

PARAMETRI URBANISTICI

ai sensi dell'art.4 N.T.A.

VARIANTE DI PRGC ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.132 DEL 21.12.2021

SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO SOGGETTO A SUE = 10.824 mq (4.919 mq Area residenziale 2° classe + 2.334 mq Area a Standard per parcheggi pubblici + 3.571 mq Area a Standard per parchi pubblici)

SUPERFICIE IN CESSIONE RICHIESTA DA PRGC (art.64 c.2b N.T.A.) = 40% S.T. = 4.329,60 mq

SUPERFICIE A STANDARD RICHIESTA DA PRGC = 3.571 mq + 2.334 mq = 5.905 mq

SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO = 4.919 mq **VERIFICATO**

Superficie convenzionata all'uso pubblico interno PEC: (art.64 c.2 N.T.A. + previsioni Variante PRGC)

Area per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport = 2.868,30 mq

Area a parcheggio uso pubblico = 3.036,70 mq

SUPERFICIE CONVENZIONATA PROGETTO PEC = 2.868,30 mq + 3.036,70 mq = 5.905 mq **VERIFICATO**

PARAMETRI EDILIZI

RC_{MAX} RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (art.35 c.4 N.T.A.) = 45% S.F.

SC_{MAX} = 4.919 mq x 0,45 = 2.213,55 mq

SC_{PROG} = 2.104,60 mq < 2.213,55 mq **VERIFICATO**

IL INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (art.64 c.2) = 2,5 mc/mq di ST

VOLUME_{MAX} realizzabile = ST x IT

10.824 mq x 2,5 mc/mq = 27.060 mc

VOLUME_{PROG} = 2.104,60 mq x [(5,25+7,45) m / 2] = 13.364,20 mc < 27.060 mc **VERIFICATO**

IL INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (art.64 c.2 N.T.A.) = 4 mc/mq SF

VOLUME_{MAX} = 4.919 mq x 4 mc/mq = 19.676 mc

VOLUME_{PROG} = 2.104,60 mq x [(5,25+7,45) m / 2] = 13.364,20 mc < 19.676 mc **VERIFICATO**

H_{MAX} ALTEZZA MASSIMA (art.35 c.4 N.T.A.) = 25 m

H_{MAX} in progetto = 7,45 m **VERIFICATO**

D_c DISTANZA CONFINI DI PROPRIETA' (art.5 c.10 N.T.A.) = 5 m

D_{MIN} in progetto = 5 m **VERIFICATO**

D_s DISTANZA DAI CONFINI STRADALI (art.5 c.9 N.T.A.)

Larghezza corso Acqui = tra 7 ml e 15 ml

maggiorazione di 7,50 m

D_s Corso Acqui in progetto = 33,20 m **VERIFICATO**

AREA A VERDE PRIVATO

ART.96 c.5. R.E.: "I nuovi interventi urbanistici ed edilizi, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti devono prevedere il mantenimento di una quota di superficie scoperta e drenante così ripartita:

1. zone residenziali: 30% della superficie fondiaria di cui il 15% a verde privato;
2. Per i piani attuativi esecutivi comunque denominati, il computo della superficie scoperta e drenante avviene con riferimento alla superficie territoriale."

VP richiesto = 15% S.F.

VP_{MAX} = 4.919 mq x 0,15 = 737,85 mq

VP_{PROG} = 746,90 mq > 737,85 mq **VERIFICATO**

Superficie Drenante richiesta (art.96 c.5 R.E.) = 30% S.T.

SD_{MIN} = 10.824 mq x 0,30 = 3.247,20 mq

SD_{PROG} = 2.868,30 mq + 1.417,65 mq + 760 mq + 746,90 mq = 5.792,85 mq **VERIFICATO**

*Di cui:

Area a standard parco uso pubblico = 2.868,30 mq

Superficie permeabile parcheggio uso pubblico = 1.417,65 mq

Superficie permeabile parcheggio privato = 760 mq

Verde privato = 746,90 mq

Art.83 R.E.: "Le superfici delle aree di sosta private, pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate prevedendo la realizzazione degli stalli di sosta per i veicoli in prato armato inerbite con elementi autobloccanti forati o con altre pavimentazioni che permettano la traspirazione del suolo e ne garantiscano la permeabilità."

