

COMUNE DI ALESSANDRIA

Piano Esecutivo Convenzionato

denominato

“NUOVA AREA COMMERCIALE ASTUTI”

Alessandria - Località Astuti-

S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

FASCICOLO

VERIFICHE PLANIMETRICHE

E

VERIFICHE DOTAZIONE PARCHEGGI

PROGETTISTA

Studio Architetto Calvi Simona
Progettazione Urbanistica e Architettonica
Spalto Gamondio 55 - Alessandria
Tel. /fax 0131.52227
architettocalvi@gmail.com

RICHIEDENTI:

BIASOTTI GROUP S.r.l.
Dott. Barba Antonio
Via di Francia, 1
16129 Genova

INQUADRAMENTO CON P.R.G.C.:

La destinazione urbanistica di P.R.G.C. è:

Aree per attività produttive – Aree per insediamenti artigianali e deposito

soggette a strumento urbanistico esecutivo di cui agli Art. 39 Capo 4 lettera e) delle N.T.A. della variante urbanistica parziale al PRGC - marzo 2014, meglio specificate nell'art. 41 – Aree per insediamenti artigianali e deposito - delle suddette Norme di Attuazione.

Parametri di P.R.G.C.

- indice di utilizzazione fondiaria: Uf, 0,8 mq./mq.;

- indici di utilizzazione territoriale: U.t. 0,6 mq/mq

- rapporto di copertura Rc: 60% Sf

- Aree da cedere per opere di urbanizzazione: 20% della S.t

- Standards: 20% per parcheggi;

VERIFICHE PLANIMETRICHE:

- 1) Superficie territoriale
(St): **28.498,22 mq** (vedi pag. 4)e (vedi allegato 1)
- 2) Aree in cessione al Comune totali
mq 8.110,92 (vedi pag. 4) e (vedi allegato 2)
- 3) Aree in cessione al comune
(Lotto 1 **1.507,86** e Lotto **4.285,56**) **mq 5.793,42** (vedi pag. 4/5)e(vedi allegato 2a)
 $28.498,22 \times 0,20 = 5699,64 < 5.793,42$
- 4) Aree in cessione al comune
(Rotonda – da cedere a provincia e/o comune) **mq 1434.12**
(Strada) **mq 883.38** (vedi pag. 6)e(vedi allegato 2b)
Totale strada + rotonda **mq 2317.50**
- 5) Superficie fondiaria consentita
(Sf=St-aree da cedere) **28498.22-8.110,92= 20.387,30 mq**
(vedi pag. 8) e (vedi allegato 3)
- 6) Superficie fondiaria
Lotto 1 **mq 5.489,88** (vedi pag. 7)e (vedi allegato 3a)
- 7) Superficie fondiaria
Lotto 2 **mq 14.897,42** (vedi pag. 7)e(vedi allegato 3b)
- 8) Superficie utile
Lotto 1 **mq 2.261.25** e Lotto 2 **mq 4.200,30 TOT. 6.462,09**
 $20.387,30 \times 0,60 = 12.232,38 < 6.462,09$
(vedi pag. 9) e (vedi allegato 4)
- 9) Verifica utilizzazione territoriale
mq 17.098,93 (vedi allegato 4)
 $28.498,22 \times 0,6 = 17.098,93 > 6.462,09$ (vedi pag. 9)

- 10) Verifica Utilizzazione Fondiaria
 $20.387,30 \times 0,8 = 16.309,84 > 6.462,09$ (vedi pag. 9) e (vedi allegato 3)
- 11) Standard richiesti 20% S.t. **5699.64**
- 12) Standards di progetto
mq **5.793.32** (vedi pag 4) (vedi allegato 5)
 $5793.32 < 5699.64$

VERIFICHE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI

Secondo l'Art. 25 Legge Reg. Commercio

LOTTO 1 **M-SE4** (vedi pag 11) (vedi conteggi allegato 6)

Posti auto richiesti : 93

Posti auto in progetto: 107

LOTTO 2 **G-SE1** (vedi pag 11) (vedi conteggi allegato 6)

Posti auto richiesti: 248

Posti auto in progetto: 362

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO

LOTTO 1 S.p.pubblico= **1.507,86 mq**

S.p.=Nx26mq :2418 mq di cui il 50% pubblico=**1209 mq** (vedi pag. 10) (vedi allegato 7)

LOTTO 2 S.p. pubblico = **4.285,56**

S.p.=Nx26mq:6448 mq di cui il 50% pubblico=**3224 mq** (vedi pag 10) (vedi allegato 7)

VERIFICHE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI

Secondo l'Art. 13 Legge Reg. 56/77

Verifica del 100% S.L.P

LOTTO 1 S.l.p.= **2261,25 mq**

100% della S.l.p.=**2261,25 mq**

Area a parcheggio pubblica e a uso pubblico totale Lotto 1 =**(1507,86+878.88)=2.386,74**
(vedi pag 10) (vedi allegato 8)

LOTTO 2 S.l.p.=**4200,84 mq**

100% della S.l.p.= **4200,84 mq**

Area a parcheggio pubblica totale Lotto 2=**4285,56 mq** (vedi pag 10) (vedi allegato 8)

VERIFICA DEL 50% S.L.P

LOTTO 1 S.l.p.= **2261,25 mq**

50% della S.l.p.=**1130.63 mq**

Area a parcheggio pubblico Lotto 1 =**1.507,86 mq** (vedi pag 10) (vedi allegato 9)

LOTTO 2 S.l.p.=**4200.84 mq**

50% della S.l.p.= **2100,42 mq**

Area a parcheggio pubblico Lotto 2=**4.285,56 mq** (vedi pag 10) (vedi allegato 9)

CONFRONTO E VERIFICA:

LOTTO 1: *dotazione parcheggi più restrittiva tra 2261.25 e 2384,74*

2.386,74>2384,74

LOTTO 2: *dotazione parcheggi più restrittiva tra 4200.84 e 4285.56*

4.285,56>4285,56

VERIFICHE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI

LOTTO 1 S.p.= **1788.89 mq**

S.p.=Nx26mq :2418 mq di cui il 50% privato=**1209 mq** (vedi pag 13) (vedi allegato 7)

1788.89>1209

LOTTO 2 S.p = **5973,42**

S.p.=Nx26mq:6448 mq di cui il 50% privato=**3224 mq** (vedi pag 13) (vedi allegato 7)

5973,42>3224

VERIFICHE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI

LOTTO 1 S.l.p.= **2261,25 mq**

$2261.25 \times h. 3.00 = 6783.75 \times 10\% = 678.37$

1788.89>678.37

LOTTO 2 S.l.p. = **4200.84 mq**

$4200.84 \times h. 3.00 = 12602.52 \times 10\% = 1260.25$

5973,42>1260.25

CONFRONTO E VERIFICA:

Legge 122/1989 e Art. 21

LOTTO 1 : Art. 21 2261> (Legge. 122/1989) 678.37 (vedi pag. 14)

LOTTO 2 : Art. 21 4200.84> (Legge. 122/1989) 1260.25 (vedi pag. 14)

CONTEGGI SUPERFICIE TERRITORIALE		
A	$(30,10+7,20) \times 109,32 / 2$	2038,75
B	$(25,04 \times 7,20) / 2$	90,16
C	$(105,71 \times 5,24) / 2$	276,90
D	$(81,63 \times 1,40) / 2$	57,14
E	$129,12 \times 187,11$	24159,64
F	$(129,12 \times 16,27) / 2$	1050,39
G	$(6,60+0,43) \times 233,47 / 2$	820,65
H	$(6,60 \times 1,39) / 2$	4,59
	TOTALE	28498,22

ALLEGATO 1

VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA		
Sf=St-aree da cedere	28498,22-8110,92	20387,30

TOTALE AREE IN CESSIONE	
LOTTO 1	1507,86
LOTTO 2	4285,56
totale lotto 1+2	5793,42
ROTONDA (area da cedere a Provincia e/o Comune)	1434,12
STRADA	883,38
Totale rotonda +strada	2317,50
totale lotti +strada	8110,92

ALLEGATO 2

CALCOLO DELLE AREE IN CESSIONE		LOTTO 1	
A	a1	$(21,84+18,37) \times 27,89 / 2$	560,73
	a2	$(27,89+22,89) \times 14,6 / 2$	370,69
	a3	$(22,89+7,67) \times 14,3 / 2$	218,50
	a4	$(10,1+21,62) \times 5,83 / 2$	92,46
	a5	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	2,87
	a6	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	10,16
	a7	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	10,00
	a8	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	43,70
	a9	$(15,03+21) \times 5,96 / 2$	107,37
	a10	$(2,84+5,17) \times 21 / 2$	84,11
	a11	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	7,27
TOTALE			1507,86

CALCOLO DELLE AREE IN CESSIONE		LOTTO 2	
C	c1	$(54,6+83,05) \times 54,15 / 2$	3726,87
	c2	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	43,22
	c3	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	250,25
	c4	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	0,14
	c5	$(44,05+44,31) \times 6,00 / 2$	265,08
TOTALE			4285,56

ALLEGATO 2a

CALCOLO DELLE AREE IN CESSIONE			Strada e rotonda
B ROTONDA	b1	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	75,16
	b2	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	23,50
	b3	$(28,49 \times 27,07) / 2$	385,61
	b4	$(27,07 + 24,86) \times 19,39 / 2$	503,46
	b5	$(24,86 \times 17,24) / 2$	214,29
	b6	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	203,46
	b7	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	28,64
			1434,12
B STRADA	b8	6,87x33,41	229,53
	b9	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	27,03
	b10	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	14,57
	b11	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	2,62
	b12	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	8,00
	b13	$(7,51 \times 51,71)$	387,85
	b14	<i>area calcolata con polilinea autocad</i>	26,00
	b15	$(7,733 \times 7,733 \times 3,14)$	187,78
			883,38
TOTALE			2317,50

ALLEGATO 2b

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1			
A	$(50 \times 42,09) + (50 \times 6,27) / 2$	2261,25	LOTTO 1
B	$(52,18 + 49,35) \times 22,49 / 2$	1141,70	
C	11,12 \times 1,49	16,57	
D	50 \times 12,13	606,50	
E	$(50,23 + 47,78) \times 19,77 / 2$	968,83	
F	$(55,48 \times 0,96) / 2$	26,63	
G	area ricavata con polilinea autocad	21,19	
H	7,73 \times 1,41	10,90	
I	$(7,73 \times 7,73) - ((7,73 \times 7,73 \times 3,14) / 4)$	12,85	
L	$(47,27 + 52,18) \times 8,16 / 2$	405,76	
M	$(5,96 \times 5,94) / 2$	17,70	
totale			

