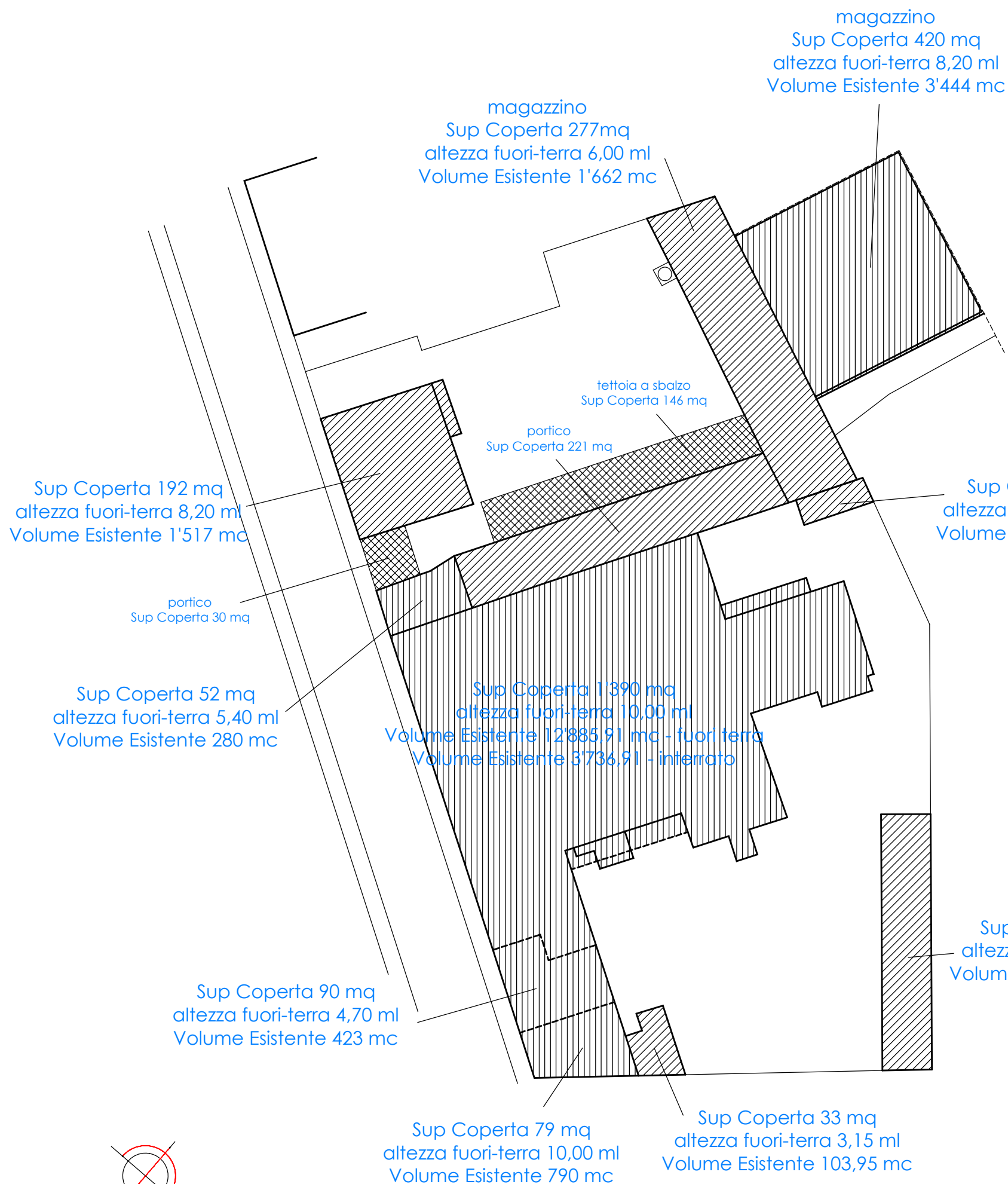


Area per attività commerciali



**Individuazione
Superficie
Fondiarie**

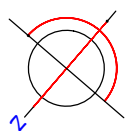
Allegato 1.2
scala 1:1000



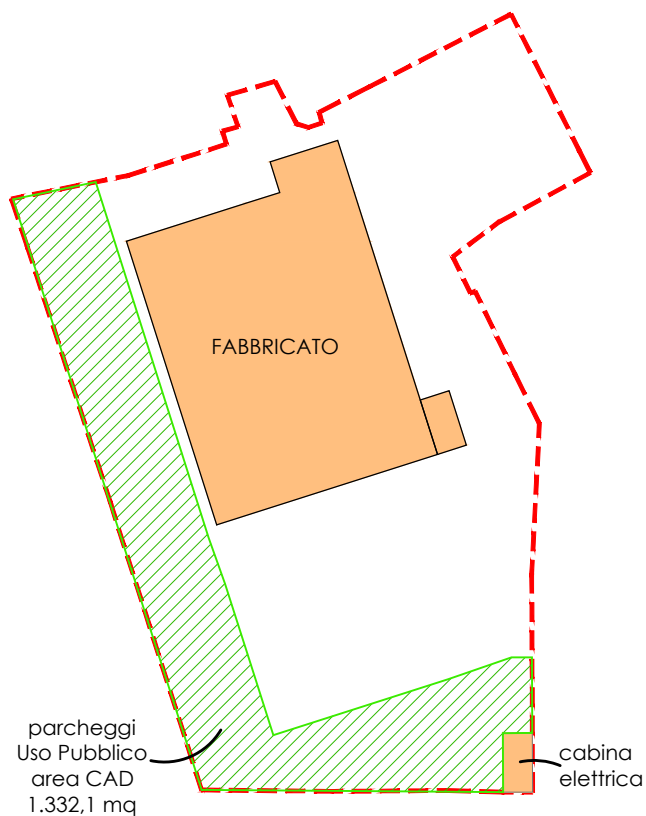
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E VOLUMETRIA ESISTENTE

	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	1.770,00 mq	64,40	14.809,76 mc	23,00	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	366,00	
portico casa	30,00				30,00	
portico	221,00				221,00	
tettoia	146,00	1.338,00 mq			146,00	1.512,00 mq
	3.108,00	mq	21.699,31	mc	5.645,00	mq
			vol interrato	3.736,91 mc		
				25.436,22	mc	

