

REGIONE PIEMONTE  
Provincia di ALESSANDRIA

**Comune di ALESSANDRIA**

**P.E.C. 'Mandrogne 2'**  
*Via Crivelli fraz. Mandrogne*

---

# **ALLEGATO DI PIANO**

---

***RELAZIONE ILLUSTRATIVA***

---

***AGGIORNAMENTO MARZO 2014***

**COMMITTENTE: CILAURO DANIELA via Don Canestri 1 Alessandria  
15121**

Alessandria, lì marzo 2014

Il Tecnico

Arch. BARBIERATO Valerio

## IDENTIFICAZIONE AREA DI INTERVENTO

Nel vigente P.R.G. sono stati previsti ambiti di intervento nei quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo. Tra questi rientra un'area presso via Crivelli nella frazione di Mandrogne.

Essa si trova in posizione periferica rispetto all'abitato della frazione e dà sull'aperta campagna circostante. All'interno del suo perimetro sono presenti edifici agricoli per i quali lo Strumento Urbanistico vigente lascia piena libertà di azione.


L'accesso avviene da una diramazione di via Edoardo Crivelli che porta lo stesso nome.

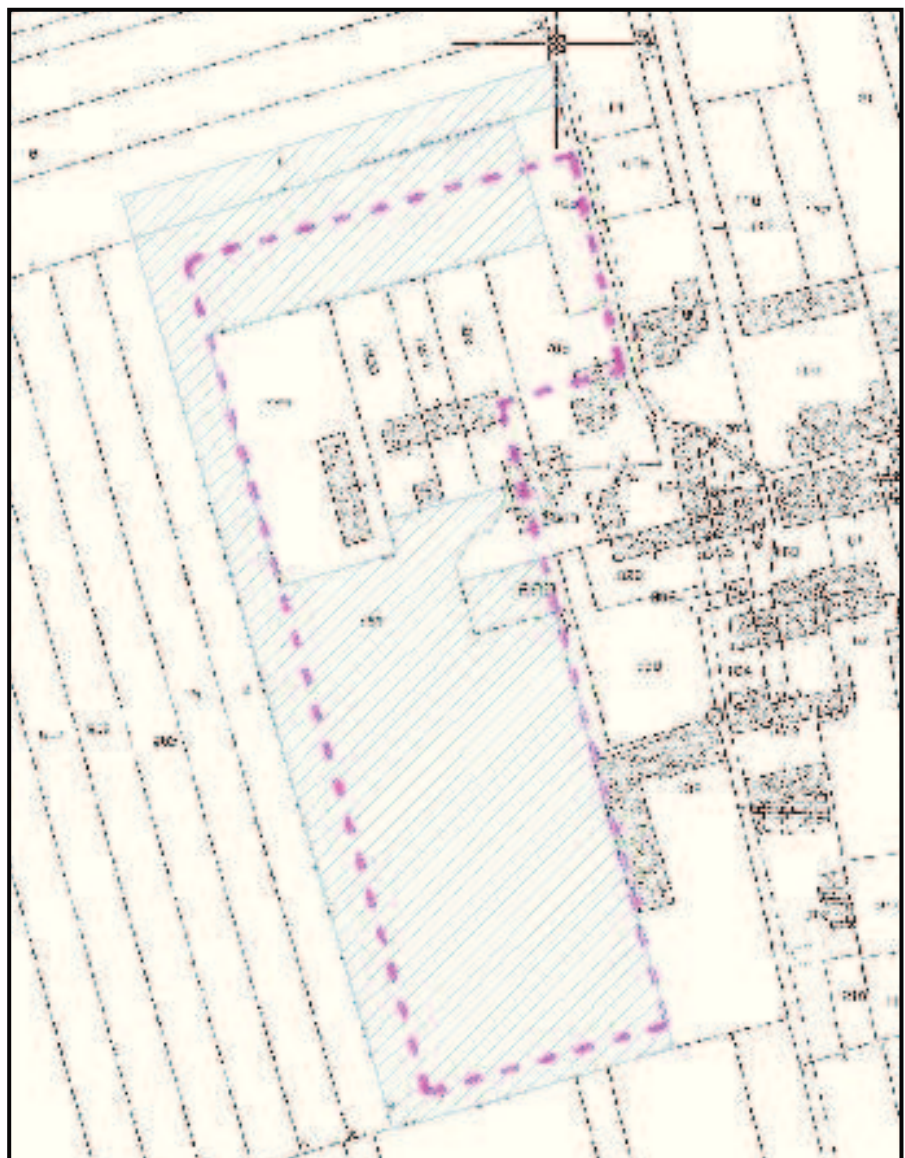
Catastralmente l'area è stata soggetta in epoca recente a numerosi interventi di frazionamenti ed accorpamenti e atti di compravendita. Le aree su cui si intende intervenire con lo Strumento proposto in questa sede sono le seguenti:

- Foglio 228 - mappale 1831 completo
- Foglio 228 - mappale 1899 completo
- Foglio 228 - mappale 11 porzione

Estratto F. 228  
Scala 1:2000

— — — — Area S.U.E. da P.R.G.