ALLEGATO 3a

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 2			
1	49,55 \times 21,55	1067,80	LOTTO 2
2	$(0,48 + 3,08) \times 98,57 / 2$	175,45	
2 bis	area ricavata con polilinea autocad	1,00	
3	$(77 + 65,73) \times 53,95 / 2$	3850,14	
4	$(18,8 + 6,69) \times 57,9 / 2$	737,94	
5	$(7,42 \times 26,07) / 2$	96,72	
6	$(24,08 + 26,07) \times 41,04 / 2$	1029,08	
7	$(15,81 + 16,88) \times 21,9 / 2$	360,04	
8	$(54,36 + 54,81) \times 9,3 / 2$	508,90	
9	$(19,16 + 20,94) \times 35,04 / 2$	702,552	
10	$(19,41 + 19,16) \times 15,4 / 2$	296,99	
11	area ricavata con polilinea autocad	76,06	
12	55,66 \times 30,70	1708,76	
13	33,3 \times 1,5	49,95	
14	Vedi calcoli superficie coperta	4201,90	
15	5,69 \times 6	34,14	
totale			14897,42

ALLEGATO 3b

VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA		
Sf=St-aree da cedere	28498,22-8110,92	20387,30
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1+LOTTO 2		20387,30
		(5489,88+14897,42)=20387,30

ALLEGATO 3

CALCOLO SUPERFICIE UTILE		
LOTTO 1		
1	(50X42,09)	2104,50
2	(50X6,27)/2	156,75
		2261,25
LOTTO 2		
1	7,20 X 21,90	157,68
2	30,5 X 9,3	283,65
3	16,75 X 4,40	73,70
4	63,66X57,90	3685,91
		4200,84
TOTALE SUPERFICIE UTILE		6.462,09

ALLEGATO 4

VERIFICA SUPERFICIE UTILE		
Rc = Sf x 60%	20387,30 X 60 %	12232,38
LOTTO 1		2261,25
LOTTO 2		4200,84
TOTALE		6462,09
		6462,09 < 12232,38

VERIFICA UTILIZZAZIONE TERRITORIALE		
U.t=S.tx0,6	28498,22x0,6	17098,9
		6.462,09 < 17098,9

UTILIZZAZIONE FONDIARIA		
U.f.=S.f.x0,8	20387,30x0,8	16309,84

CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO			LOTTO 1
A	a1	$(21,84+18,37) \times 27,89 / 2$	560,73
	a2	$(27,89+22,89) \times 14,6 / 2$	370,69
	a3	$(22,89+7,67) \times 14,3 / 2$	218,50
	a4	$(10,1+21,62) \times 5,83 / 2$	92,46
	a5	area calcolata tramite polilinea di autocad	2,87
	a6	area calcolata tramite polilinea di autocad	10,16
	a7	area calcolata tramite polilinea di autocad	10,00
	a8	area calcolata tramite polilinea di autocad	43,70
	a9	$(15,03+21) \times 5,96 / 2$	107,37
	a10	$(2,84+5,17) \times 21 / 2$	84,11
	a11	area calcolata tramite polilinea di autocad	7,27
TOTALE			1507,86

Allegato 2 a

CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO			LOTTO 2
C	c1	$(54,6+83,05) \times 54,15 / 2$	3726,87
	c2	area calcolata tramite polilinea di autocad	43,22
	c3	area calcolata tramite polilinea di autocad	250,25
	c4	area calcolata tramite polilinea di autocad	0,14
	c5	$(44,05+44,31) \times 6,00 / 2$	265,08
TOTALE			4285,56

Allegato 2 b

CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATE AD USO PUBBLICO LOTTO 1			
LOTTO 1			
	1	$(47,27+52,18) \times 8,16 / 2$	405,76
	2	$(52,18+51,01) \times 9,17 / 2$	473,13
TOTALE			878,88

Allegato 12

CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO		LOTTO 1
A		1507,86
CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO		LOTTO 2
B		4285,56
TOTALE		5793,42

VERIFICA STANDARD 20% A PARCHEGGIO PUBBLICO (15 % parcheggi +5% sociale)		
28498,22 x 20%=	5699,64	
		5699,64 < 5793,42

ALLEGATO 5

CALCOLO POSTI AUTO secondo la D.C.R. N. 59-10831 del 24/03/2006			
LOTTO 1			
M-SE4	Superficie di vendita da 1801-2500	N=0,045xS	
S=2060 mq		N=0,045x2060	92,7 posti auto
		P.a. in progetto	114 > 93
LOTTO 2			
G-SE1	Superficie di vendita da 1501-2501	N=40+0,08(S-900)	
S=3500 mq		N=40+0,08(3500-900)	248 p.a.
		P.a. in progetto	363 > 248

verifica superfici a parcheggio pubblico e ad uso pubblico				
LOTTO 1				
93 P.a.	superficie richiesta	26 mq	26x93=	2418
Area a parcheggio pubblico (in cessione)				2.386,74
Area a parcheggio pubblico (verifica 50%) di 2418				1209
				2.386,74 > 1209

verifica superfici a parcheggio pubblico LOTTO 2				
248 P.a.	superficie richiesta	26 mq	26x248=	6448
Area a parcheggio pubblico (in cessione)				4285,56
Area a parcheggio pubblico (verifica 50%) di 6448				3224
				4285,56 > 3224

verifica superfici a parcheggio privato LOTTO 1				
93 P.a.	superficie richiesta	26 mq	26x93=	2418
Area a parcheggio privato				1788,89
Area a parcheggio privato (verifica 50%) di 2418				1209
				2016,32 > 1209

verifica superfici a parcheggio privato LOTTO 2				
248 P.a.	superficie richiesta	26 mq	26x248=	6448
Area a parcheggio privato				5973,42
Area a parcheggio privato (verifica 50%) di 6448				3224
				5973,43 > 3224

ALLEGATO 6/7
ALLEGATO 10/11

CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 1			
LOTTO 1			
	1	$(51+49,35) \times 11,82 / 2$	593,07
	2	$(5,96 \times 5,94) / 2$	17,70
	3	11,10X51,94	576,53
	4	<i>area ricavata da polilinea autocad</i>	21,19
	5	25,85x11,80	305,03
	6	18,32X7,64	139,96
	7	$(4,5+4,16) \times 13,80$	119,51
	8	$(4,5 \times 4,5 \times 3,14) / 4$	15,90
TOTALE		1788,89	

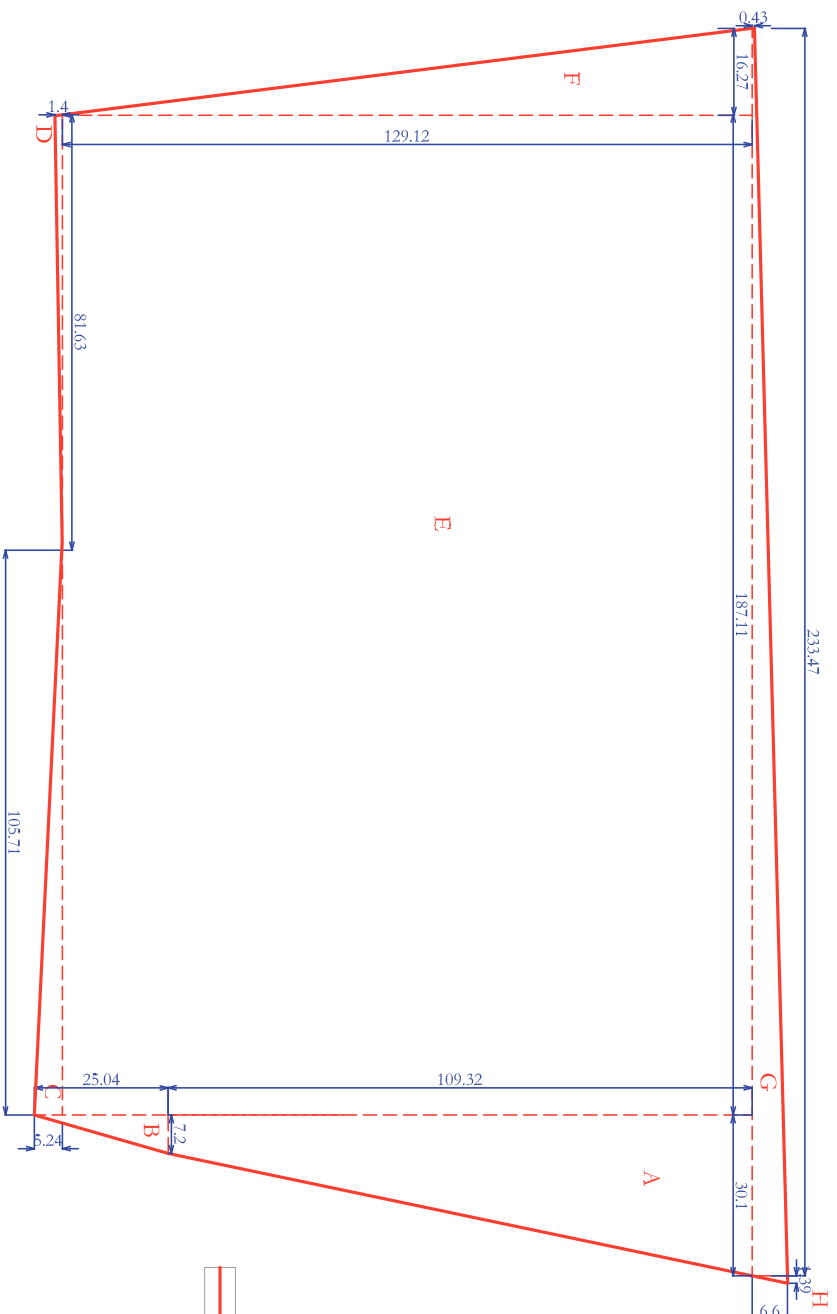
ALLEGATO 10

CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 2			
LOTTO 2	1	5,2x20,29	105,51
	2	38X69,98	2659,24
	3	3,08x1,94	5,98
	4	$(1,94 \times 1,91 \times 3,14) / 4$	2,91
	5	28,3x5,02	142,07
	6	5,2x27,5	143,00
	7	1,75x5,02	8,79
	8	$(11,58+10,05) \times 6 / 2$	64,89
	9	$(3,93+4,18) \times 6,18 / 2$	25,06
	10	5x9,91	49,55
	11	<i>area calcolata tramite polilinea di autocad</i>	4,26
	12	5,2x7,5	39,00
	13	37,55x10,51	394,65
	14	$(6,44+5,2) \times 37,6 / 2$	218,83
	15	$(44,84+43,59) \times 38,69 / 2$	1710,68
	16	43,39X2,39	103,70
	17	$(10,17 \times 10,17 \times 3,14) / 4$	81,19
	18	$(7,3+7,91) \times 7,6 / 2$	57,80
	19	8,29X11,02	91,36
	20	2,27X28,62	64,97
TOTALE		5973,42	

