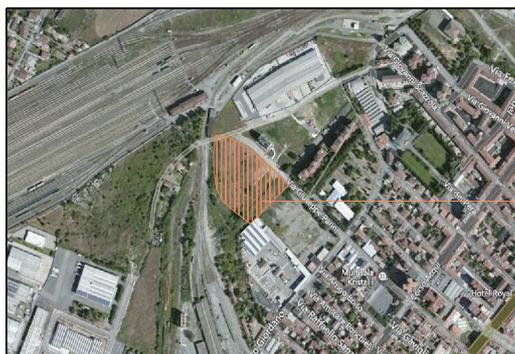


# COMUNE DI ALESSANDRIA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



area in oggetto

IL PROGETTISTA:

PROPONENTE:

**Dott. Arch. Sergio CAMILLI**

Iscritto all'Albo ARCHITETTI P.P.C. n.485  
Via Modena n.70  
15121 - ALESSANDRIA

**Cooperativa Edilizia L'Oasi**

Via Montebellina, 28  
12051 - ALBA (CN)

**Società Immobiliare Futuro  
di Martini Chiaffredo e C. s.a.s.**

Via Montebellina, 28  
12051 - ALBA (CN)

TITOLO DELL'OPERA:

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PI T1 - via Scazzola

OGGETTO DELLA RELAZIONE:

## CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

RELAZIONE N.

03

DATA

28/10/2015

OGGETTO : *PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI N° 2 PALAZZINE RESIDENZIALI,  
ALESSANDRIA RIONE CRSITO, VIA SCAZZOLA.*

## CALCOLI PLANOVOLUMETRICI .(1)

Da Art. 64bis NtA

### AREA T1, Via Scazzola:

1 Superficie area dell'intervento	mq	6.400	
2 Superficie fondiaria	mq	3.554	
6 Aree per Standard Urbanistici	mq	2.846	
7 Indice di fabbricabilità territoriale IT	mc/mq		1,87
8 Parcheggio privato ad uso pubblico	mq	431	

Di seguito sono riportate le superfici degli standard stabiliti dall'art. 64 bis e ne viene dimostrata la rispondenza progettuale rispetto alle NdA.

#### PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

mq 433,00 > mq 431,00

#### VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO

mq 2.846,00 = mq 2.846,00

PERIMETRO PEC mq 6.400,00

PERIMETRO PARCHEGGIO DA PRGC mq 800,00

Di seguito sono state eseguite le verifiche del progetto rispetto alle prescrizioni delle Nda.

## EDILIZIA RESIDENZIALE

NR. EDIFICI PALAZZINE

2 PEC via Scazzola

NR. PIANI

5(+PT+sottotetto)

NR. UNITA' ABITATIVE PEC

54

Altezza massima consentita

25,00 m

Rapporto max di copertura

45%

If massimo (art 64)

4 mc/mq

	SUL(mq)	sviluppo calc.	H(m)	VOL(mc)	n.	VOL.TOT.(mc)
SUL PT	58,24**	4,64x6,27m	2,85	165,98	x 2	
SUL P1	453,44*	$(435,82+7,46+10,16) \times$ $(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$	3,05	1.382,99	x 2	2.765,98
SUL P2	453,44*	$(435,82+7,46+10,16) \times$ $(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$	3,05	1.382,99	x 2	2.765,98
SUL P3	453,44*	$(435,82+7,46+10,16) \times$ $(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$	3,05	1.382,99	x 2	2.765,98
SUL P4	453,44*	$(435,82+7,46+10,16) \times$ $(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$	3,05	1.382,99	x 2	2.765,98
SUL P5	453,44*	$(435,82+7,46+10,16) \times$ $(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$	2,70	1.224,29	x 2	2.448,58
totale						13.512,50 mc

	SUP C.(mq)	sviluppo calc.	tot. (mq)	n. piazzine	SUP. COP.TOT.(mq)
SUP COP palazzine		$(10,55 \times 41,31) + [(0,95 \times 3,93) \times 2] + [(0,92 \times 5,52) \times 2]$ $= (435,82+7,46+10,16) \times 453,44^* \text{ mq} \times 2 \text{ palazzine} = \text{mq } 906,88$			
		sviluppo calc.		n. posti	SUP. COP.(mq)
SUP COP PARK di pertinenza		5,50x2,50 = 13,75		x 38	= 522,50 mq
SUP COP PARK di pertinenza disabili		5,50x3,00 = 16,50		x 2	= 33,00 mq
SUP COP PARK di pertinenza TOTALE		522,50	+	33,00	= 555,50 mq

\* Altezze e superfici calcolate ed indicate ai sensi dell'art. 28 ter del PRGC, ovvero al netto del maggior spessore di solai e muri perimetrali (>30 cm) per miglioramento del livello di isolamento termico e acustico.

\*\* Art. 5 Nda Prg Alessandria comma 6

Volume del fabbricato, V  
...omissis...