PIANTA PIANO TERRA



FABBRICATI ESISTENTI
Allegato 1.3
scala 1:1000



LEGENDA



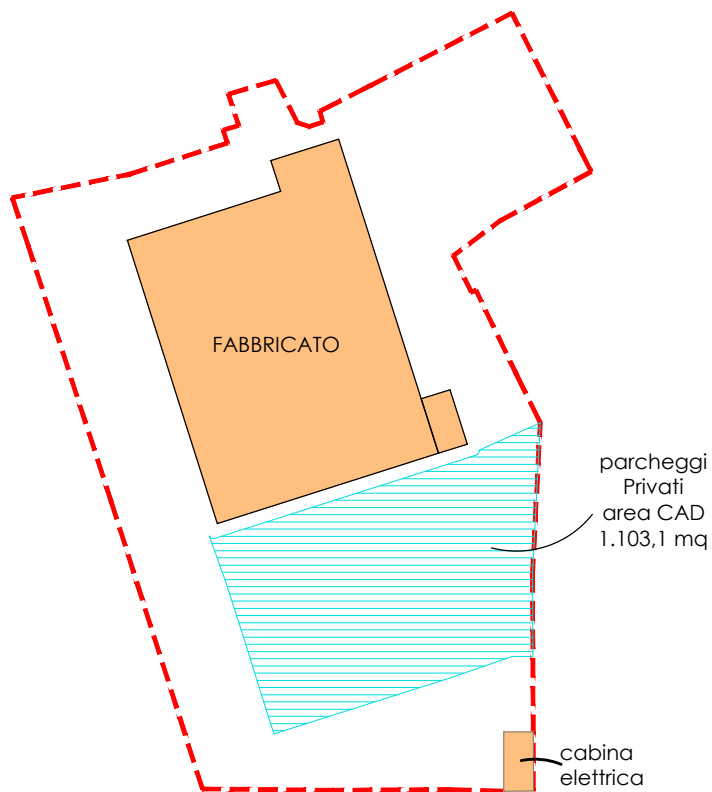
Area Interessata
5'126,0 mq



Area per Parcheggi USO PUBBLICO
1.332,1 mq

**Individuazione e
Dimostrazione AREE
Parcheggi Uso Pubblico**

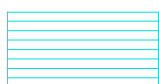
Allegato 2.1
scala 1:1000



LEGENDA



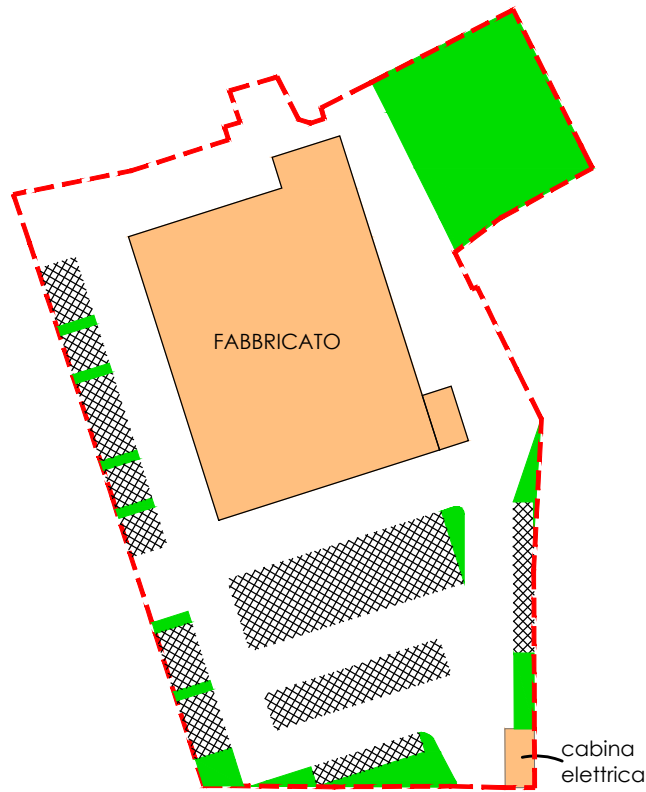
Area Interessata
5'126,0 mq



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

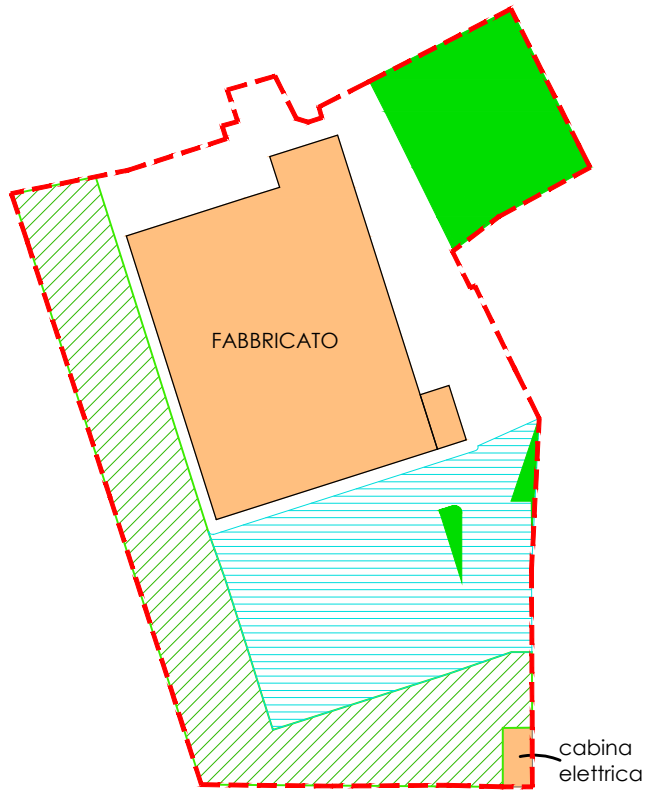


stalli parcheggi pavim drenante = 770,1 mq

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