



STUDIO BELLORA

Via Firenze 22 15121 Alessandria ITALIA - Tel. +39 0131443542 Fax. +39 0131445378
www.studiobellora.eu - E-MAIL: info@studiobellora.eu

PROGETTISTA PAOLO BELLORA architetto

COLLABORATORE Claudio Ponte architetto

PROGETTISTA OO.UU. DARIO ALBERTO ingegnere
Via Villafalletto, 28
12037 Saluzzo (CN)



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
A908 *Dott. Ing. Dario Alberto*

PROPRIETA'

Consorzio Agrario del Piemonte Orientale Soc.
Coop.
Piazza Zumaglini, 12 - Vercelli

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"AREA CONSORZIO AGRARIO"

TITOLO

CALCOLI PLANO-VOLUMETRICI E VERIFICA DEI PARAMETRI
DI P.R.G.C. E STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI

DATA

07 settembre 2015

elab.05

**SUPERFICIE AREA di INTERVENTO
SOGGETTA A S.U.E.****46.862,00 mq***Allegato 1.1*

di cui

PRESCRIZIONI N.T.A. di P.R.G.C. Vigente*Art 41 (Allegato 1.5)**Aree per insediamenti artigianali e deposito***20.204,00 mq**

Indice di Utilizzazione Fondiaria =

0,8 mq/mq

Rapporto di Copertura =

60% della Superficie Fondiaria

*Art 44 (Allegato 1.5)**Aree per attività direzionali***1.000,00 mq**

Rapporto di Copertura =

45% della Sup Fondiaria

Indice di Utilizzazione Fondiaria =

0,60 mq/mq

*Art 32 quinquies**Aree per parcheggi***23.704,00 mq***Viabilità (Allegato 1.8)***1.954,00 mq****CALCOLI PLANO-VOLUMETRICI**

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Piano Esecutivo Convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE**46.862,00 mq****Aree per Standard Urbanistici (Minimo Ammissibile)**

46.862,00 x 20% =

9.372,40 mq**Aree per Standard Urbanistici di Progetto**

di progetto interni al P.E.C.

- Area Verde

2.375,00 mq

(Allegato 2.3)

- Parcheggi Pubblici

7.045,00 mq*(Allegato 2.1)***9.420,00 mq > 9.372,40 mq****Aree in CESSIONE (Vedi Allegato 2.4)**

di progetto INTERNE al P.E.C. =

14.493,00 mq

di progetto ESTERNE al P.E.C. =

3.725,00 mq**18.218,00 mq**

Art 41**Aree per insediamenti artigianali e deposito****SUPERFICIE FONDIARIA** 20.204,00 mq**Superficie COPERTA Massima Ammissibile**

20.204,00 x 60% = 12.122,40 mq

Utilizzazione FONDIARIA Massima Ammissibile

20.204,00 x 0,80 mq/mq = 16.163,20 mq

Art 44**Aree per attività direzionali****SUPERFICIE FONDIARIA** 1.000,00 mq**Superficie COPERTA Massima Ammissibile**

1.000,00 x 45% = 450,00 mq

Utilizzazione FONDIARIA Massima Ammissibile

1.000,00 x 0,60 mq/mq = 600,00 mq

Superficie Coperta Massima TOTALE Ammissibile

12.122,40 + 450,00 = 12.572,40 mq

Utilizzazione Fondiaria TOTALE Ammissibile

16.163,20 + 600,00 = 16.763,20 mq

Superficie Coperta in Progetto (vedi Allegato 3.1 e 3.2)

Comparto 01 = 7.810,00 mq

Comparto 02 = 4.571,00 mq**12.381,00 mq** < 12.572,40 mq**Utilizzazione Fondiaria in Progetto** (vedi Allegato 03 e 04)

Comparto 01 = 8.000,00 mq

Comparto 02 = 5.150,00 mq**13.150,00 mq** < 16.763,20 mq

PROGETTO

SUPERFICIE AREA di INTERVENTO **46.862,00 mq**
(Allegato 4)

Aree in CESSIONE **18.218,00 mq**

Superficie COPERTA Fabbricati **12.381,00 mq**

Viabilità **3.885,00 mq**

Parcheggi Pubblici **7.045,00 mq**

Parcheggi Privati ad Uso Pubblico **7.596,00 mq**

Parcheggi Privati **4.416,00 mq**

Pista Ciclabile **975,00 mq**

Aree a Verde Attrezzate **2.375,00 mq**

I CALCOLI ESPOSTI SONO STATI EFFETTUATI SULLE SUPERFICI DI CARTOGRAFIA DI P.R.G.C.

SI EFFETTUA IL CALCOLO DI VERIFICA DEGLI INDICI EDIFICATORI RIFERITO ALLE SUPERFICI RILEVATE CATASTALMENTE

Art 41

Aree per insediamenti artigianali e deposito

SUPERFICIE FONDIARIA 19.900,00 mq

Superficie COPERTA Massima Ammissibile

19.900,00 x 60% = **11.940,00 mq**

Utilizzazione FONDIARIA Massima Ammissibile

19.900,00 x 0,80 mq/mq = **15.920,00 mq**

Art 44

Aree per attività direzionali

SUPERFICIE FONDIARIA 986,00 mq

Superficie COPERTA Massima Ammissibile

986,00 x 45% = **443,70 mq**

Utilizzazione FONDIARIA Massima Ammissibile

986,00 x 0,60 mq/mq = **591,60 mq**

Superficie Coperta Massima TOTALE Ammissibile

11.940,00 + 443,70 = **12.383,70 mq**

Utilizzazione Fondiaria TOTALE Ammissibile

15.920,00 + 591,60 = **16.511,60 mq**

Superficie Coperta in Progetto (vedi Allegato 03 e 04)

Comparto 01 = 7.810,00 mq

Comparto 02 = 4.571,00 mq

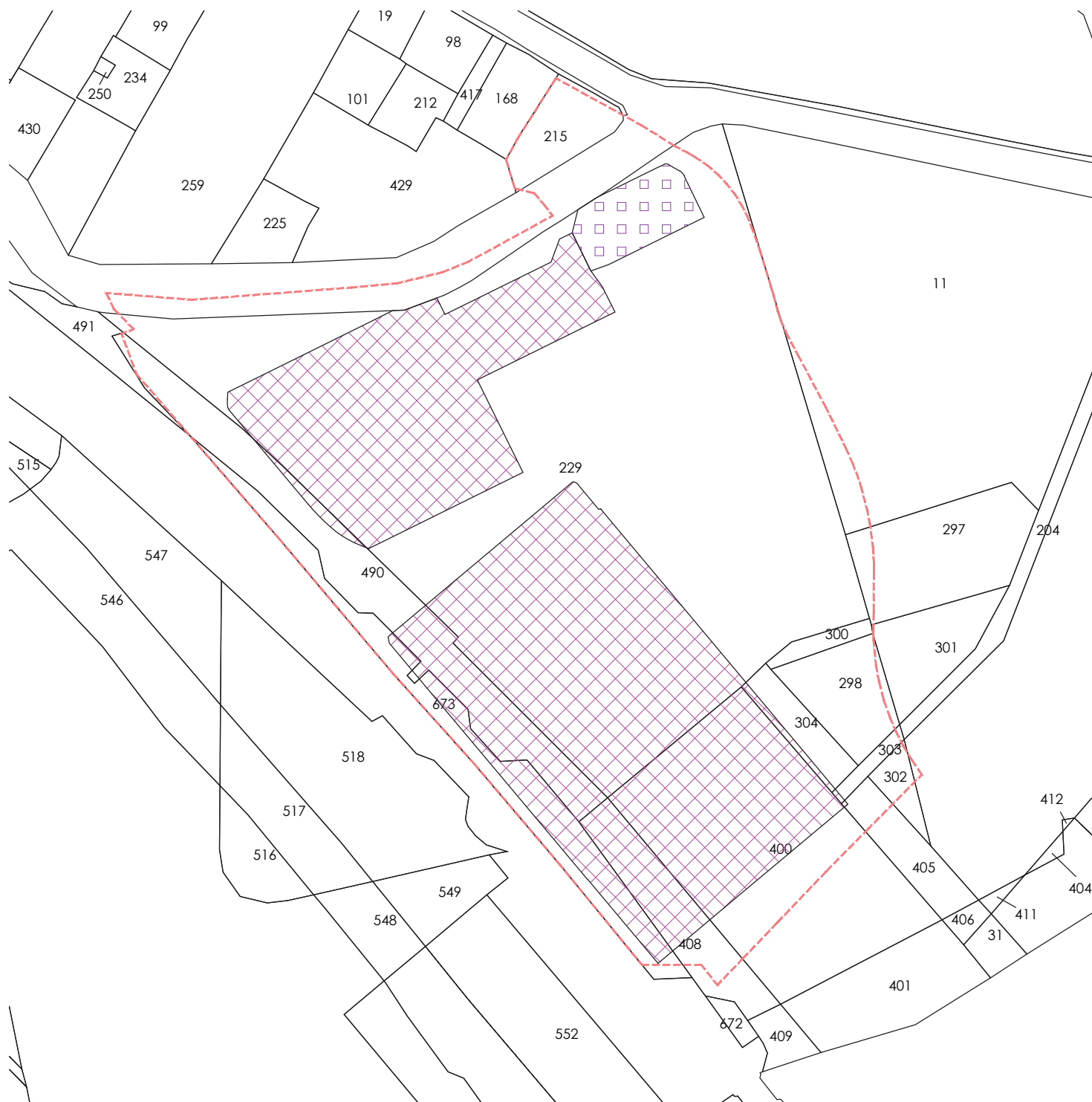
12.381,00 mq < 12.383,70 mq

Utilizzazione Fondiaria in Progetto (vedi Allegato 03 e 04)

Comparto 01 = 8.000,00 mq

Comparto 02 = 5.150,00 mq

13.150,00 mq < 16.511,60 mq



**LIMITE AREA ASSOGETTATA
A P.E.C.**



SUPERFICIE CATASTALE Aree art 41 N.T.A.
19.900,00 mq



SUPERFICIE CATASTALE Aree art. 44 N.T.A.
986,00 mq

Individuazione Superficie CATASTALE Superficie TERRITORIALE

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

Comparto 01

(vedi Allegato 3.1)

Superficie Utile Lorda

mq	8.000,00		
Art 21 Legge 56/77			
parcheggi afferenti = 100%	8.000,00	4.000,00	

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

1 mq/10 mc

S.U.L. Comparto 01 – h cm 300

TOTALE S.U.L.	8000,00		
Volume TOTALE	24000,00		
24000,00 x 0,10 =	2.400,00		2.400,00

Reperiti all'interno della dotazione dei parcheggi privati

Determinazione superficie di parcheggio ai sensi del D.C.R 59-10831

VENDITA (G-CC1)