ALLEGATO 11

VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 2	
S.l.p	4200,84
Legge 122/1989: $4200,84 \times h,3,00$ (h virtuale) =12602,52 verifica del 10%=1260,25	
5973,42 > 1260,25	

VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 1	
S.l.p	2261,25
Legge 122 /1989: $2261,25 \times h,3,00$ (h virtuale) =6783,75 verifica del 10%=678,37	
1788,89 > 678,37	



 perimetro di PEC

CONTEGGI SUPERFICIE TERRITORIALE		
A	(304,097+7,201)×3109,332/2	2038,73
B	(250487,201)/2	90,16
C	(405,7095×239)/2	276,90
D	(81,63×140)/2	57,141
E	129,12×187,11	24119,64
F	(129,12×16,27)/2	1080,39
G	(6,60+0,43)×233,47/2	820,65
H	(6,60×1,39)/2	1,39
TOTALE		28498,22

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

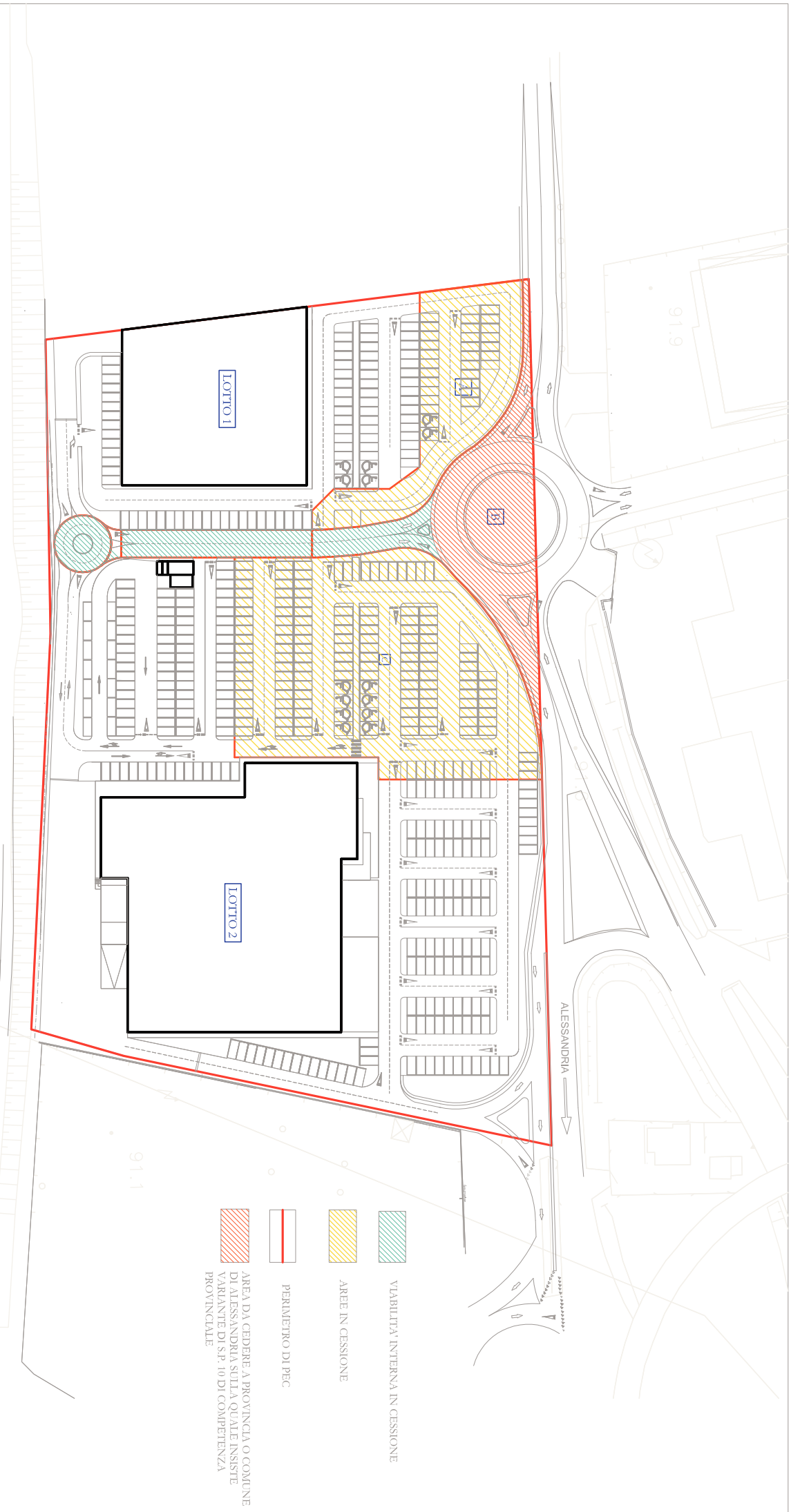
"Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1





OGGETTO:
 CONTEGGIO SUPERFICIE TERRITORIALE

SCALA: 1:1000

ALLEGATO 1

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabri Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camonillo 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.532227
architettoahs@gmail.com



-  VIABILITA' INTERNA IN CESSIONE
-  AREE IN CESSIONE
-  PERIMETRO DI DEC
-  AREA DA CEDERE A PROVINCIA O COMUNE DI ALESSANDRIA SULLA QUALE INSISTE VARIANTE DI S.P. 10 DI COMPETENZA PROVINCIALE

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 AREE IN CESSIONE LOTTO 1 - LOTTO 2
 STRADA INTERNA DI COMPARTO

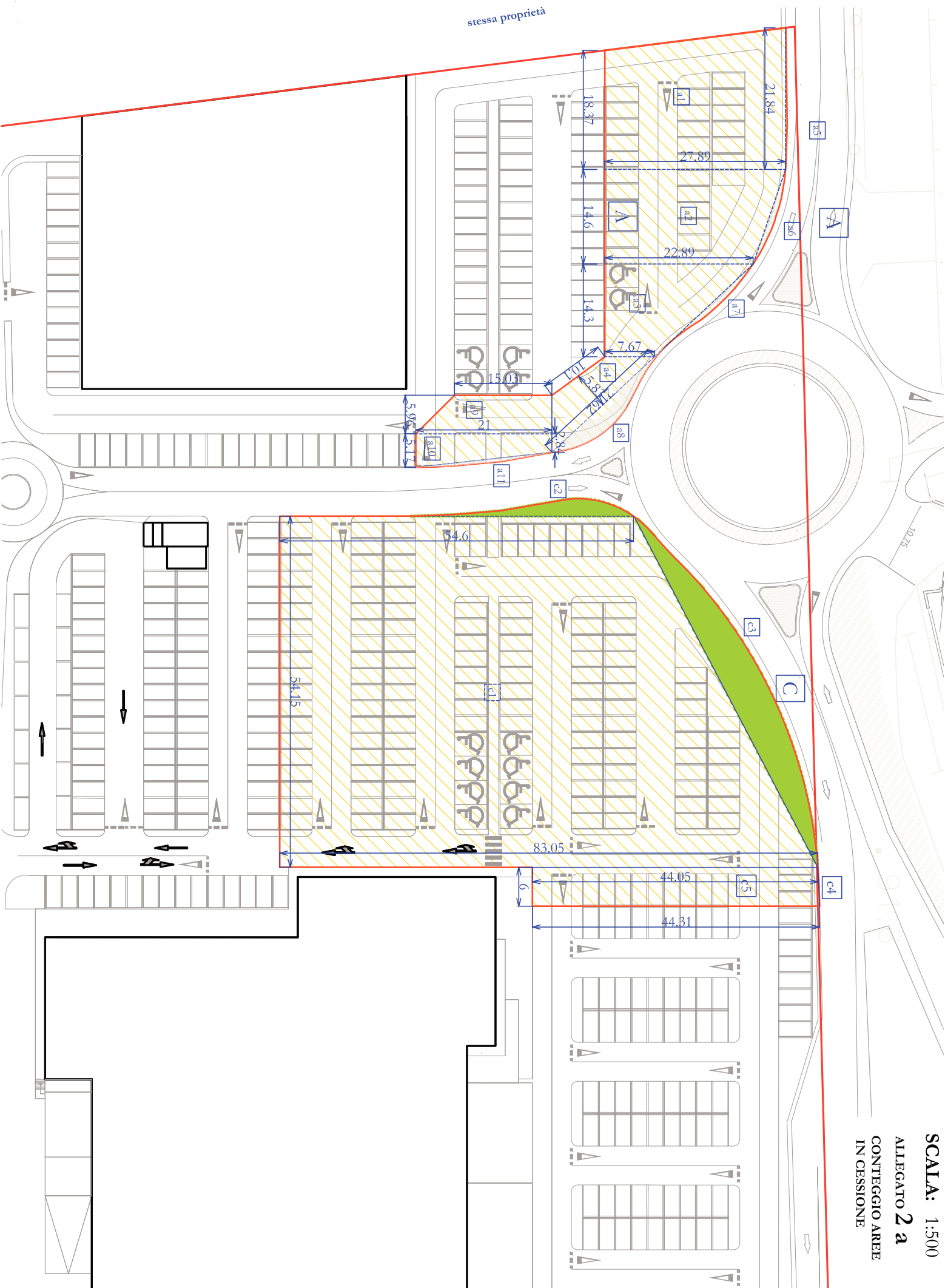
SCALA: 1:1000

TOTALE AREE IN CESSIONE	
LOTTO 1	1507,86
LOTTO 2	4285,56
totale lotto 1+2	5793,42
ROTONDA (area da cedere a Provincia e/o Comune)	1434,12
STRADA	893,38
Totale rotonda +strada	2317,5
totale lotti +strada	8110,92