AREA A VERDE USO PUBBLICO

"Le superfici delle aree di sosta pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate prevedendo:

A. la realizzazione degli stalli di sosta per i veicoli in prato armato inerbite con elementi in plastica riciclata o autobloccanti forati o con altre pavimentazioni che permettano la completa traspirazione del suolo e ne garantiscano la permeabilità;

B. l'impianto di specie autoctone nella misura minima di un albero ogni 4 posti auto, da impiantare in piena terra se consentito dalla conformazione del sito,"

NALBERI PARCHEGGIO USO PUBBLICO = 85 p.a. / 4 = 21 alberi **VERIFICATO**

(Art.17 Regolamento verde pubblico)

SUPERFICIE PERMEABILE richiesta = 20% superficie totale = 2.627,80 mq x 0,2 = 525,55 mq

VERDE USO PUBBLICO_{PROG} = 310,15 mq

Superficie drenante parcheggi uso pubblico = 1.102,50 mq

SUPERFICIE PERMEABILE_{PROG} = 1.417,65 mq + 525,55 mq **VERIFICATO**

STANDARDS URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI

CONSIDERARE QTA' MAGGIORE TRA:

- VERIFICA ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n.56/77: "La dotazione minima di parcheggi pubblici è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento" S.U.L. = 100% = 2.090,55 mq
- VERIFICA ai sensi del DCR 59 - 10831 DEL 24/03/2006: SUPERFICIE DI VENDITA MSAM2 (S) = 900 mq

TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA = 2.090,55 mq

PARCHEGGI RICHIESTI = 2.090,55 mq / 26 mq = 80 posti auto

PARCHEGGI RICHIESTI (N) = 35 + 0,05 (S - 400) = 35 + 0,05 (900 - 400) = 60 posti auto di cui:

- 30 p.a. PUBBLICI
- 30 p.a. PRIVATI

TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA = 30 x 26 mq = 780 mq

TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA = 2.090,55 mq

PARCHEGGI RICHIESTI = 80

POSTI AUTO PUBBLICI IN PROGETTO = 85 **VERIFICATO**

SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO = 2.627,80 mq > 2.090,55 mq **VERIFICATO**

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

CONSIDERARE QTA' MAGGIORE TRA:

- VERIFICA ai sensi della L. n.122/89: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"

VOLUME in progetto = S.U.L. x 3 m = 6.271,65 mc

SUPERFICIE PARCHEGGIO RICHIESTA = 6.271,65 mc / 10 mc = 627,16 mq

PARCHEGGI RICHIESTI = 627,16 mq / 26 mq = 24 posti auto

- VERIFICA ai sensi del DCR 59 - 10831 DEL 24/03/2006: SUPERFICIE DI VENDITA MSAM2 (S) = 900 mq

PARCHEGGI RICHIESTI (N) = 35 + 0,05 (S - 400) = 35 + 0,05 (900 - 400) = 60 posti auto di cui:

- 30 p.a. PUBBLICI
- 30 p.a. PRIVATI

TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA = 30 x 26 mq = 780 mq

TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA = 780 mq

PARCHEGGI RICHIESTI = 30

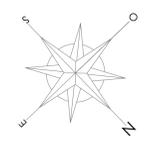
POSTI AUTO PRIVATI IN PROGETTO = 60 > 30 **VERIFICATO**

SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO = 1.581,05 mq > 780 mq **VERIFICATO**

AREA DRENANTE LIBERA

PARTICOLARE 1:50 ALBERATURE E PARCHEGGI

- #### LEGENDA:
- PERIMETRAZIONE PEC
 - SUPERFICIE FONDIARIA
 - AREA A STANDARD PARCO USO PUBBLICO
 - AREA A VERDE PRIVATO
 - AREA A VERDE USO PUBBLICO
 - AREA A STANDARD A PARCHEGGIO PUBBLICO
 - SUPERFICIE A PARCHEGGIO USO PUBBLICO
 - SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO
 - SUPERFICIE NETTA DI VENDITA
 - SUPERFICIE DRENANTE



Regione Piemonte
COMUNE DI ALESSANDRIA

Piano esecutivo convenzionato S.A.I. Srl
Alessandria, Corso Acqui

LA PROPRIETA':
LENTI Alessandra CF LNT LSN66M52 A182Y
LENTI Cesare Mario CF LNT CRM63M19M52 A182U
LENTI Franca CF LNT FNC 52D43 L219Z
LENTI Giovanni CF LNT GNV61L66 A182A
LENTI Leonardo CF LNT LR0 43H63 A182A
LENTI Marco CF LNT MRC73P05 A182Y
LENTI Maria Carla CF LNT MCR 29855L219F
BELIERO Olga CF BILICO 53A71 L219N

PROMOTORE DELL'INIZIATIVA S.A.I. Srl
(P.I. 089900340013)
Sede legale in via Galliano n. 15, TORINO
Amministratore delegato: sig. Cost Ralph

UNICO FIRMATARIO DELEGATO A NOME DI TUTTI I PROPRIETARI: sig.ra LENTI Giovanna

OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE P.E.C.

architetti
sergio zornotti
lorenzo martinelli

SAI s.r.l.
Via Genova 15
10126 TORINO
P. IV 011080001018

ELABORAZIONE GRAFICA
martinelli

Via Staffarda, 7 - 12045 FOSSANO (CN)
tel. 0172.636426 - studio@martinellisai.it

data	rev.	descrizione	TAVOLA N°:
Febbraio 2022	01	presentazione PEC	2
Aprile 2022	02	integrazioni PEC	

SCALA: 1:200