G-SM1

superficie mq	3000	
$N = 254 + 0,20 \times (S - 2500)$		345

M-SE 3

superficie mq	1500	
$N = 0,045 \times S$		68

M-SE 2

superficie mq	450	
$N = 0,045 \times S$		20

Calcolo Complessivo

$NCC = N + N'$

$N = 345 + 68 + 20 =$ **433**

$N' = 0,12 \times (S) = 0,12 \times 500 =$ **60**

$NCC =$ **493**

$N = 26,00$ mq

dei quali 50% a uso pubblico	12.818,00	6.409,00	
------------------------------	------------------	-----------------	--

Sup. Quota Unità di Vicinato

parcheggi totali	12.818,00	6.409,00	2.400,00
------------------	------------------	-----------------	-----------------

Dotazione Minima Richiesta

Superficie a Parcheggio Totale =	12.818,00
Superficie a Parcheggio Pubblico =	6.409,00
Superficie a Parcheggio Privato =	2.400,00

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

Comparto 02

(vedi Allegato 3.2)

Superficie Utile Lorda			
superficie mq	4.266,00	(5150-684-200)	
Art 21 Legge 56/77			
parcheggi afferenti = 100%	4.266,00	2.133,00	
superficie mq	884,00	(684+200)	
Art 21 Legge 56/77			
parcheggi afferenti = 150%	1.326,00	663,00	
TOTALE	5.592,00	2.796,00	

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

1 mq/10 mc

S.U.L. Comparto 02 – h cm 300

Totale S.U.L.	5150,00		
Volume TOTALE	15450,00		
15450,00 x 0,10 =	1.545,00		1.545,00
Reperiti all'interno della dotazione dei parcheggi privati			

Determinazione superficie di parcheggio ai sensi del D.C.R 59-10831

VENDITA (G-CC1)

M-SE3 e 4

superficie mq	3533,00		
N = 0,045 x S		159	
N = 26,00 mq			
dei quali 50% a uso pubblico		4.134,00	2.067,00
parcheggi totali	5.592,00	2.796,00	1.545,00

Dotazione Minima Richiesta

Superficie a Parcheggio Totale =	5.592,00
Superficie a Parcheggio Pubblico =	2.796,00
Superficie a Parcheggio Privato =	1.545,00

CALCOLO PARCHEGGI	TOTALI
--------------------------	---------------

mq

P.E. Comparto 02

(vedi Allegato 3.2)

Sup. Somministrazione Esterna al Centro Commerciale

Ai sensi art 8 comma 2 D.G.R. 85-13268 del 08.02.2010 e D.G.R. 43-13437 del 01.03.2010

superficie mq	200,00	
N = $8+0,12x(S-100)$		20
N = 26,00 mq		520,00

Art 21 Legge 56/77		
superficie mq	200,00	
parcheggi afferenti = 150%		300,00 mq
pari a posti auto		12,00

Quindi dovranno essere reperiti:

posti auto 20 – 12 =

8,00 posti auto

corrispondenti alla Superficie di

208,00 mq

Reperiti ai sensi dell'art 8 comma 2 D.G.R. 85-13268 del 08.02.2010 e D.G.R. 43-13437 del 01.03.2010, all'interno delle aree private per il soddisfacimento delle norme di cui all'art 31 sexies Legge 1150 del 17.08.1942, come modificata dall'art 2 Legge 122 del 24.03.1989

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

1 mq/10 mc

S.U.L. Somministrazione Comparto 02 – h cm 300

Totale S.U.L.	200,00
Volume TOTALE	600,00

600,00 x 0,10 = **60,00** mq

Reperiti all'interno della dotazione dei parcheggi privati

Dotazione residua da reperire =

208 – 60 = **148,00** mq

Verifica dotazione aggiuntiva parcheggi ai sensi art. 25 comma 4 all. A, D.G.R. 29.10.1999 nr 563-13414 e s.m.i. relativa alle superfici di pubblica somministrazione presenti all'interno dei Centri Commerciali

Sup. Complessiva di Vendita	3533 mq	<i>vedi all 3.2</i>
quota del 20% per verifica parcheggi	707 mq	
Superficie P.E. =	660 Mq < 707 mq	

non occorre dotazione aggiuntiva di parcheggi

RIEPILOGO FINALE per CALCOLO PARCHEGGI

Dotazioni richieste

Comparto 01

Parcheggi TOTALI	mq	12.818,00	A
Parcheggi Privati	mq	2.400,00	B
Parcheggi Pubblici	mq	6.409,00	C

Comparto 02

Parcheggi TOTALI	mq	5.592,00	D
Parcheggi TOTALI – P.E.	mq	356,00	E
Parcheggi Privati	mq	1.545,00	F
Parcheggi Privati – P.E.	mq	148,00	G
Parcheggi Pubblici	mq	2.796,00	H
Parcheggi Pubblici – P.E.	mq	208,00	I

TOTALE Parcheggi Privati mq **4.093,00** B+F+G

TOTALE Parcheggi PUBBLICI mq **9.413,00** C+H+I

TOTALE Posti Auto PUBBLICI nr **362**

TOTALE Parcheggi da Realizzare mq **18.766,00** A+D+E

TOTALE Posti Auto da Realizzare nr **722**

RIEPILOGO FINALE per PARCHEGGI in PROGETTO

Verifica Dotazioni

TOTALE Parcheggi Privati mq **4.416,00** > 4.093,00

TOTALE Parcheggi PUBBLICI mq **14.641,00** > 9.413,00

ed a USO PUBBLICO nr **553** > 362

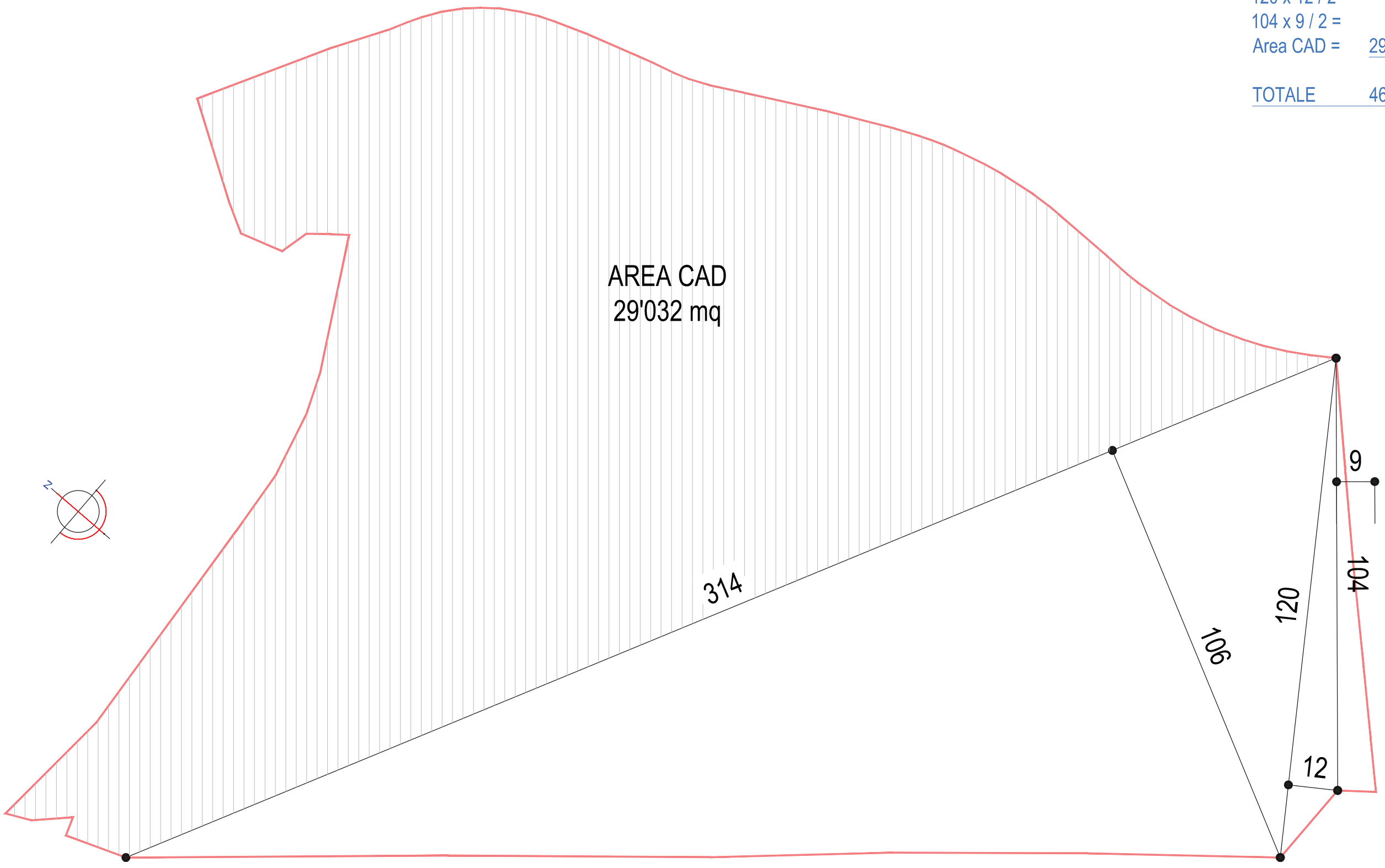
TOTALE Parcheggi in Progetto mq **19.057,00** > 18.766,00

nr **743** > 722

CALCOLO SUPERFICIE
INTERESSATA DAL P.E.C.