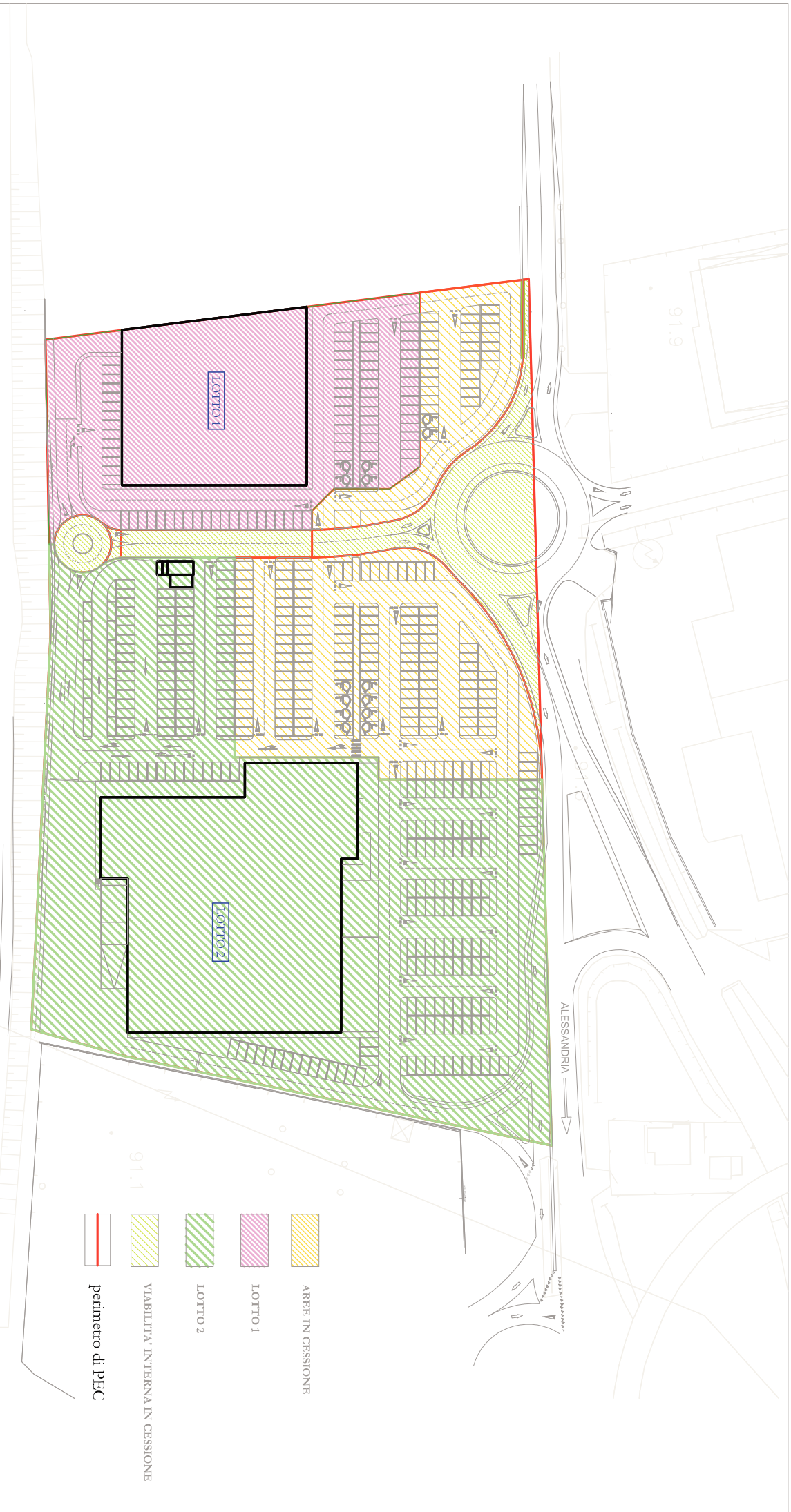
PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabi Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camoncio 55 - Alessandria
 Tel. / fax 0131.52227
architettoah@gnail.com

ALLEGATO 2

stessa proprietà



SCALA: 1:500
ALLEGATO 2 a
CONTEGGIO AREE
IN CESSIONE



VERIFICA SUPERFICIE FONDARIAA	
Se Strade da cedere	28498,22/8110,92
	20387,30
TOTALE SUPERFICIE FONDARIAA LOTTO 1+LOTTO 2	
	20387,30
	20387,30=20387,30

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 VERIFICA SUPERFICIE FONDARIAA LOTTO 1 E LOTTO 2

SCALA: 1:1000

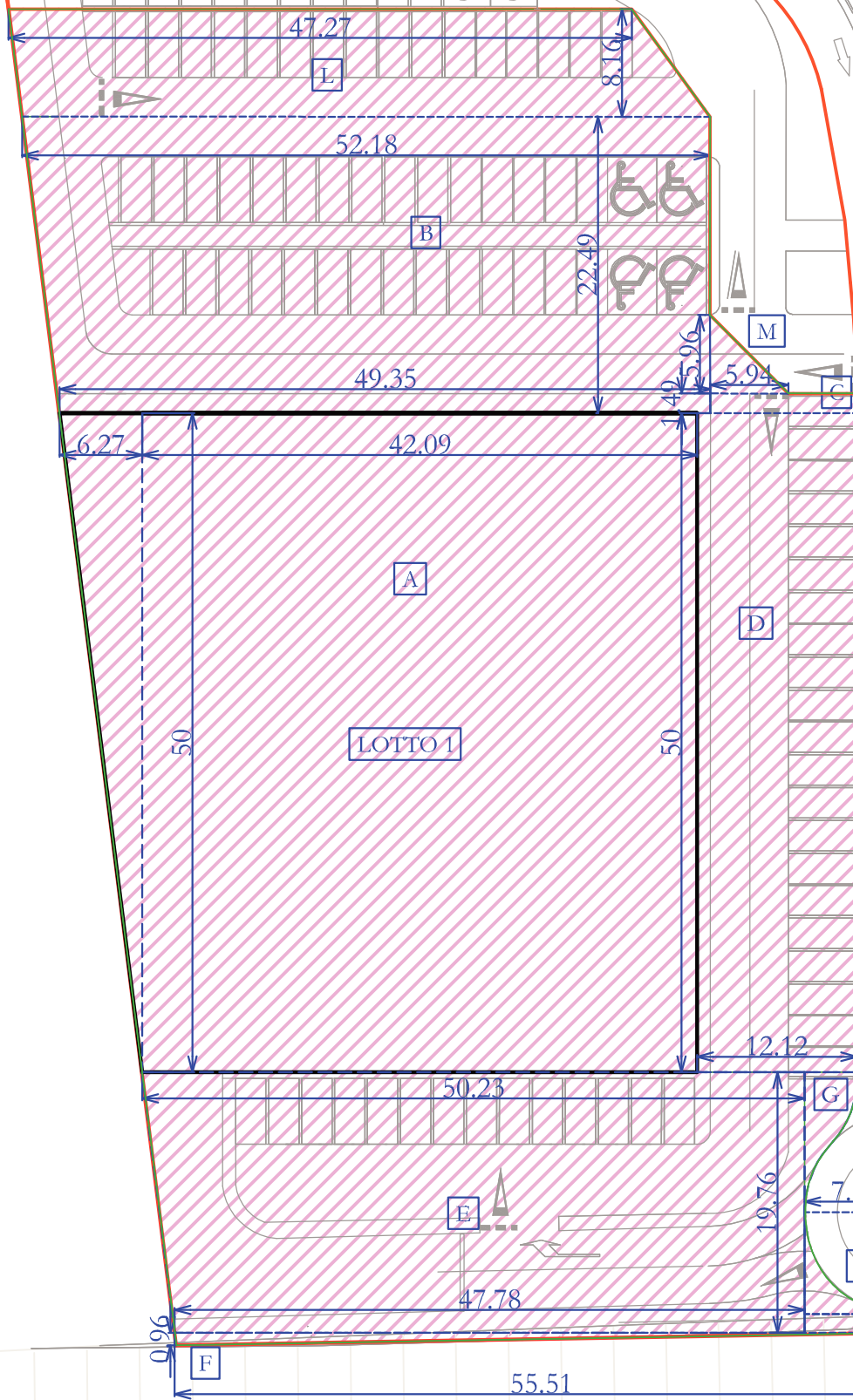
ALLEGATO 3

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabri Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camoradio 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.52227
architettsaha@gmail.com