 Area considerata nella  
istanza avanzata



Recentemente gli edifici agricoli presenti all'interno dell'area sono stati ristrutturati come fabbricati residenziali e ad ognuno di essi è stata data un'area di pertinenza. L'area considerata è stata pertanto decurtata di queste superfici.

## **CONTENUTO DEL PROGETTO**

L'intervento proposto prevede l'insediamento di nove unità abitative.

Esse saranno disposte nella parte orientale della superficie più grande del mappale 1831 con strada di accesso posta a ovest; alle singole unità si accederà tramite tre diramazioni a pettine. La parte rimanente a nord del mappale 1831 e parte del mappale 11 saranno occupate invece dalla rimanente parte di strada privata per l'accesso ai lotti da via Crivelli e dalla zona da cedere secondo le NTA del PRGC vigente destinate all'urbanizzazione secondaria, quale verde pubblico e isola ecologica..

## **DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE**

Le diverse tipologie edilizie vengono illustrate negli elaborati di progetto dedicati.

In tutti i lotti ad esclusione dei numeri 4 e 5 gli edifici saranno di tipo monofamiliare ad un piano fuori terra e senza piano interrato; il box auto verrà costruito a livello in adiacenza al fabbricato principale. Tutte le unità abitative saranno circondate da verde privato ad uso esclusivo.

I lotti 4 e 5 ospiteranno invece due unità a schiera a due piani fuori terra e ancora senza piano interrato.

Le strutture saranno in muratura portante eseguita con laterizio porizzato e solai in laterocemento, le fondazioni saranno a trave continua in cemento armato ordinario.

Il tetto avrà copertura in tegole di cemento colorate e struttura in legno strutturale o lamellare.

Tutte le componenti rispetteranno i requisiti minimi di passivazione acustica e di trasmittanza termica previsti dalle normative vigenti in materia.

Tutte le unità saranno fornite di doppia camera da letto, doppi servizi, soggiorno con angolo cottura o soggiorno con cucina, ripostiglio e spazio esterno dedicato a veranda realizzati mediante porticato in muratura o con pergola a struttura lignea o metallica prefabbricata.

Le metrature varieranno dai 96,00 ai 125,00 metri quadrati; il box auto garantirà l'alloggiamento di un solo veicolo.

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione in progetto, secondo la richiesta avanzata dall'Amministrazione comunale, comprendono solo una zona a verde pubblico con una piccola area destinata a isola ecologica. La superficie di queste parti è tale da garantire la quantità da dimettere prevista dalle NTA del Piano regolatore vigente.

## ELENCO DEGLI ALLEGATI DI PIANO

Il Piano e' costituito dai seguenti elaborati ed allegati:

- a) *relazione illustrativa 'aggiornamento marzo 2014'*
- b) *norme tecniche di attuazione 'aggiornamento marzo 2014'*
- c) titolo di proprietà e delega
- d) documentazione fotografica
- e) *calcoli planivolumetrici 'aggiornamento marzo 2014'*
- f) *computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli OO.UU. 'aggiornamento marzo 2014'*
- g) *schema di convenzione 'aggiornamento marzo 2014'*
- h) relazione geologica-geotecnica
- i) Relazione di compatibilità ambientale
- j) Tavole di piano
  - *tav. 1bis estratto di PRGC e catastale 'aggiornamento marzo 2014'*
  - *tav. 2bis planimetria generale 'aggiornamento marzo 2014'*
  - *tav. 3bis aree in cessione 'aggiornamento marzo 2014'*
  - *tav. 4a tipologie edilizie – villa tipo A*
  - *tav. 4b tipologie edilizie – villa tipo B*
  - *tav. 4c tipologie edilizie – villa tipo C*
  - *tav. 4d tipologie edilizie – villa tipo C'*
  - *tav. 4e tipologie edilizie – villa tipo D*
  - *tav. 4f tipologie edilizie – villa tipo B'*
  - *tav. 5bis Opere di urbanizzazione – 'aggiornamento marzo 2014'*
  - *tav. 6bis Vista tridimensionale del progetto - 'aggiornamento marzo 2014'*

Alessandria lì.....

IL TECNICO

-----

LA PROPONENTE

-----