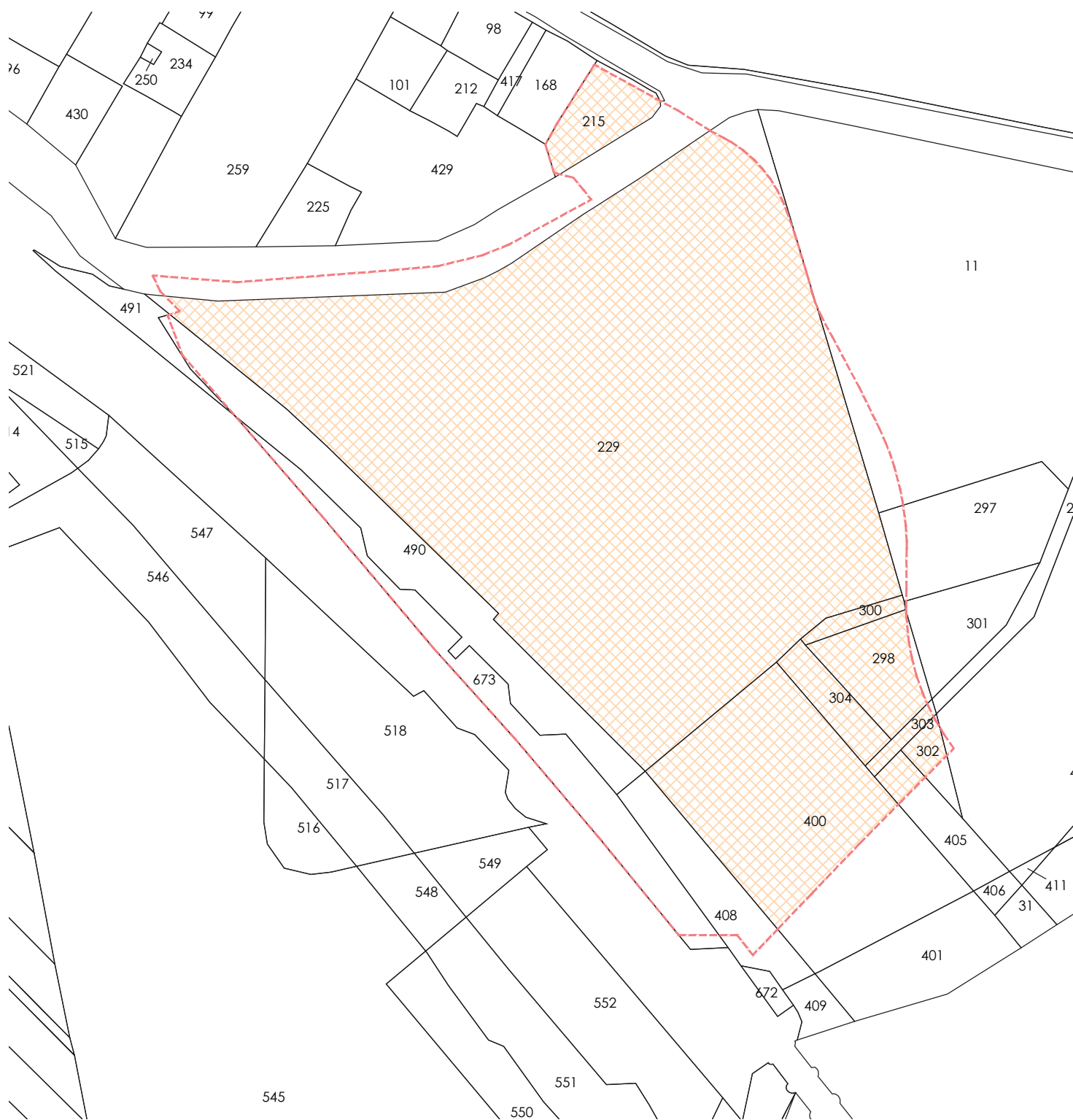
$$\begin{aligned} 314 \times 106 / 2 &= 16642 \text{ mq} \\ 120 \times 12 / 2 &= 720 \text{ mq} \\ 104 \times 9 / 2 &= 468 \text{ mq} \\ \text{Area CAD} &= \underline{29032 \text{ mq}} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{TOTALE}} \quad 46862 \text{ mq}$$



**Individuazione
Superficie
Fondiarie**

Allegato 1.1
scala 1:1000



**Individuazione
GRAFICA
Superficie CATASTALE
di proprietà**

Allegato 1.2

VERIFICA AI SENSI DELL'ART 43 COMMA 1
Legge Regionale 56/77

foglio	mappale	qualità	classe	superficie	reddito domenicale	reddito agrario	superficie interna PEC	reddito domenicale	reddito agrario	proprietà
35	11 – parte	incolto produttivo	U	14.590	€ 1,51	€ 0,75	537	€ 0,06	€ 0,03	Comune di Alessandria
	215 – parte	Ente Urbano		1.000	€ 11,10 *	€ 8,78 *	943	€ 10,47 *	€ 8,28 *	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	229 – parte	Ente Urbano		29.712	€ 329,80 *	€ 260,87 *	29406	€ 326,41 *	€ 258,18 *	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	297 – parte	Seminativo	1	2.148	€ 23,85	€ 18,86	188	€ 2,09	€ 1,65	Michelin Italiana Spa (già espropriato dal Comune di Alessandria in attesa di perfezionamento)
	298 – parte	Seminativo	1	1.000	€ 11,10	€ 8,78	936	€ 10,39	€ 8,22	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	300	Seminativo	1	200	€ 2,22	€ 1,76	200	€ 2,22	€ 1,76	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	301 – parte	incolto produttivo	U	1.050	€ 0,11	€ 0,05	1	€ 0,00	€ 0,00	Comune di Alessandria
	302 – parte	Seminativo	1	260	€ 2,89	€ 2,28	163	€ 1,81	€ 1,43	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	303 – parte	Seminativo	1	160	€ 1,78	€ 1,40	151	€ 1,68	€ 1,32	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	304	Seminativo	1	644	€ 7,15	€ 5,65	644	€ 7,15	€ 5,65	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	400- parte	incolto produttivo	U	6.711	€ 0,69	€ 0,35	4638	€ 0,48	€ 0,24	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	405 – parte	Seminativo	1	782	€ 8,68	€ 6,87	177	€ 1,96	€ 1,55	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
	408 – parte	incolto produttivo	U	1.085	€ 0,11	€ 0,06	847	€ 0,09	€ 0,05	Rete Ferroviaria Italiana Spa
	410 – parte	incolto produttivo	U	13.000	€ 1,34	€ 0,67	15	€ 0,00	€ 0,00	Comune di Alessandria
	490 – parte	Seminativo	1	3.134	€ 34,90	€ 27,59	3100	€ 34,52	€ 27,29	Rete Ferroviaria Italiana Spa
	strada	strada		1.954			1954	€ 0,00	€ 0,00	Comune di Alessandria
61	673 – parte	ferrovia sp		2.375			2306	€ 0,00	€ 0,00	Rete Ferroviaria Italiana Spa
				79.805	€ 437,23	€ 344,72	46206	€ 399,32	€ 315,66	
				30.594	€ 2,96	€ 1,47	2507	€ 0,06	€ 0,03	Comune di Alessandria
				40.469	€ 375,41	€ 296,74	37258	€ 362,57	€ 286,64	Cons Agrario del Piemonte Orientale Soc. Coop.
				2.148	€ 23,85	€ 18,86	188	€ 2,09	€ 1,65	Michelin Italiana Spa (già espropriato dal Comune di Alessandria in attesa di perfezionamento)
				6.594	€ 35,01	€ 27,65	6253	€ 34,61	€ 27,34	Rete Ferroviaria Italiana Spa

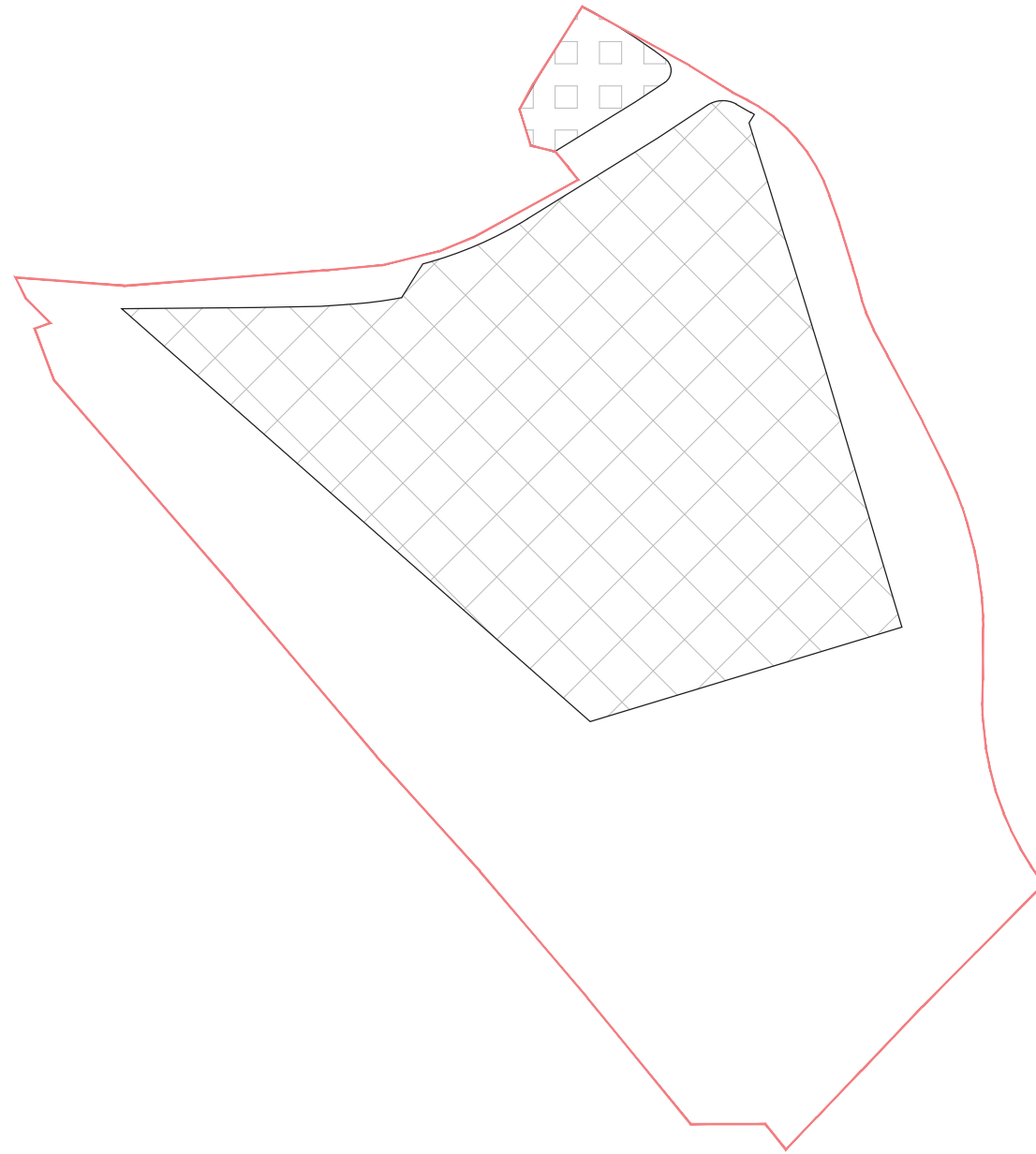
* - valore presunto relativo alla qualità Seminativo di classe 1

Valore Area P.E.C. = € 399,32
 Valore di proprietà Minimo = € 399,32 x 2/3 = € 266,21
 Valore Catastale di proprietà = € 362,57 > € 266,21