SCALA: 1:500

ALLEGATO 3 a

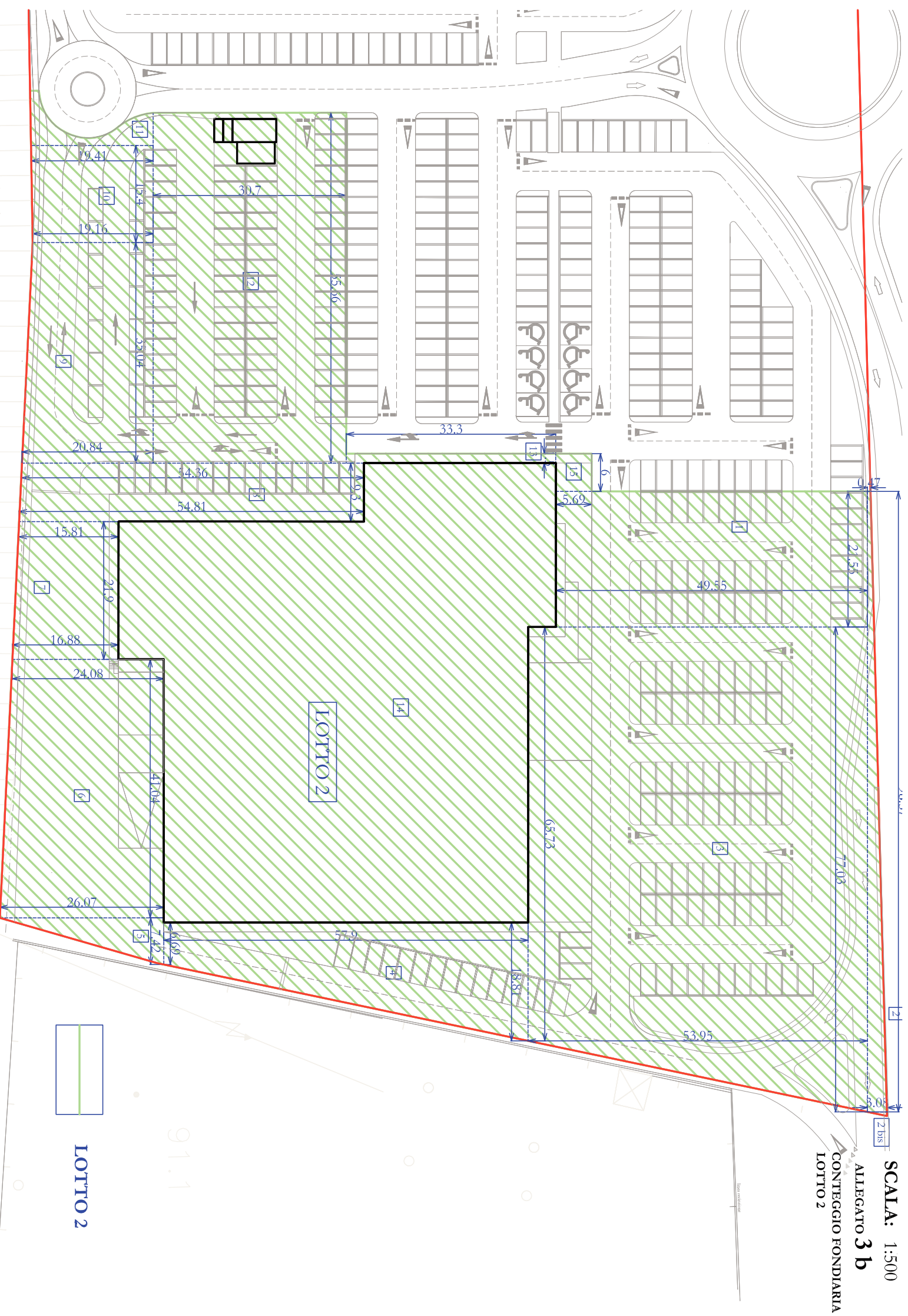
CONTEGGIO FONDIARIA
LOTTO 1



SCALA: 1:500

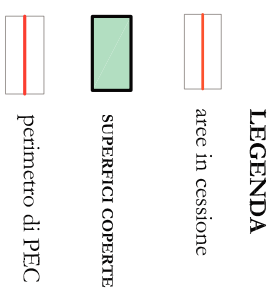
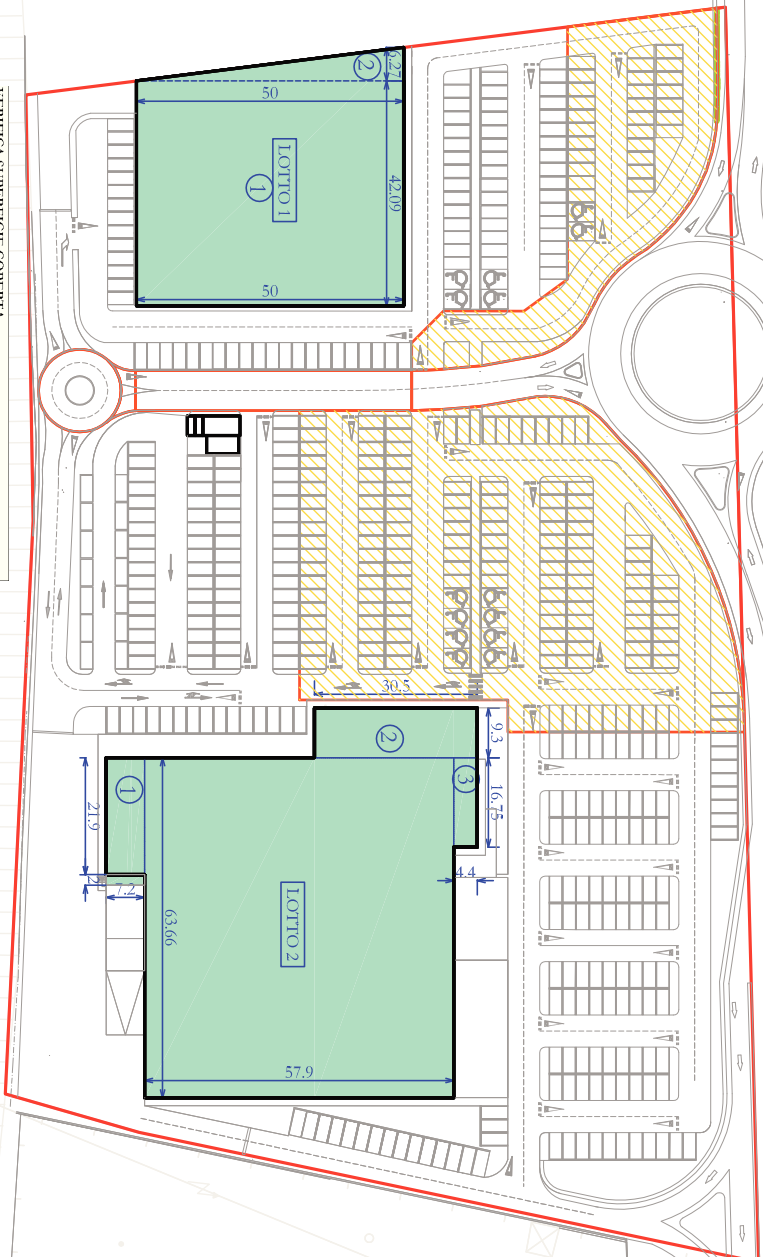
ALLEGATO 3 b

CONTEGGIO FONDARI
LOTTO 2



LOTTO 2

91.1



CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

LOTTO 1		2104,50
1	50x12,09	156,75
2	50x6,27/2	2261,25
TOTALE SUPERFICIE COPERTA		4215,24

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA
Rc = SxN x 60%

LOTTO 1		12232,38
1	50x12,09	2561,25
2	50x6,27/2	1135,21
TOTALE SUPERFICIE COPERTA		6476,49 < 12232,38

CALCOLO SUPERFICIE UTILE

LOTTO 1		2104,50
1	50x12,09	156,75
2	50x6,27/2	2261,25
TOTALE SUPERFICIE UTILE		4200,84

VERIFICA UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

LOTTO 1		17098,9
1	50x12,09	28498,22x0,6
2	50x6,27/2	6462,09 < 17098,9

VERIFICA UTILIZZAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

TITOLAZIONE FONDIARIA

LOTTO 1		16309,84
1	50x12,09	20387,30x0,8
2	50x6,27/2	16309,84

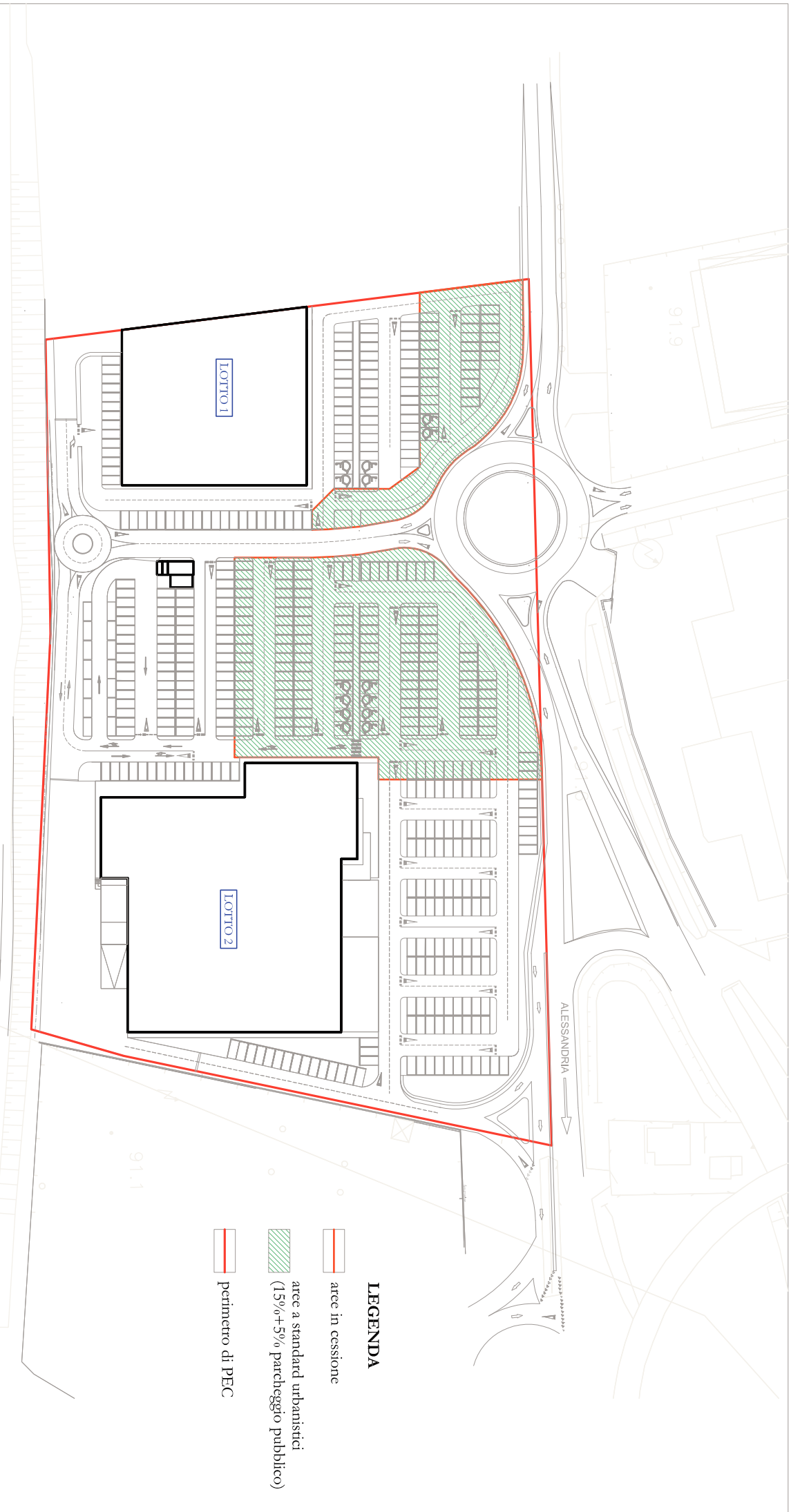
COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"Nuova Area Commerciale Astuti"
S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
VERIFICA UTILIZZAZIONE FONDIARIA
VERIFICA UTILIZZAZIONE TERRITORIALE
VERIFICA SUPERFICIE COPERTA




