



**1. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI DEL P.R.G.C. VIGENTE**

- Indice di fabbricabilità territoriale = 2,5 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 4,0 mc/mq
- Rapporto di copertura = 45% della Superficie Fondiaria
- Aree da cedere per opere di urbanizzazione = 40% della Superficie Territoriale
- Altezza massima dei fabbricati = 25 ml.

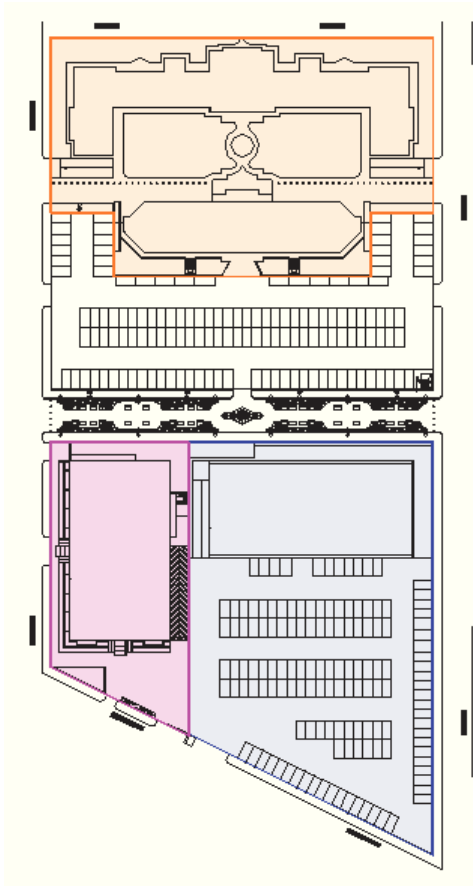
**2. DATI QUANTITATIVI COMPLESSIVI PEC APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 135/281/200 DEL 08/09/2003**




- Superficie Territoriale = mq. 19.120,00
- Aree pubbliche da cedere = mq. 7.468,00
- Superficie Fondiaria = mq. 11.472,00
- Superficie Coperta = mq. 4.691,22
- Volume = mq. 45.181,53
- Altezza massima dei fabbricati = 25 ml.

**3. DATI QUANTITATIVI PEC APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 135/281/200 DEL 08/09/2003 RELATIVI AL SOLO LOTTO COMMERCIALE (Fg. 118, map. 1490).**

▪ Superficie Territoriale	=	mq. 6.000,00
▪ Altezza h	=	ml. 3,60
▪ Superficie Coperta	=	mq. 1.368,07
▪ Volume	=	mq. 4.925,05
▪ Superficie di Vendita	=	mq. 1.064,95
▪ Superficie a magazzino, deposito, ecc...	=	mq. 303,00

**4. VERIFICA DISPONIBILITA' RESIDUA DA P.R.G.C. E RIPARTIZIONE PROPORZIONALE**



LEGENDA	
	Lotto COMMERCIALE
	Lotto RESIDENZIALE - DIREZIONALE
	Lotto DIREZIONALE - EX COMMERCIALE

CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

		mapp. 1490	mapp. 1488	mapp. 1487		
		Progetto di PEC	Parametri di PRG	Parametri di PRG disponibilità residua affidente <b>COMMERCIALE</b>	Parametri di PRG disponibilità residua affidente <b>RESIDENZIALE / DIREZIONALE</b>	Parametri di PRG disponibilità residua affidente <b>DIREZIONALE / EX- COMMERCIALE</b>
	<b>LOTTE</b> mq			6.000,00 (A)	5.600,00 (B)	2.460,00 (C)
<b>Superficie Territoriale</b>	mq	19.120,00	19.120,00			
<b>Superficie Fondiaria</b>	mq	11.472,00 (X)	11.472,00 (X1)			
<b>Superficie Coperta</b>	mq	4.691,22	5.162,00			
di cui:						
----> Residenziale / Direzionale		1.308,48			187,51 (B-sc)	
----> Commerciale		2.617,32		200,90 (A-sc)		
----> Direzionale / Ex-Commerciale		765,42				82,37 (C-sc)
<b>Rapporto di Copertura</b>	%	41,00	45,00			
<b>Indice Territoriale</b>	mc/mq	2,36	2,50			
<b>Indice Fondiario</b>	mc/mq	3,94	4,00			
<b>Volumetria Max</b>	mc	45.181,53 (Y)	45.888,00 (Y1)			
di cui:						
----> Residenziale / Direzionale		26.644,74			281,38 (B-v)	
----> Commerciale		10.521,69		301,48 (A-v)		
----> Direzionale / Ex-Commerciale		8.015,10				123,61 (C-v)

Relativamente ai calcoli e per maggiori dettagli si rimanda alla **Tav. 03**.

**5. DATI QUANTITATIVI VARIANTE PARZIALE AL PEC APPROVATO RELATIVI AL SOLO LOTTO COMMERCIALE.**

- Superficie Territoriale (solo lotto commerciale) = mq. 6.000,00
- **Superficie Coperta (solo lotto commerciale)**

Superficie COPERTA STATO IN PROGETTO				
Filiale: ALESSANDRIA - SGB		Larghezza	Lunghezza	Sup.COPERTA
<b>SUP.EDIFICIO</b>				
di cui	Filiale	ml 53,65	x ml 24,20	= mq 1.298,33
	Portico	ml 19,65	x ml 5,50	= mq 108,08
	Ampliamento	ml 29,55	x ml 5,50	= mq 162,53
<i>somma</i>				<b>mq 1.568,94</b>

dove

**mq. 1.568,94 < mq. 1568,97** (mq. 1368,07\* + mq. 200,90\*) **VERIFICATO**

\* Superficie Coperta Massima prevista dal PEC Originario approvato con D.C.C. n. 135/281/220 del 08/09/2003.