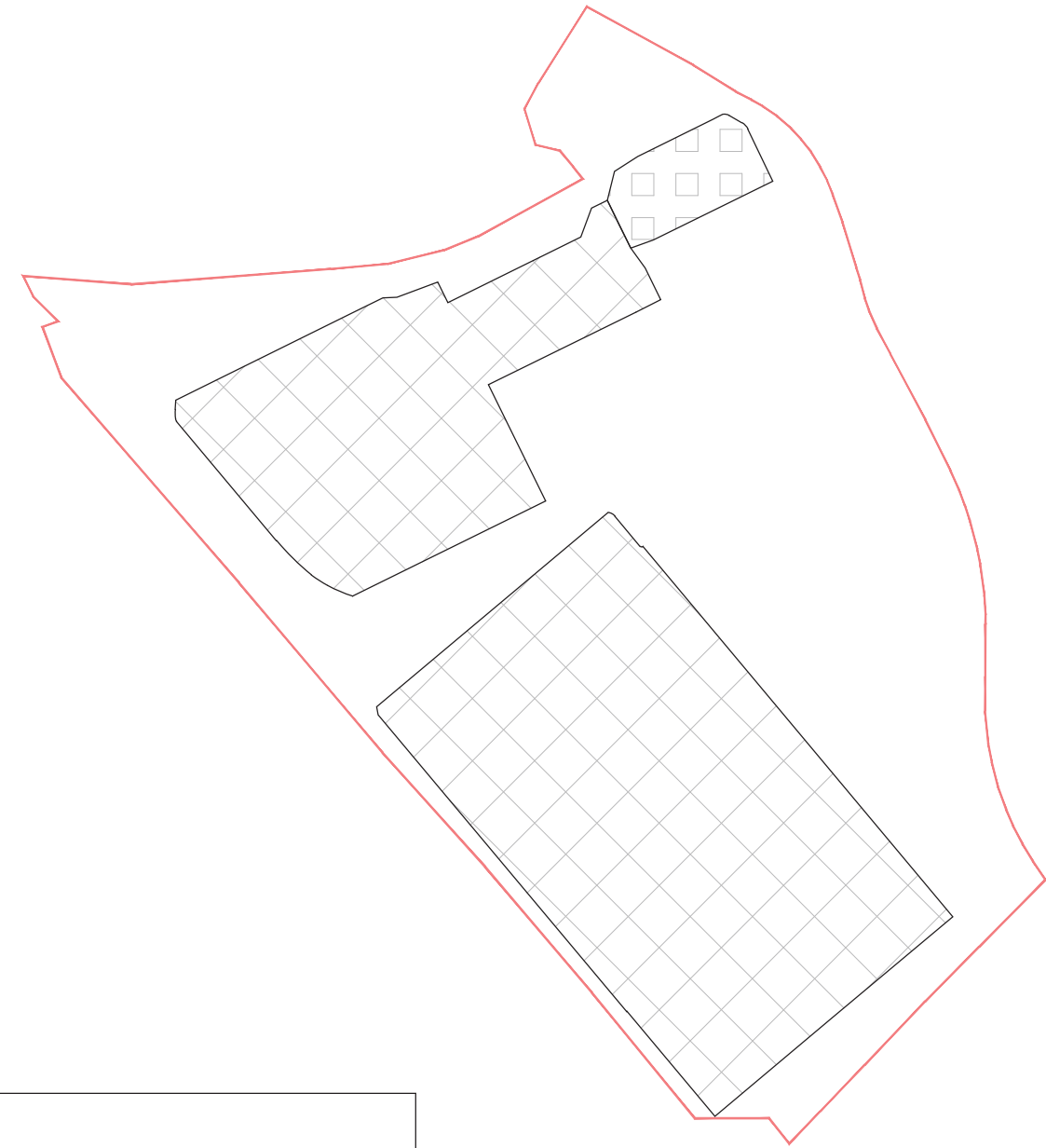
INDIVIDUAZIONE TABELLARE
DEL VALORE CATASTALE DI PROPRIETA'

ALLEGATO 1.3

Situazione ESISTENTE



Situazione di PROGETTO



LEGENDA



Area Interessata
46'862,00 mq



Area per Attività Direzionali
1'000,00 mq

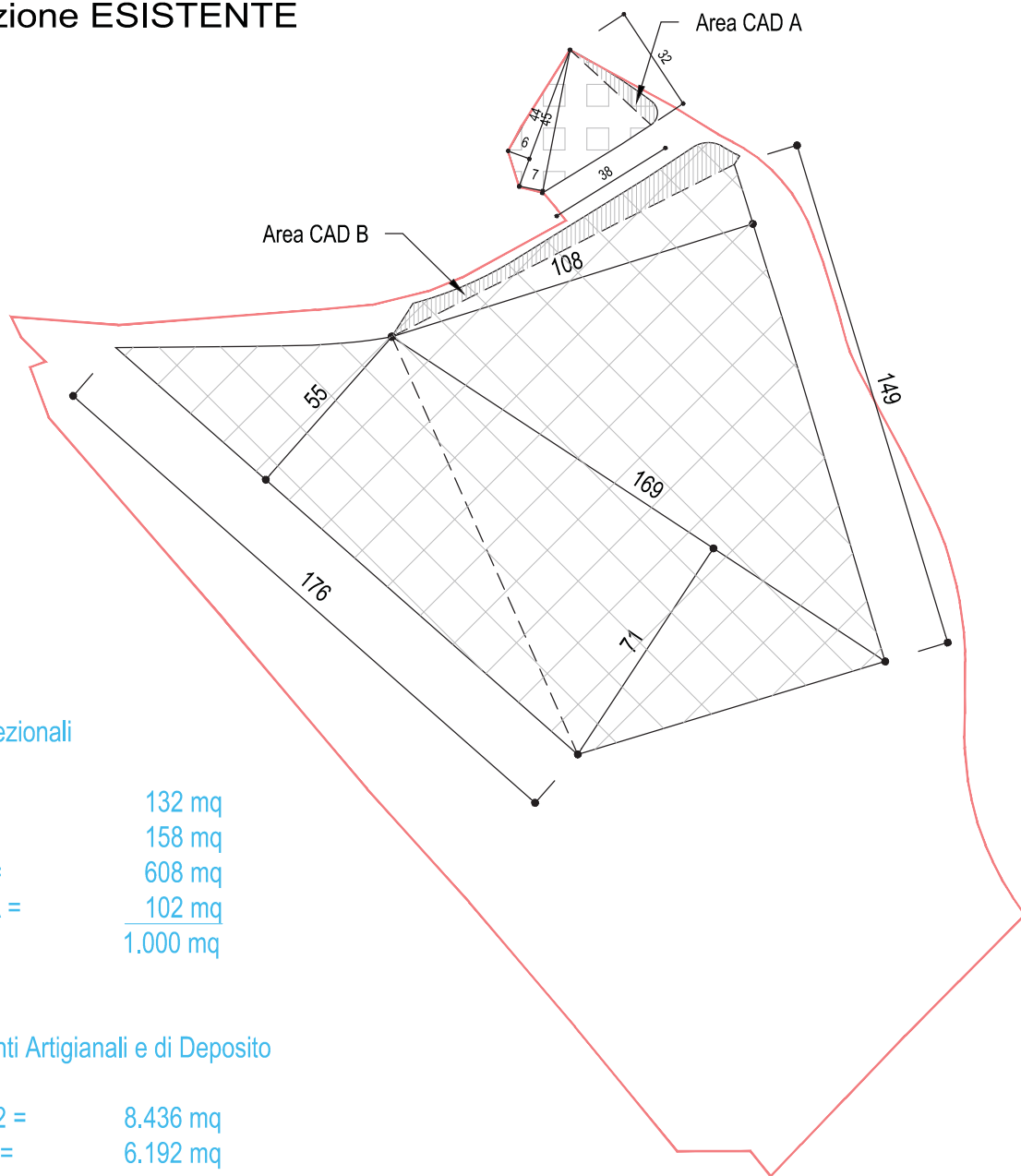


Area per insediamenti artigianali
e di deposito
20'204,00 mq
Comparto 01 = 13'304,00 mq
Comparto 02 = 6'900,00 mq

**Individuazione
Superficie
Fondiarie**

Allegato 1.4
scala 1:2000

Situazione ESISTENTE



Area per Attività Direzionali

$44 \times 6 / 2 =$	132 mq
$45 \times 7 / 2 =$	158 mq
$38 \times 32 / 2 =$	608 mq
Area CAD A =	<u>102 mq</u>
TOTALE	1.000 mq

Area per Insedimenti Artigianali e di Deposito

$152 \times 111 / 2 =$	8.436 mq
$172 \times 72 / 2 =$	6.192 mq
$179 \times 55 / 2 =$	4.923 mq
Area CAD B =	<u>653 mq</u>
TOTALE	20.204 mq

LEGENDA



Area Interessata
46'862,00 mq



Area per Attività Direzionali
1'000,00 mq



Area per insediamenti artigianali
e di deposito
20'204,00 mq

**Dimostrazione
Superficie
Fondiarie
Esistente**

Allegato 1.5
scala 1:2000

COMPARTO 01

Area per Insediamenti Artigianali e di Deposito

$$150.90 \times 88.16 = 13.304 \text{ mq}$$

TOTALE 13.304 mq

COMPARTO 02

Area per Attività Direzionali

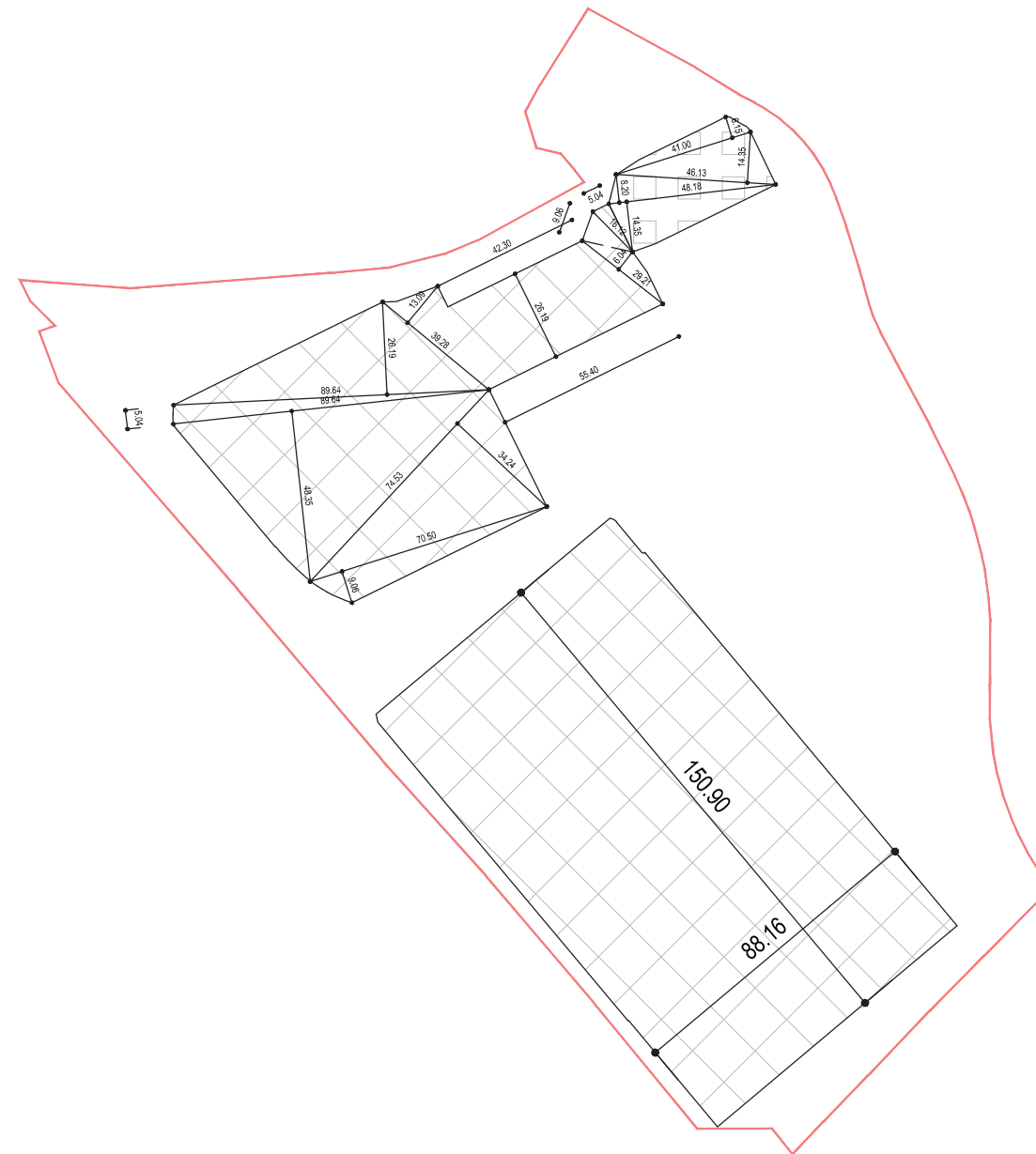
$$48.18 \times 14.35 / 2 = 346 \text{ mq}$$
$$48.18 \times 8.20 / 2 = 197 \text{ mq}$$
$$46.13 \times 14.35 / 2 = 331 \text{ mq}$$
$$41.00 \times 63.15 / 2 = 126 \text{ mq}$$