SCALA: 1:1000

ALLEGATO 4

PROGETTISTI:
Studio Architetto Gabri Simona
Progettazione Urbanistica e Architettonica
Spazio Camorondo 55 - Alessandria
Tel./fax 0131.53227
architettoah@gnail.com



LEGENDA

-  aree in cessione
-  aree a standard urbanistici (15%+5% parcheggio pubblico)
-  perimetro di PEC

CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO		LOTTO 1
A		1507,86
CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO		LOTTO 2
B		4285,36
TOTALE		5793,42
VERIFICA STANDARD 20% A PARCHEGGIO PUBBLICO (15% parcheggio +5% sociale)		
28498,22 x 20% =	5699,64	5793,42 > 5699,64

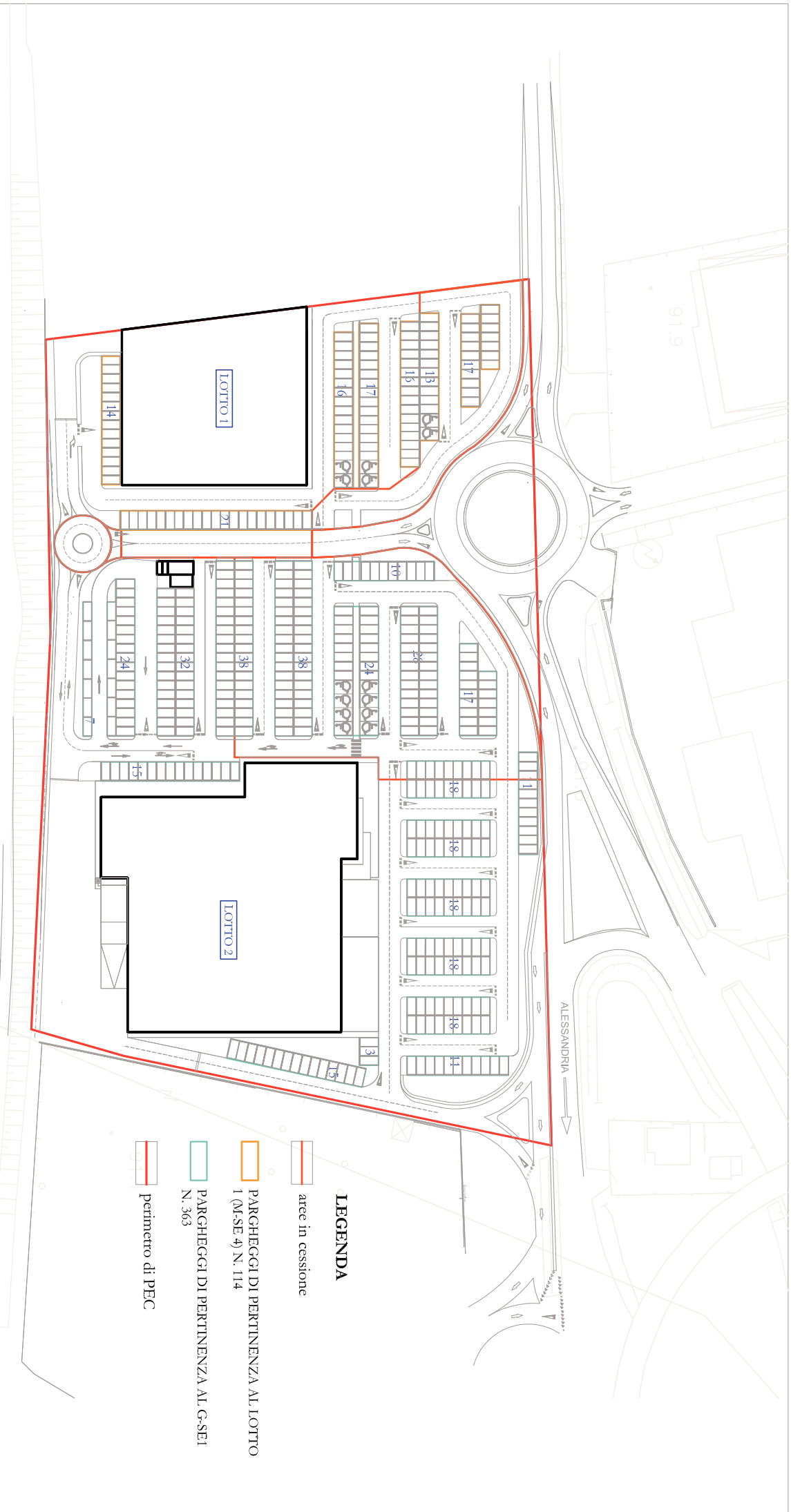
COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 VERIFICA SUPERFICI A STANDARD URBANISTICI

SCALA: 1:1000

ALLEGATO 5

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabri Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camoradio 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.52227
architettoah@gnail.com







CALCOLO POSTI AUTO secondo la D.G.R. N. 50/10831 del 24/03/2006	
LOTTO 1	
MSE4	Superficie di vendita da 1801 - 2500
S=2060 mq	N=0,04555
	N=0,04532060
	9,27 posti auto
	P.a. in progetto
LOTTO 2	
G-SE1	Superficie di vendita da 1501 - 2501
S=3500 mq	N=10+0,08(S-900)
	N=10+0,08(3500-900)
	248 P.a.
	P.a. in progetto
	365-248

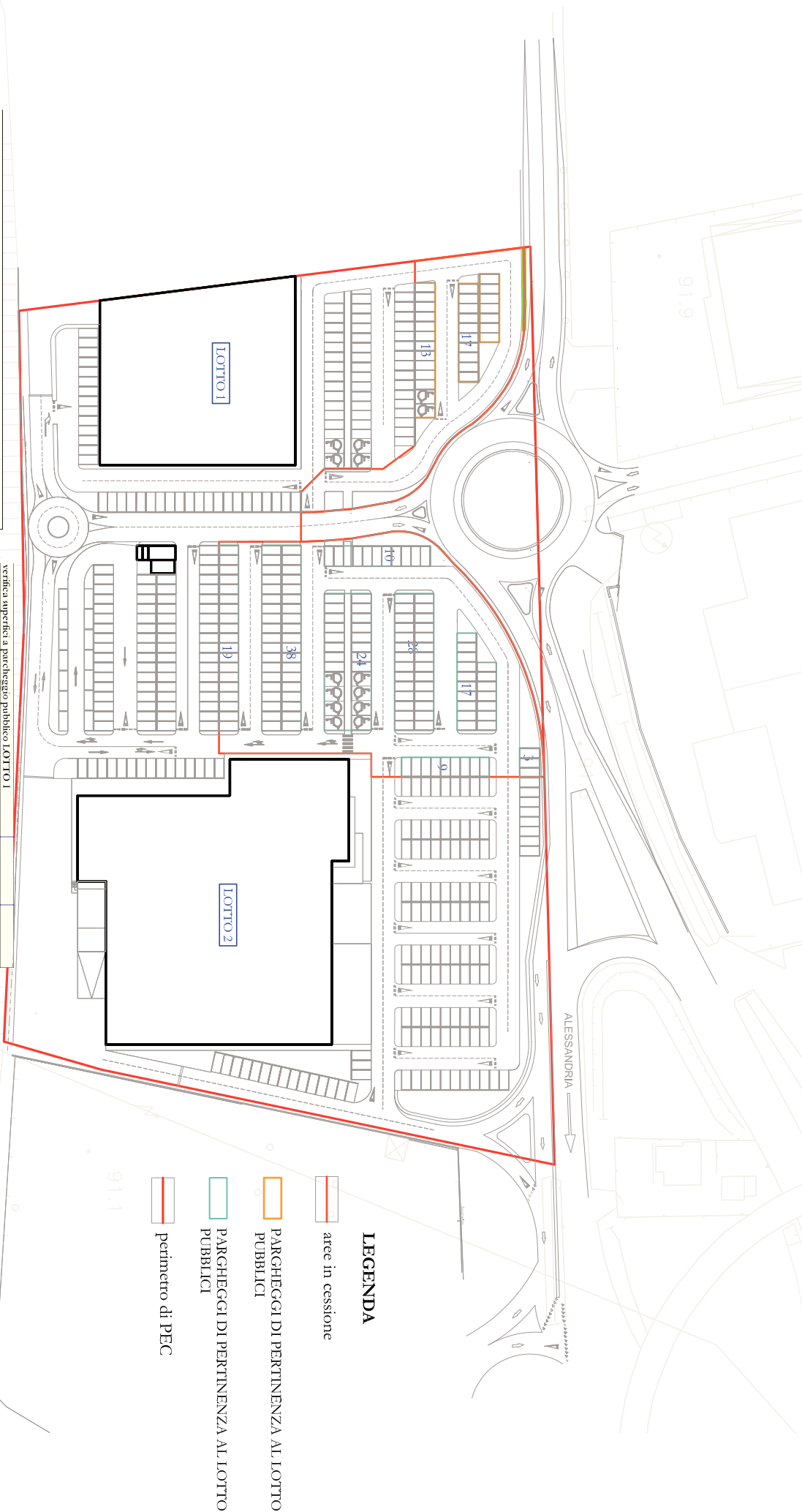
COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 VERIFICA 100% USO PUBBLICO DEL FABBISOGNO A PARCHEGGI
 Art. 25 Legge Reg. sul Commercio

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabri Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camonello 55 - Alessandria

Tel. / fax 0131.53227
architettoah@gmail.com

- LEGENDA**
-  aree in cessione
 -  PARCHEGGI DI PERTINENZA AL LOTTO 1 (M-SE 4) N. 114
 -  PARCHEGGI DI PERTINENZA AL G-SE1 N. 363
 -  perimetro di PEC



- LEGENDA**
- aree in cessione
 - PARCHEGGI DI PERTINENZA AL LOTTO 1 PUBBLICI
 - PARCHEGGI DI PERTINENZA AL LOTTO 2 PUBBLICI
 - perimetro di PEC

