

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO:

Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Ex magazzino economato via Palermo" approvato con Delib. C.C. n. 27 del 18/03/2009

OGGETTO:

Calcoli plano-volumetrici

COMMITTENTE

Impresa costruzioni
DEGIOCASE s.rl.
Via Padre Pio da Pietrelcina n° 13
Casale Monferrato (AL)

ALLEGATO

3

COMUNE DI:

Alessandria (AL)

LOCALITA'

Via Palermo

PROGETTISTA:

Arch. Oscar RAVAZZI

Arch. Federica RAVAZZI

Geom. Maurizio MANFRIN

AGGIORNAMENTI:

SCALA

DATA

08/02/2019

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

N.T.A. Articolo 64, "PEC EX MAGAZZINO ECONOMATO VIA PALERMO"
area residenziale della città di 2[^] classe

Parametri urbanistici di riferimento PEC approvato

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 11.260
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40%	mq. 4.504
Superficie fondiaria	mq. 6.756
Indice di fabbricabilità territoriale	2,39 mc. /mq
Indice fondiario massimo utilizzabile	3,98 mc. /mq.
Volumetria in progetto	mc. 26.919,56

N.T.A. Articolo 35 "Aree residenziali della città di 2[^] classe"

Altezza massima edifici	ml. 25,00
Rapporto massimo di copertura	45%

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

Parametri urbanistici relativi alla variante al PEC

Superficie territoriale di Piano Esecutivo (da rilievo diretto)	mq. 11.580
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40%	mq. 4.632
Superficie fondiaria	mq. 6.948
Indice territoriale massimo utilizzabile	2,50 mc. /mq
Indice fondiario massimo utilizzabile	4,00 mc. /mq.
Volumetria massima realizzabile con St (11.580 x 2,50)	mc. 28.950
Volumetria massima realizzabile con Sf (6.948 x 4,00)	mc. 27.792

Superficie coperta massima 45% di Sf (mq. 6.948) mq. 3.126

Articoli 91 e 96 del Regolamento edilizio	
Superficie a verde = 15% Sf (mq.6.948) =	mq. 1.042
Superficie drenante = 30% St (mq. 11.580)	mq. 3.474

Parametri urbanistici di progetto PEC "LOTTO 1"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 6.900
Aree da cedere per opere di urbanizzazione = 40%	mq. 6.900 mq. 2.760

Superficie fondiaria mq. 4.140
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf mq.4.140) = 1.863 mq.
Superficie coperta in progetto = 1.860 mq < 1.863 mq. ammissibili
Superficie lorda di pavimento = 1.784 mq.
Volumetria massima realizzabile con St (6.900 x 2,50) mc. 17.250
Volumetria massima realizzabile con Sf (4.140 x 4,00) mc. 16.560
Volumetria complessiva in progetto = 1.860 x 3,80 = mc. 7.068 < mc. 16.560
Altezza massima edifici = ml. 4,70
Superficie a verde privato = 15% di Sf mq. 4.140 = mq. 621
Superficie a verde privato in progetto = mq. 630 > mq. 621 previsti
Superficie drenante = 30% St (mq. 6.900) mq. 2.070
Superficie drenante in progetto = mq. 2.400 > mq. 2.070

Parametri urbanistici di progetto PEC "LOTTO 2"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo mq. 4.680
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40% mq. 4.680 mq. 1.872
Superficie fondiaria mq. 2.808
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf mq. 2.808 = 1.263
Superficie coperta in progetto = 1.200 mq < 1.263 mq. ammissibili
Superficie lorda di pavimento = 1.100 mq.
Volumetria massima realizzabile con St (4.680 x 2,50) mc. 11.700
Volumetria massima realizzabile con Sf (2.808 x 4,00) mc. 11.232
Volumetria complessiva in progetto = 1.200 x 3,80 = mc.4.560 < mc. < 11.232
Altezza massima edifici = ml. 4,70
Superficie a verde privato= 15% 2.808 mq. = mq. 421 mq.
Superficie a verde privato in progetto = mq. 430 > mq. 421 previsti
Superficie drenante = 30% St (mq. 4.680) mq. 1.404
Superficie drenante in progetto = mq. 1.560 > mq. 1.404

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

- ❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. lotto 1 mq. 2.760
- ❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. lotto 2 mq. 1.872

FABBISOGNO TOTALE PARCHEGGI

LOTTO 1

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 = 1.784 mq.

Parcheggi in progetto

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 2.400 mq.
- Superficie parcheggi privati = 920 mq.
- Superficie parcheggi privati x carico e scarico = 300 mq
- Superficie totale parcheggi = 3.620 mq. > mq. 2.210

Area parcheggio privato 1 mq. /10 mc.
su volume commerciale in progetto di 7.068 mc. = 707 mq.
Parcheggio privato in progetto mq. 900 > 707 mq. (quantitativo destinato a parcheggio privato).

Stalli per ricarica veicoli elettrici = 20% totali = 78 x 20% = 16 (indicati nel P.d.C.)

LOTTO 2

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 = 1.100 mq.

Parcheggi in progetto

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 1.560mq.
- Superficie parcheggi privati = 270 mq.
- Superficie parcheggi privati x carico e scarico = 250 mq
- Superficie totale parcheggi = 2.080 mq. > mq. 1.820

Area parcheggio privato 1 mq. /10 mc.
su volume commerciale in progetto di 4.560 mc. = 456 mq.
Parcheggio privato in progetto mq. 500 > 456 mq. (quantitativo destinato a parcheggio privato).

Stalli per ricarica veicoli elettrici = 20% totali = 36 x 20% = 7 (indicati nel P.d.C.)

RIEPILOGO CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

n. edificio 1	sup. lorda mq.	num. piani	H media ml.	sup. netta totale	Volume mc.
	1.860,00	1	3,80	1.784,00	7.068,00
n. edificio 2	sup. lorda mq.	num. piani	H media ml.	sup. netta totale	Volume mc.
	1.200,00	1	3,80	1.100,00	4.560,00

I parcheggi previsti dall'art. 32 quinquies non sono scomputati ma realizzati.

Alessandria, 09/07/2019

I progettisti

Arch. Oscar Ravazzi

Arch. Federica Ravazzi

Geom. Maurizio Manfrin