TOTALE 1.000 mq

Area per Insediamenti Artigianali e di Deposito

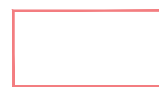
$$70.50 \times 9.06 / 2 = 320 \text{ mq}$$
$$74.53 \times 34.24 / 2 = 1.276 \text{ mq}$$
$$89.64 \times 48.35 / 2 = 2.167 \text{ mq}$$
$$89.64 \times 5.04 / 2 = 226 \text{ mq}$$
$$89.64 \times 26.19 / 2 = 1.174 \text{ mq}$$
$$39.28 \times 13.09 / 2 = 257 \text{ mq}$$
$$42.30 \times 26.19 / 2 = 554 \text{ mq}$$
$$55.40 \times 26.19 / 2 = 725 \text{ mq}$$
$$29.21 \times 6.04 / 2 = 88 \text{ mq}$$
$$16.12 \times 5.04 / 2 = 41 \text{ mq}$$
$$16.12 \times 9.06 / 2 = 73 \text{ mq}$$

TOTALE 6.900 mq



Situazione di PROGETTO

LEGENDA



Area Interessata
46'862,00 mq



Area per Attività Direzionali
1'000,00 mq

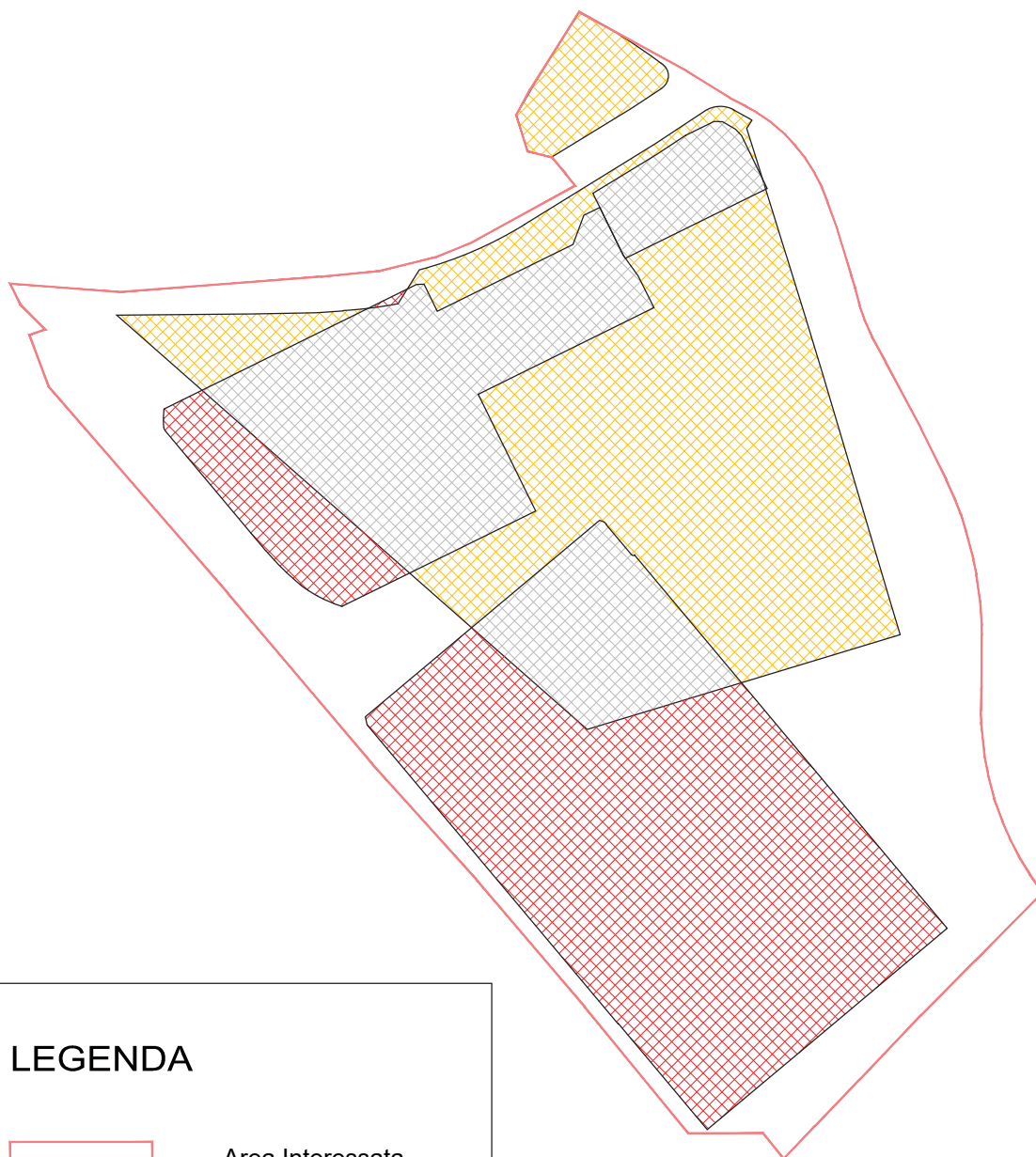


Area per insediamenti artigianali
e di deposito
20'204,00 mq
Comparto 01 = 13'304,00 mq
Comparto 02 = 6'900,00 mq