Sono esclusi dal calcolo volumetrico:

a) sottotetti non abitabili

b) portici aperti e parti pilotis

c) balconate in aggetto o rientranti, logge, pergolati e strutture similari

d) autoparcheggi e box auto costruiti al di sotto della quota del

marciapiede o della quota media del terreno a sistemazione avvenuta

e) autoparcheggi e box auto costruiti al di sopra della quota marciapiede,

sia inseriti nel corpo degli edifici sia distaccati, ma realizzati sullo

stesso lotto su cui sorge l'edificio purchè legati da vincolo pertinenziale

e di destinazione alle abitazioni esistenti o previste sul lotto.

Ove tale superficie superasse i 250 mq, la copertura dovrà essere piana,

praticabile, sistemata a verde stabile e spazio giochi.

f) volumi tecnici emergenti dal terreno quali locali caldaie, cantine non

superiori a mq.6 per alloggio, depositi condominiali in misura non

superiore a mq.5 per alloggio e con un massimo di mq.60, cabine

elettriche, locali per impianti tecnologici ecc.

SUPERFICIE COPERTA PROGETTO  $906,88 + 555,50 = 1.462,38 \text{ mq}$

SUPERFICIE COPERTA TOT.  $1.462,38 < 1.599,30 \text{ mq}$

SUP. COPERTA AMMISSIBILE  $45\% \times \text{mq } 3.554,00 = \text{mq } 1.599,30$

SC in progetto < SC ammissibile

VOLUME PROGETTO  $13.512,50 \text{ mc}$

VOLUME TOT.  $13.512,50 < 14.216,00 \text{ mc}$

VOLUME AMMISSIBILE  $4 \text{ mc/mq} \times \text{mq } 3.554,00 = \text{mc } 14.216,00$

Volume in progetto < Volume ammissibile

## Calcolo parcheggi

Di seguito è verificata la rispondenza della superficie a parcheggio privato ai sensi del punto 2.2 del Titolo 1 della Legge n. 122 del 24/03/1989. La quota di parcheggio privato da assicurare entro ciascun lotto è pari al 10% della volumetria effettivamente realizzata (1mq/10mc), inferiore alla massima realizzabile di 14.000,00 mq: sono computabili a tal fine sia le autorimesse che i posti auto all'aperto coperti e/o scoperti, nonché i relativi spazi di manovra.

VOLUMETRIA IN PROGETTO mc 13.512,50

### 1) SUPERFICIE POSTI AUTO DA SODDISFARE

1mq/10mc mq 1.351,25

### 2) SUPERFICI POSTI IN PROGETTO

#### SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI PT EDIFICI

Piano terra unità edilizie destinato a ricovero auto (mq 200,05x2 edif.\*) **mq 400,10**

\* area piano terra edifici adibita a parcheggio (esclusi e vani tecnici, i vai scala, le tramezze):  
(m 10,24 x m 7,16) mq 73,32 + (m 12,96 x m 7,16) mq 92,79 + (m 4,74 + m 7,16) mq 33,94 = TOT.  
200,05

(posto auto m 2,5 x m 5,00=12,50 x 10 posti= mq 125,00 + mq 75,05 spazi di manovra = mq 200,05) x 2 palazzine = mq 400,10

#### SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI EDIFICI

Parcheggi privati **mq 1.713,80**

(posto auto m 2,50 x m 5,50 =13,75 x 38 posti= mq 522,50

Posti auto disabili m 3,00 x m 5,50= mq 16,50 x 2 n° posti disabili = 33,00 + mq 522,50 = mq 555,50

mq 555,50 + mq 1.158,30 spazi di manovra = mq 1.713,80)

### 3) VERIFICA DOTAZIONE POSTI AUTO IN PROGETTO **mq 2.113,90 > mq 1.351,25**

La superficie destinata a posti auto pertinenziali risulta rispettare quanto prescritto dalla normativa.

### SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Parcheggi pv ad uso pubblico (m 8,00 x m 54,13) **mq 433,00**

(posto auto m2,50xm5,00=12,50 x 14 posti= mq 175,00

mq 175,00 + mq 258,00 spazi di manovra = mq 433,00 > mq 431,00 (vedi scheda T1 art. 64bis)

### SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI ESTERNI ALL'AREA DI PEC

Parcheggi pubblici (m 10,00 x m 80,00) **mq 800,00**

(posto auto m 2,5 x m 5,00 =12,50 x 17 posti = mq 212,50

Posti auto disabili m 3,00 x m 5,00= mq 15,00 x 2 n° posti disabili = 30,00 mq +  
212,50 = mq 242,50,00

mq 242,50 + mq 557,50 spazi di manovra = mq 800,00

### NUMERO PARCHEGGI PRIVATI PT EDIFICI

Piano terra unità edilizie destinato a ricovero auto **N. 20**

### NUMERO PARCHEGGI PRIVATI

Parcheggi privati **N. 40**

### NUMERO PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Parcheggi pv ad uso pubblico **N. 14**

### NUMERO PARCHEGGI PUBBLICI

Parcheggi pubblici **N. 19**

Per quanto concerne il calcolo relativo ai posti auto, per ulteriori delucidazioni si rimanda alla Tav. 2 e Tav. 4

Alessandria lì 28/10/2015

Il Tecnico