\* Superficie Coperta acquisita in proporzione dal residuo di P.R.G.C.

▪ **Rapporto di copertura (calcolato sul complessivo)**

$$SC/SF = \text{mq. } 5.162,00 / \text{mq. } 11.472,00 = \text{mq/mq } 0,45 \text{ (previsto da P.R.G.C.)}$$

Dove:

- mq. 5.162,00 **Superficie coperta complessiva**;
- mq. 11.472,00 **Superficie Fondiaria Complessiva** indicata dal PEC APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 135/281/220 DEL 08/09/2003.

*La superficie coperta complessiva (quindi afferente sia al lotto commerciale sia agli altri lotti componenti il PEC) pari a mq. 5.162,00, è la somma della S.C. prevista dal PEC originario (pari a mq. 4.691,22) e della S.C. residua di P.R.G.C. (pari a mq. 470,78)*

Per maggiori dettagli vedasi **TAV. 03** e **TAV. 05**.

▪ **Volume (solo lotto commerciale):**

VOLUME STATO IN PROGETTO						
Filiale: ALESSANDRIA - SGB		Sup. Lorda	H	VOLUME		
<b>SUP.EDIFICIO</b>						
di cui	Area Vendita	mq		x ml		= mc
	Area Vendita	1.035,45			3,48	3.603,35
	Bussola Area S-P	1,91			3,48	6,63
	Anti WC H	4,82			2,84	13,68
	WC H	5,23			2,84	14,85
	Disimpegno	23,14			2,84	65,72
	Anti WC	5,04			2,84	14,31
	WC 1	1,74			2,84	4,94
	WC 2	1,74			2,84	4,94
	Spogliatoio 1	6,75			2,84	19,16
	Spogliatoio 2	6,92			2,84	19,66
	Archivio	8,40			2,84	23,86
	CT	8,75			2,84	24,85
	Locale Riposo	20,63			3,10	63,94
	Transito merci	169,74			4,60	780,79
	Locale Pane	84,70			3,48	294,76
	Cella Surgelati	77,83			3,48	270,83
<i>somma</i>						<b>mc 5.226,27</b>

dove

**mc. 5.226,27 < mc. 5.226,53** (mc. 4.925,05\* + mc. 301,48\*) **VERIFICATO**

\* **Volume Massimo previsto dal PEC Originario approvato con D.C.C. n. 135/281/220 del 08/09/2003.**

\* **Volume acquisito in proporzione dal residuo di P.R.G.C.**

▪ **Fabbisogno totale parcheggi insediamento commerciale**

DCR COMMERCIO

**M-SAM3**

**Posti auto:**  
 $60+0,10 \times (S-900) = 60+0,10 \times (1.011,75-900) = n.71,18 \times mq26,00 = mq 1.850,68$

di cui:

**Parcheggi PUBBLICI**  
 $mq1.850,68 \times 50\% = 925,34mq$

**Parcheggi PRIVATI**  
 $mq1.850,68 \times 50\% = 925,34mq$

**M-SE2 (come da PEC Originario)**

**Posti auto:**  
 $SUL \times 100\% = mq1.249,25 \times 100\% = mq1.249,25$

di cui:

**Parcheggi PUBBLICI**  
 $mq1.249,25 \times 50\% = 624,63mq$

**Parcheggi PRIVATI**  
 $mq1.249,25 \times 50\% = 624,63mq$

**Totale Parcheggi M-SAM3 + M-SE2**

**Parcheggi PUBBLICI**  
 $mq925,34 + mq 624,63 = mq 1.549,97$  in progetto= mq2.141,24 (verificato)

**Parcheggi PRIVATI**  
 $mq925,34 + mq 624,63 = mq 1.549,97$  in progetto= mq2.651,24 (verificato)

Parcheggio privato L.122/89

**M-SAM3**  
 $mc 5.226,27 / 10mq/mc = mq 522,63$  > mq 674,97 in progetto

**M-SE2 (come da PEC Originario)**  
 $mc 5.596,64 / 10mq/mc = mq 559,66$  > mq 984,47 in progetto

**DIREZIONALE**  
 $mc 8.015,10 / 10mq/mc = mq 801,51$  > mq 825,52 in progetto

**RESIDENZIALE**  
 $mc 26.644,74 / 10mq/mc = mq 2.664,47$  > mq 2.681,63 in progetto

Parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 32 quinquies delle N.T.A. del P.R.G.C.

**M-SAM3**  
 $SUL \times 100\% = mq1.462,77 \times 100\% = 1.462,77mq$

**M-SAM2**  
 $SUL \times 100\% = mq1.249,00 \times 100\% = 1.249,00mq$

**Parcheggio pubblico o uso pubblico minimo richiesto (M-SAM3 + M-SE2)**

$SUL (M-SAM3) + SUL (M-SE2) \times 0,75 = (mq 1.462,77 + mq 1.249,00) \times 0,75 = mq 2.033,83$

in progetto:  $mq 2.651,24 + mq 2.141,24 = mq 4.792,48 > mq 2.033,83$  (verificato)

Per maggiori dettagli vedasi **TAV. 09.**

Alessandria, 05 Febbraio 2015

Il Progettista