**Dimostrazione
Superficie
Fondiarie
in Progetto**

Allegato 1.6
scala 1:2000

VARIANTI



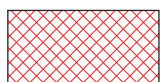
LEGENDA



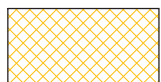
Area Interessata
46'862,00 mq



Area a destinazione
NON INTERESSATA



Area a destinazione
MODIFICATA

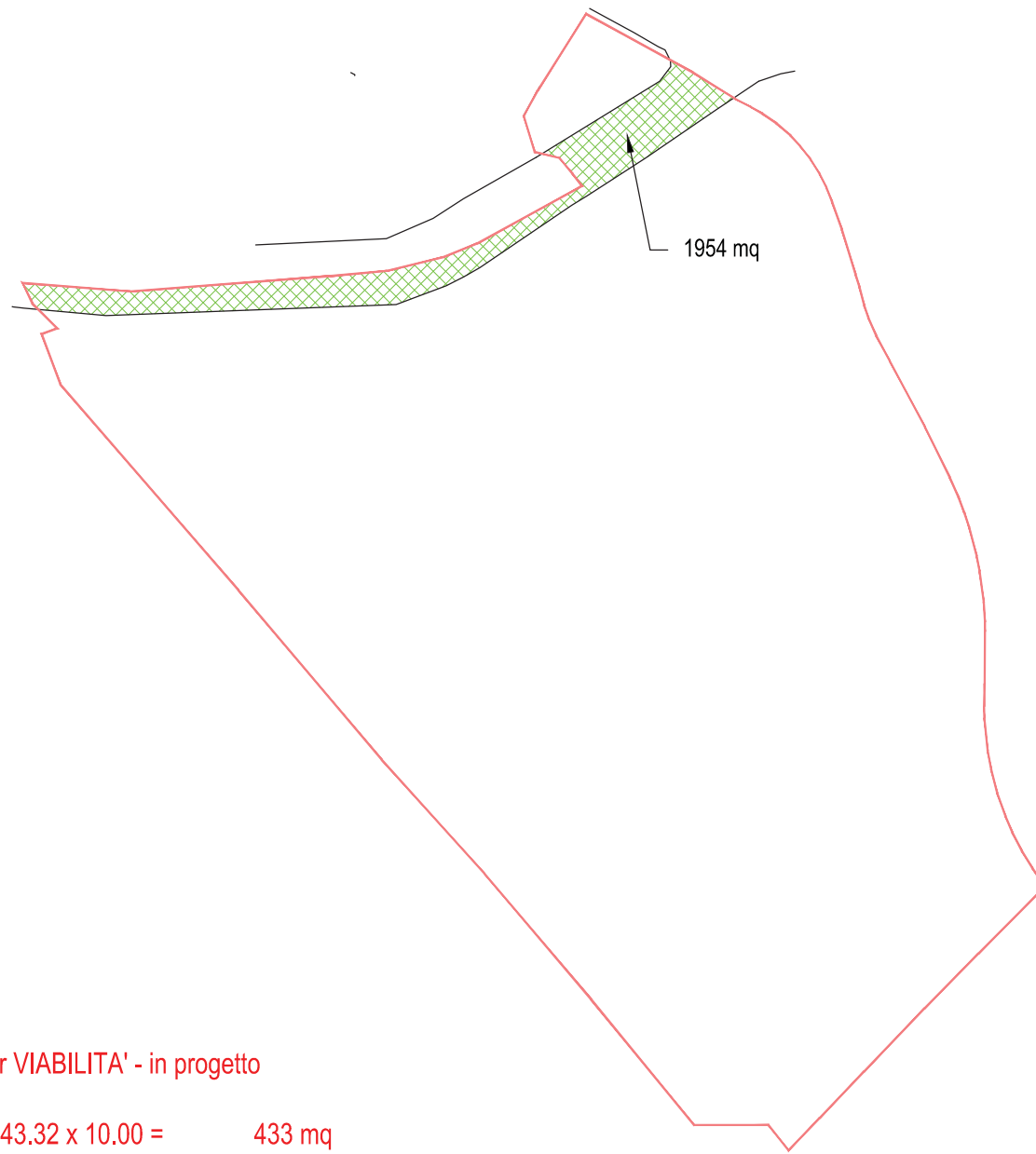


Area a destinazione
DISMESSA

**Varianti
Superficie
Fondiarie**

Allegato 1.7
scala 1:2000

Situazione ESISTENTE



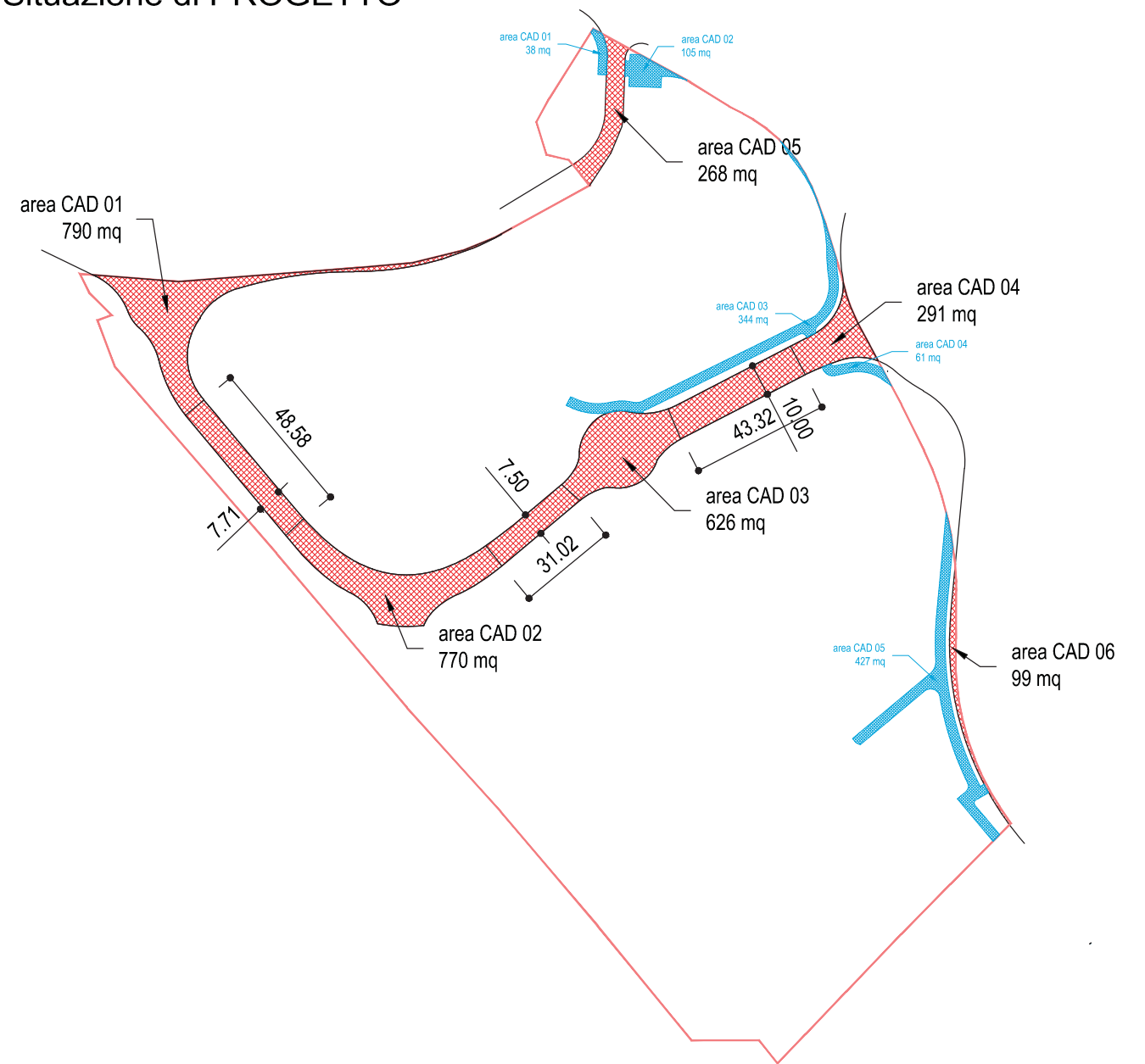
Area per VIABILITA' - in progetto

43.32 x 10.00 =	433 mq
31.02 x 7.50 =	233 mq
48.58 x 7.71 =	375 mq
area CAD 01	790 mq
area CAD 02	770 mq
area CAD 03	626 mq
area CAD 04	291 mq
area CAD 05	268 mq
area CAD 06	99 mq
TOTALE	3.885 mq

Area per PISTA CICLABILE - in progetto

area CAD 01	38 mq
area CAD 02	105 mq
area CAD 03	344 mq
area CAD 04	61 mq
area CAD 05	427 mq
TOTALE	975 mq

Situazione di PROGETTO



LEGENDA

	Area Interessata 46'862,00 mq
	Area per Viabilità ESISTENTE 1'954,00 mq
	Area per Viabilità in PROGETTO 3'885,00 mq
	Area per Piste Ciclabili in PROGETTO 975,00 mq

**Dimostrazione
AREE
Viabilità**

Allegato 1.8
scala 1:2000

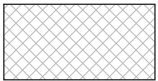
VARIANTI



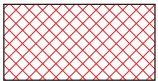
LEGENDA



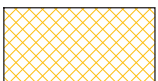
Area Interessata
46'862,00 mq



Area per Viabilità ESISTENTE
NON INTERESSATA



Area per Viabilità in PROGETTO



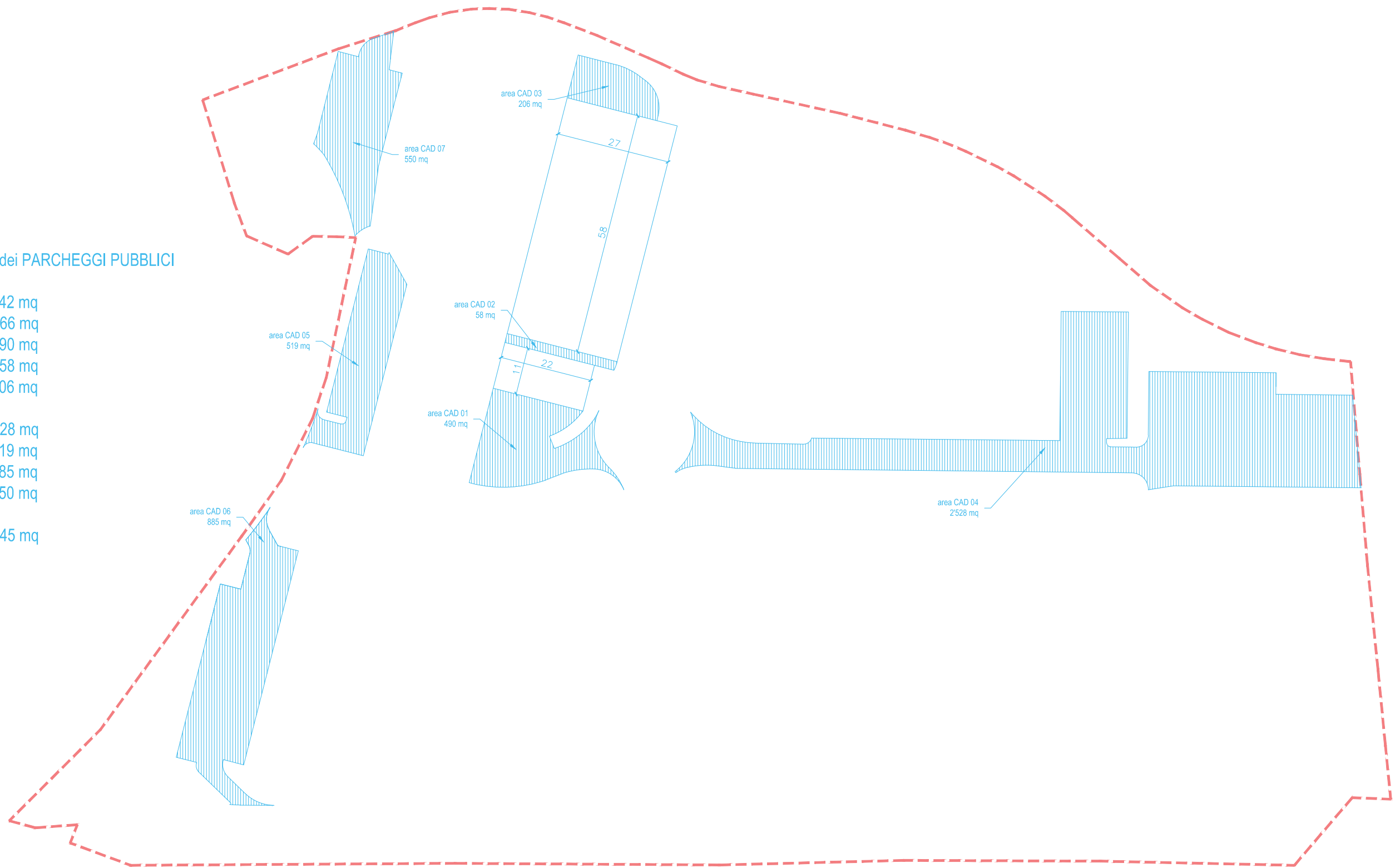
Area per Viabilità ESISTENTE
MODIFICATA

**Varianti
Viabilità**

Allegato 1.9
scala 1:2000

CALCOLO SUPERFICIE dei PARCHEGGI PUBBLICI

22 x 11 =	242 mq
58 x 27 =	1566 mq
area CAD 01	490 mq
area CAD 02	58 mq
area CAD 03	206 mq
area CAD 04	2528 mq
area CAD 05	519 mq
area CAD 06	885 mq
area CAD 07	550 mq
TOTALE	7045 mq