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 VERIFICA 50% USO PUBBLICO DEL FABBRISOGNO A PARCHEGGI
 Art. 25 Legge Reg. sul Commercio

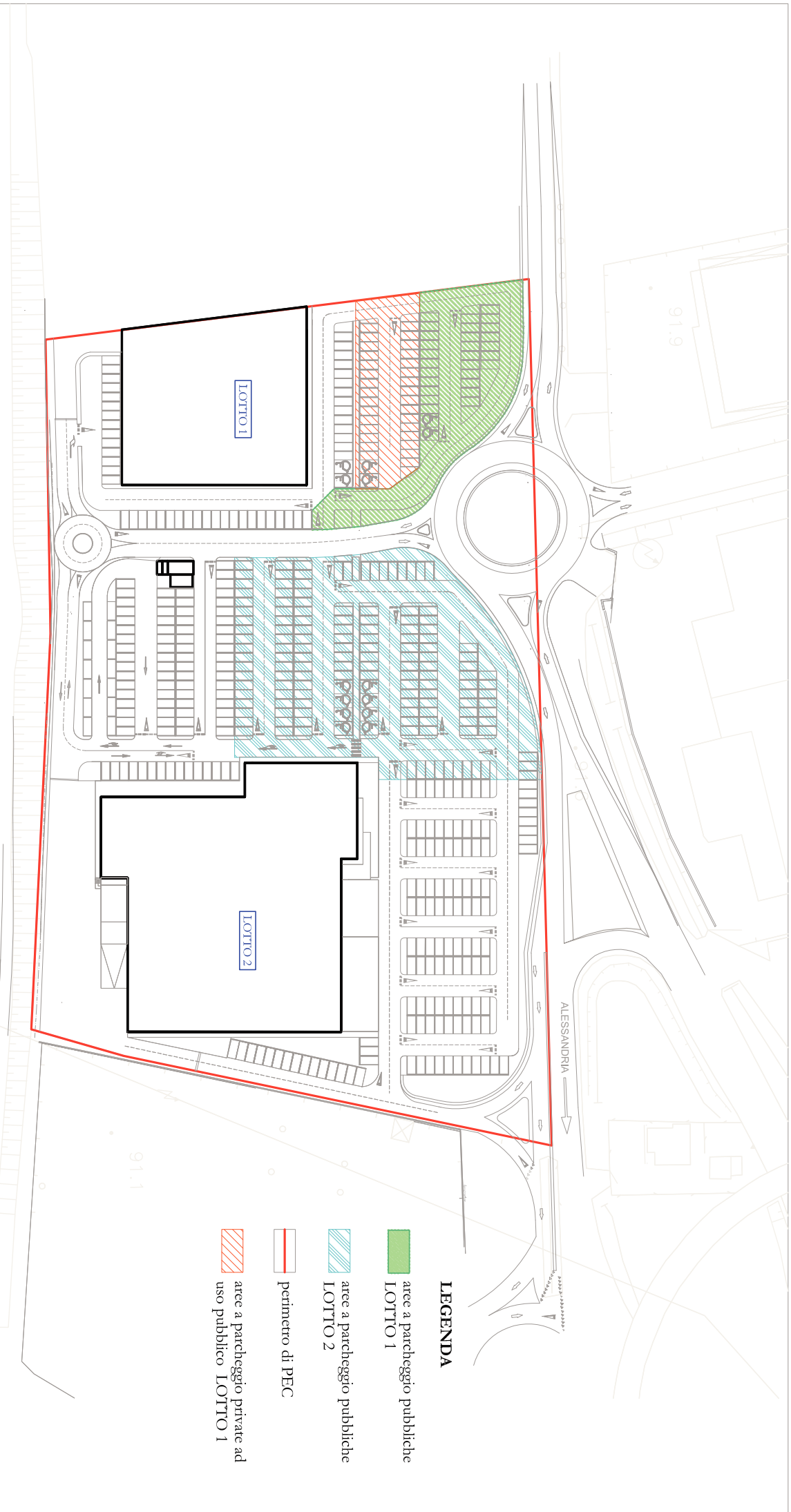
SCALA: 1:1000
ALLEGATO 7

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabri Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camonardo 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.52227
 architettoah@uniail.com

CALCOLO POSTI AUTO secondo la D.G.R. N. 59/10831 del 24/03/2006

LOTTO 1	Superficie di vendita da 1801-2500	N=10+0,45N _S	N=10+0,45N _S
M=2064 mq	N=10+0,45(2064)	927 posti auto	
LOTTO 2			
G=5811	Superficie di vendita da 1501-2500	N=10+0,45(5811)	248 P.A.
S=5910 mq	N=10+0,45(5910)	248 P.A.	
	P.A. in progetto	565-248	

verifica superfici a parcheggio pubblico LOTTO 1	923 P.A. (superficie industriale)	20 mq	26693=	2118
Aree a parcheggio pubblico (in cessione)				150736
Aree a parcheggio pubblico (verifica 50% di 2418)				1209
				151736(=1209)
verifica superfici a parcheggio pubblico LOTTO 2	248 P.A. (superficie industriale)	20 mq	266248=	6148
Aree a parcheggio pubblico (in cessione)				428556
Aree a parcheggio pubblico (verifica 50% di 6448)				324
				428556(=324)
verifica superfici a parcheggio privato LOTTO 1	923 P.A. (superficie industriale)	20 mq	26693=	2118
Aree a parcheggio privato				1788389
Aree a parcheggio privato (verifica 50% di 2418)				1209
				1788389(=1209)
verifica superfici a parcheggio privato LOTTO 2	248 P.A. (superficie industriale)	20 mq	266248=	6148
Aree a parcheggio privato				597342
Aree a parcheggio privato (verifica 50% di 6448)				324
				597342(=324)



LEGENDA

- aree a parcheggio pubbliche LOTTO 1
- aree a parcheggio pubbliche LOTTO 2
- perimetro di PEC
- aree a parcheggio private ad uso pubblico LOTTO 1

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

"Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

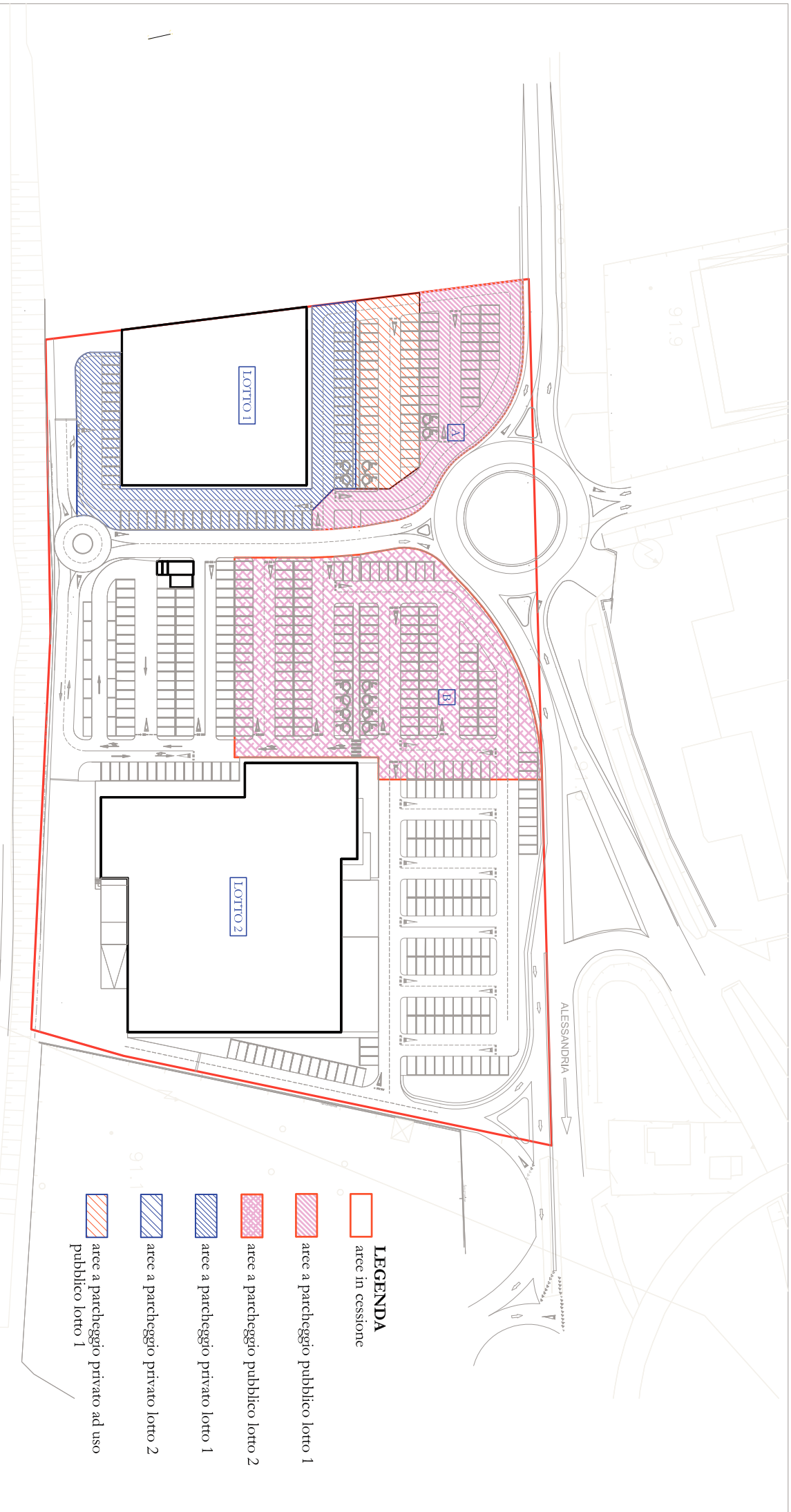
OGGETTO:
 VERIFICA SUPERFICIA A PARCHEGGIO 100% SULLA S.L.P.
 di cui alla Ig-Reg. 56/77 Art.21

SCALA: 1:1000

ALLEGATO 8

CONTEGGIO SUPERFICIA PARCHEGGIO PUBBLICO		LOTTO 1	
SLP		2361,25	
area a parcheggio	100% S.L.P.	2361,25	
	di cui alla L.R. 56/77 Art.13 lett.2	2386,74	
A	(1507,86+878,88)	2261,25+2386,74	
CONTEGGIO SUPERFICIA PARCHEGGIO		LOTTO 2	
SLP		4200,84	
area a parcheggio	100% S.L.P.	4200,84	
di cui alla L.R. 56/77 Art.13 lett.2		4285,26	
B		4200,84+4285,26	