**Individuazione e
Dimostrazione AREE
Parcheggi Pubblici**

Allegato 2.1
scala 1:1000

CALCOLO SUPERFICIE dei PARCHEGGI PRIVATI

42 x 26 = 1092 mq
area CAD 01 360 mq

76 x 39 = 2964 mq

TOTALE 4416 mq

**CALCOLO SUPERFICIE dei PARCHEGGI PRIVATI
ad USO PUBBLICO**

area CAD 01 5022 mq

39 x 9 = 351 mq

43 x 16 = 688 mq

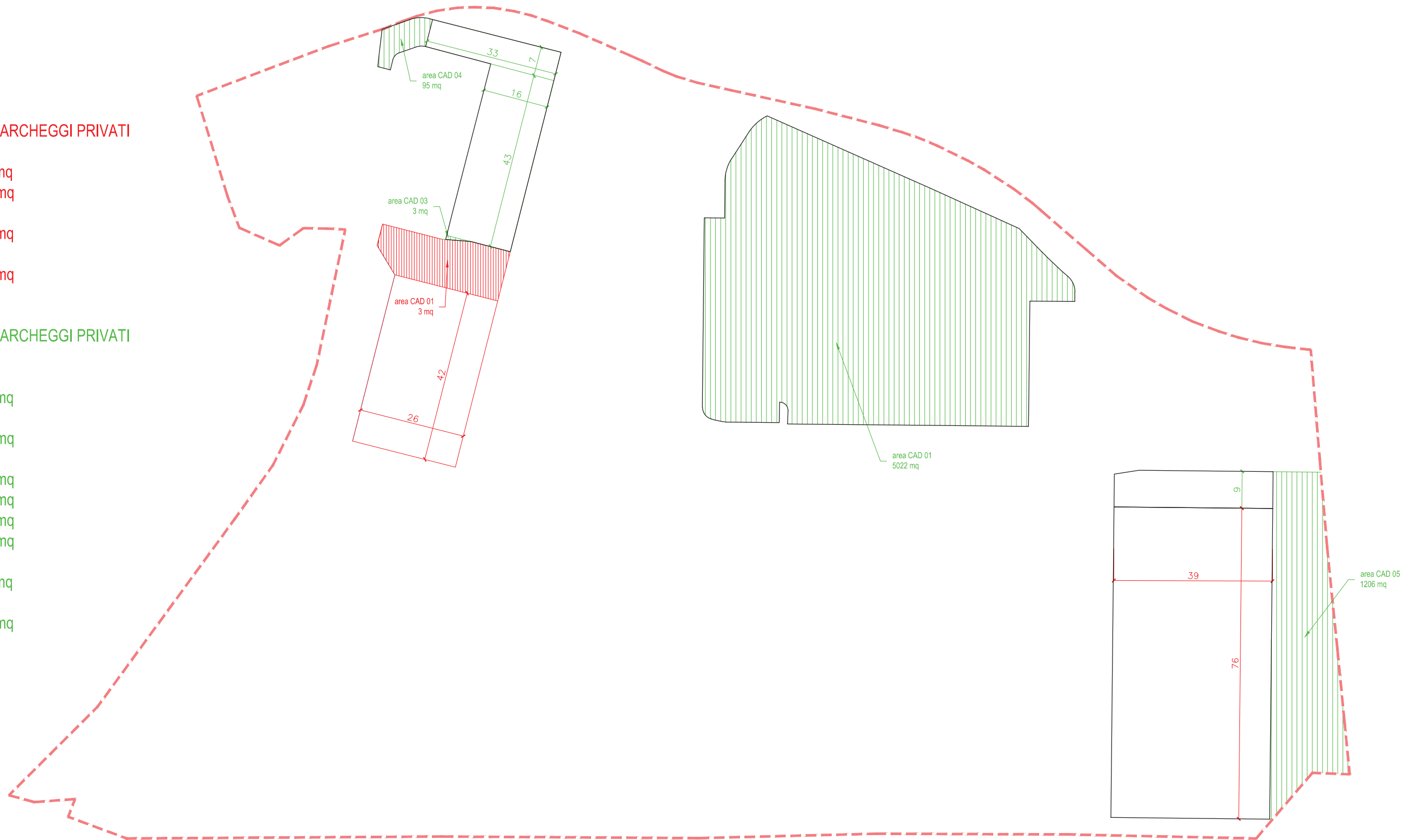
33 x 7 = 231 mq

area CAD 3 3 mq

area CAD 4 95 mq

area CAD 5 1206 mq

TOTALE 7596 mq



**Individuazione e
Dimostrazione AREE
Parcheggi Privati**

Allegato 2.2
scala 1:1000

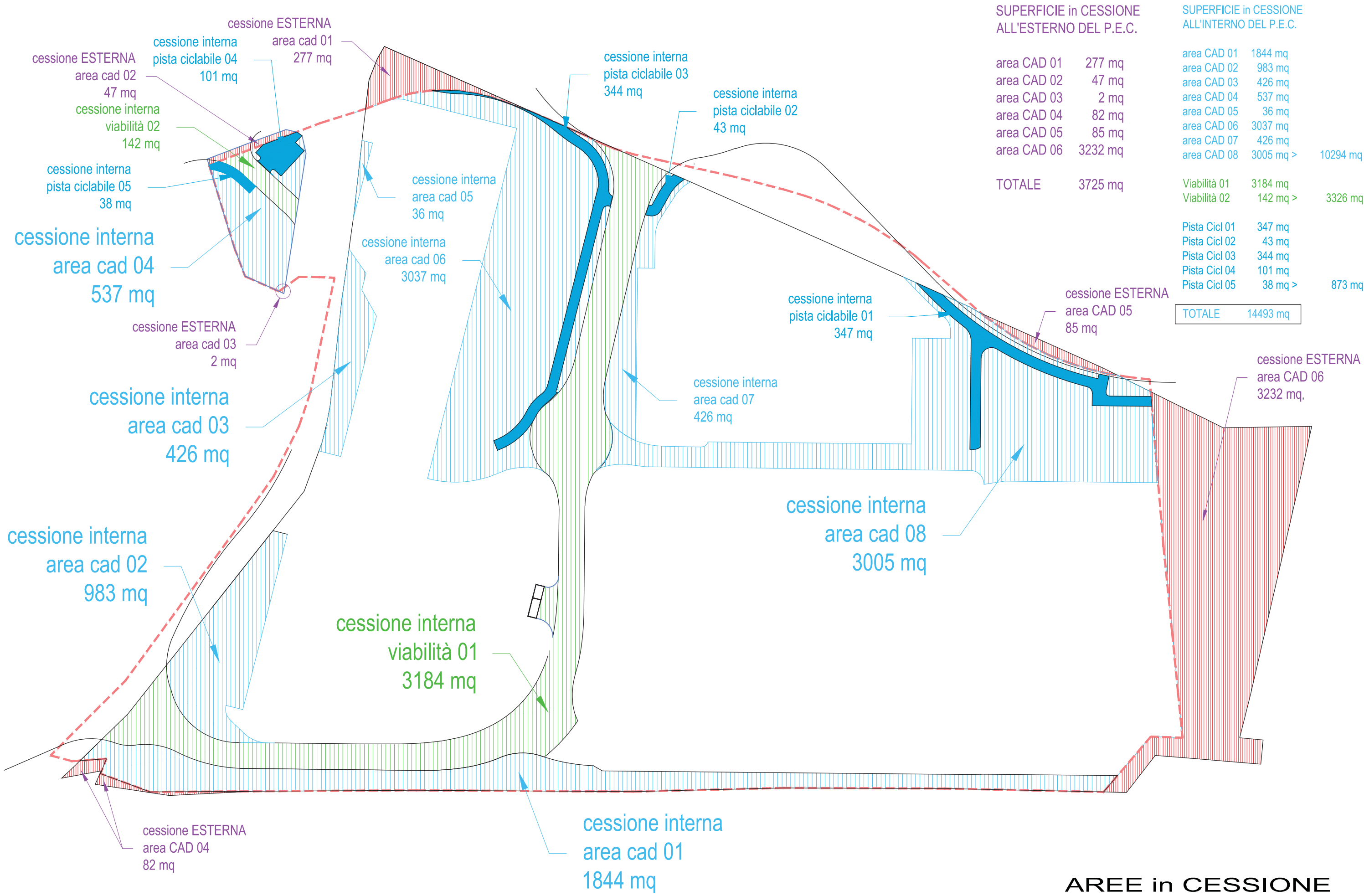


CALCOLO SUPERFICIE dell'AREA VERDE

area CAD 1	531 mq
area CAD 2	1844 mq
TOTALE	2375 mq

**Individuazione e
Dimostrazione
AREA VERDE**

Allegato 2.3
scala 1:1000



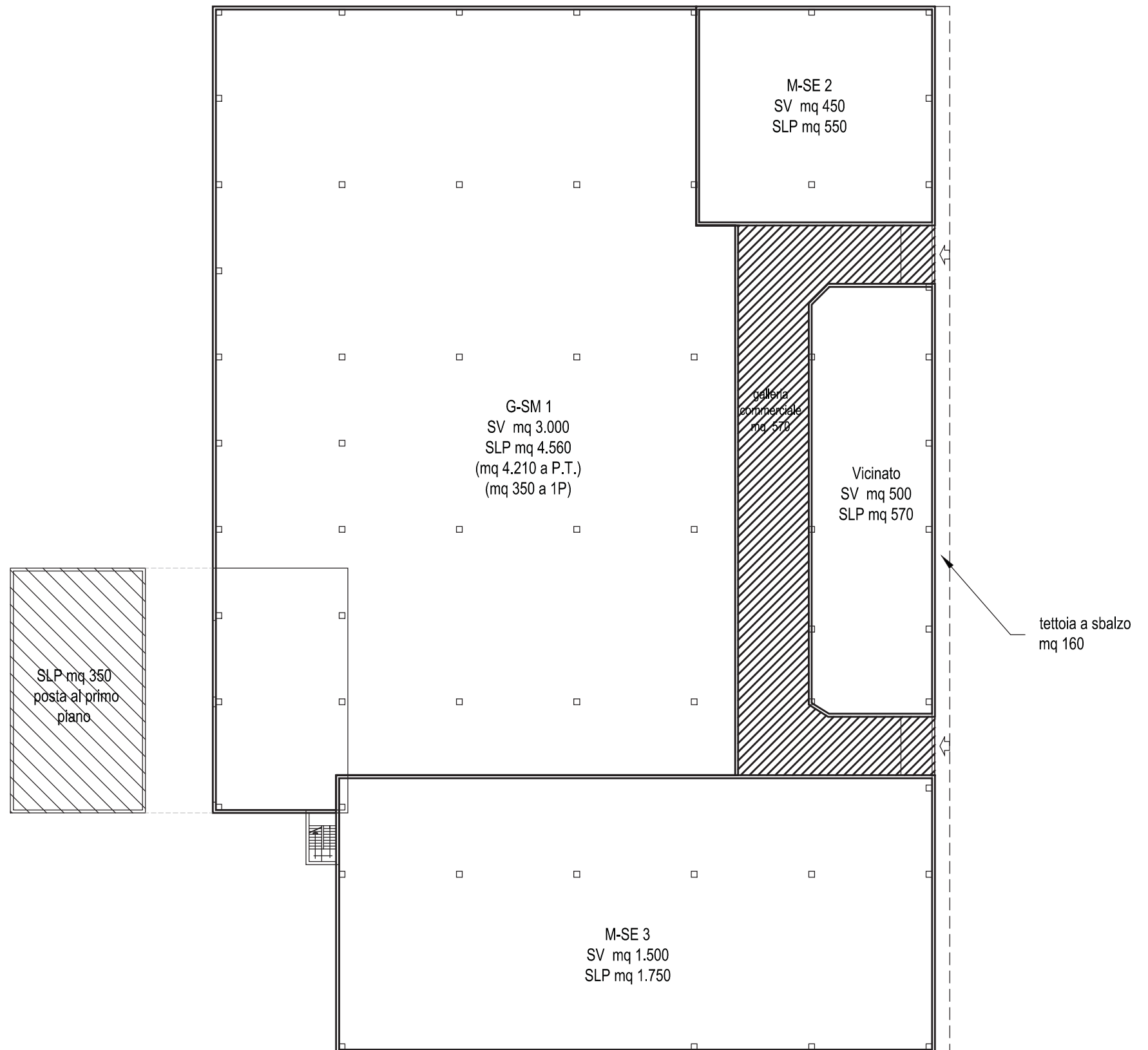
SUPERFICIE in CESSIONE ALL'ESTERNO DEL P.E.C.

area CAD 01	277 mq
area CAD 02	47 mq
area CAD 03	2 mq
area CAD 04	82 mq
area CAD 05	85 mq
area CAD 06	3232 mq
TOTALE	3725 mq

SUPERFICIE in CESSIONE ALL'INTERNO DEL P.E.C.

area CAD 01	1844 mq
area CAD 02	983 mq
area CAD 03	426 mq
area CAD 04	537 mq
area CAD 05	36 mq
area CAD 06	3037 mq
area CAD 07	426 mq
area CAD 08	3005 mq >
TOTALE	10294 mq
Viabilità 01	3184 mq
Viabilità 02	142 mq >
TOTALE	3326 mq
Pista Cicl 01	347 mq
Pista Cicl 02	43 mq
Pista Cicl 03	344 mq
Pista Cicl 04	101 mq
Pista Cicl 05	38 mq >
TOTALE	873 mq
TOTALE	14493 mq

AREE in CESSIONE



CALCOLO SUPERFICIE di VENDITA

G-SM1	3'000,00 mq
M-SE3	1'500,00 mq
M-SE2	450,00 mq
VICINATO	500,00 mq

TOTALE Sup Vendita del Comparto 1 = 5'450,00 mq

CALCOLO SUPERFICIE di UTILE LORDA

G-SM1	4'560,00 mq
M-SE3	1'750,00 mq
M-SE2	550,00 mq
VICINATO	570,00 mq
altro	570,00 mq

TOTALE S.U.L. del Comparto 1 = 8'000,00 mq

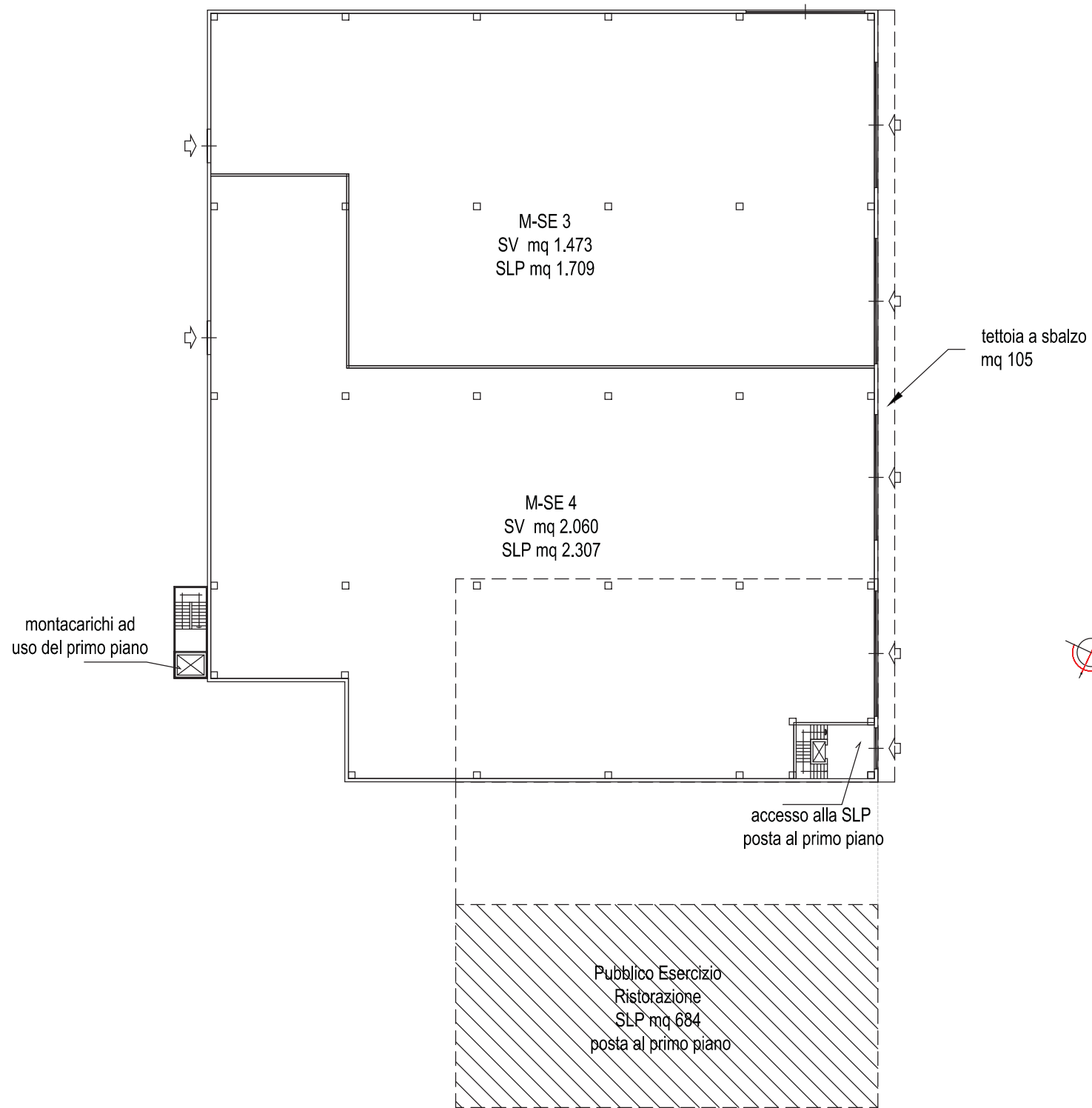
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

G-SM1	4'210,00 mq
M-SE3	1'750,00 mq
M-SE2	550,00 mq
VICINATO	570,00 mq
altro	570,00 mq
tettoia	160,00 mq

TOTALE Sup Coperta del Comparto 1 = 7'810,00 mq

LAY-OUT Comparto 1

Allegato 3.1
scala 1:500



CALCOLO SUPERFICIE di VENDITA

M-SE3	1'473,00 mq
M-SE4	2'060,00 mq

TOTALE Sup Vendita del Comparto 2 = 3'533,00 mq

CALCOLO SUPERFICIE di UTILE LORDA

M-SE3	1'709,00 mq
M-SE4	2'307,00 mq
primo piano	684,00 mq
P.E.	450,00 mq

TOTALE S.U.L. del Comparto 2 = 5'150,00 mq

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

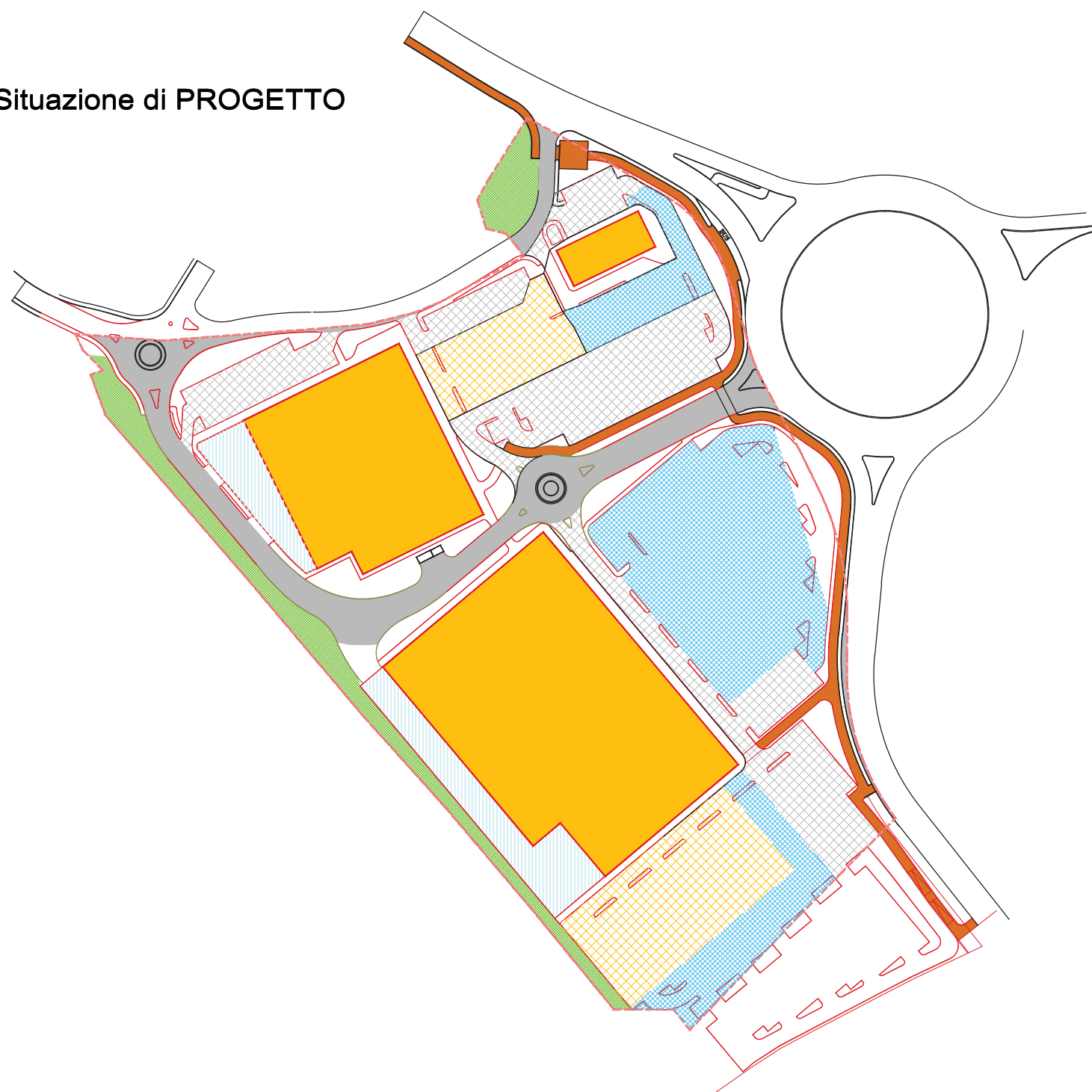
M-SE3	1'709,00 mq
M-SE4	2'307,00 mq
P.E.	450,00 mq
tettoia	105,00 mq

TOTALE Sup Coperta del Comparto 2 = 4'571,00 mq










LAY-OUT Comparto 2

Allegato 3.2
scala 1:500

Situazione di PROGETTO



LEGENDA

	Area Interessata 46'862,00 mq
	Superficie Coperta 12'381,00 mq
	Viabilità 3'885,00 mq
	Parcheggi Privati 4'416,00 mq
	Parcheggi Privati ad Uso Pubblico 7'596,00 mq
	Parcheggi Pubblici 7'045,00 mq
	Piazzali di Manovra 2'152,00 mq
	Area Verde Attrezzata 2'375,00 mq
	Pista Ciclabile 975,00 mq

Individuazione
AREE
RIEPILOGO

Allegato 4
scala 1:2000