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabi Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camonido 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.52227
 architetto@spazio.com



CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO		
Slp		LOTTO 1
area a parcheggio	2261,25	
di cui alla L. R. 56/77 Art1	50% S.L.P. 1130,63	
A	1507,56	
	1130,63<1507,56	
CONTEGGIO SUPERFICI A PARCHEGGIO		
Slp		LOTTO 2
area a parcheggio	4200,84	
di cui alla L. R. 56/77 Art 21	50% S.L.P. 2100,42	
B	4200,84	
	2100,42<4200,84	

VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 1	
Slp	2261,25
Legge 122/89: 25sh 3,00 (h virtuale) = 678,375 verifica del 10% = 67,837	2016,32<678,37
VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO LOTTO 2	
Slp	4200,84
Legge 122/89: 4200,84sh 3,00 (h virtuale) = 12602,52 verifica del 10% = 1260,25	5973,42>1260,25

LEGENDA

- aree in cessione
- aree a parcheggio pubblico lotto 1
- aree a parcheggio pubblico lotto 2
- aree a parcheggio privato lotto 1
- aree a parcheggio privato lotto 2
- aree a parcheggio privato ad uso pubblico lotto 1

COMUNE DI ALESSANDRIA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 "Nuova Area Commerciale Astuti"
 S.P. n° 10 ex S.S. Padana Inferiore Km 1

OGGETTO:
 VERIFICA SUPERFICI AREE A PARCHEGGIO
 50% LOTTO 1 LOTTO 2 secondo ART. 21 Lg. Reg. 56
 VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO SECONDO
 LEGGE N. 122/1989

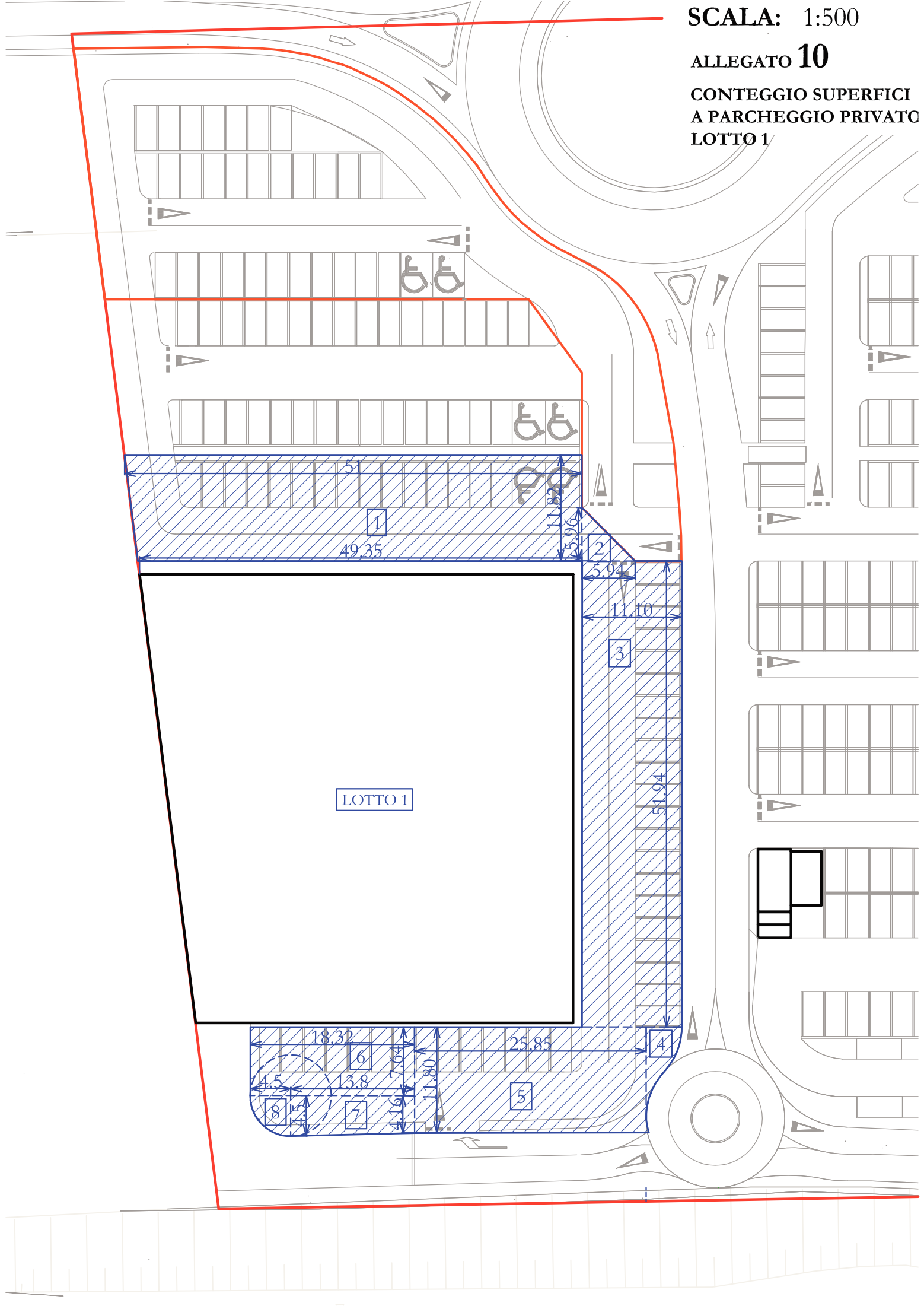
SCALA: 1:1000
ALLEGATO 9

PROGETTISTI:
 Studio Architetto Gabi Simona
 Progettazione Urbanistica e Architettonica
 Spazio Camoradio 55 - Alessandria
 Tel./fax 0131.52227
 architettabhi@gmail.com

SCALA: 1:500

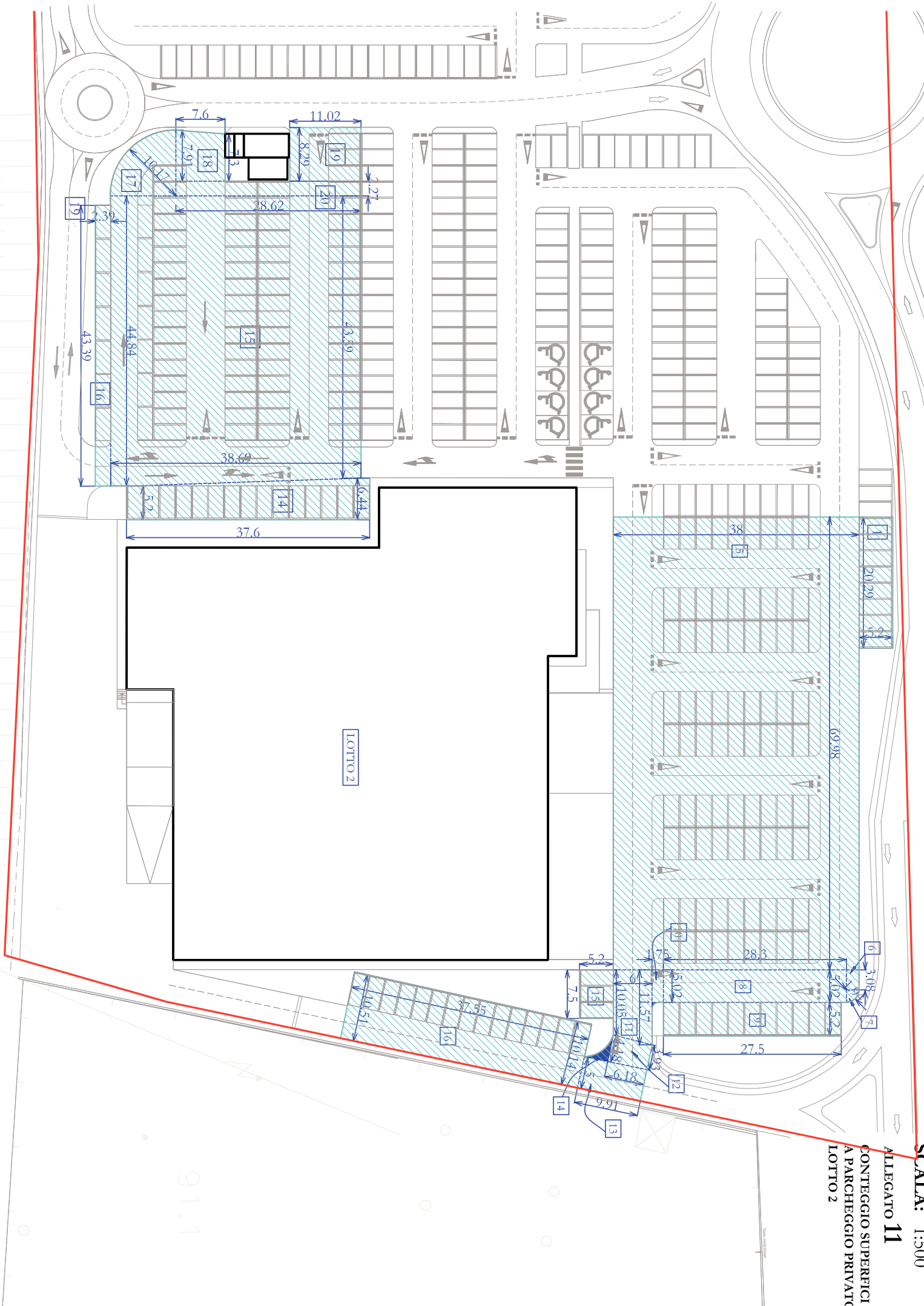
ALLEGATO 10

CONTEGGIO SUPERFICI
A PARCHEGGIO PRIVATO
LOTTO 1



SCALA: 1:500

ALLEGATO 11
CONTEGGIO SUPERFICI
A PARCHEGGIO PRIVATO
LOTTO 2



LOTTO 2

91.1

LINEA REALIZZATA

SCALA: 1:500

ALLEGATO 12

CONTEGGIO SUPERFICI
A PARCHEGGIO PRIVATO
A USO PUBBLICO
LOTTO 1

