

Pianta Piano Terra
scala 1:500

Legenda

- Confine area del PEC
- Viabilità da cedere gratuitamente al Comune (Vi.Ce): 1.748 mq
- Viabilità interna da assoggettare ad uso pubblica (Vi.Pu): 1.163 mq
- Parcheggi da assoggettare ad uso pubblico (Ppu): 6.340 mq
- Posti auto n°: 375
- Verde da assoggettare ad uso pubblico (Vr.Pu): 5.325 mq
- Superficie fondiaria: 20.154 mq



Pianta Piano Seminterrato
scala 1:500



Tipologie commerciali in localizzazione urbano periferica non addensate di tipo L2 nuovo centro commerciale sequenziale (tipologia GCC-2) così composto:

(art. 25 DCR 20/11/2012 n. 191-43016)

Pos.	Tipologia	Superficie di vendita (Sv) (mq)	Sup. lorda di pav. (SLP) (mq)	Sup. Coperta (mq)	Fabbisogno posti auto formula	(n.)
A	M-SE2	650	782	782	0,045xSv=	30
B	M-SE2	600	799	799	0,045xSv=	27
C	Pubblico esercizio (BAR)	0	312	312	< 20% Sv=1,420	0
D	M-SE2	450	662	662	0,045xSv=	21
E	M-SAM3	1.500	2.502	2.502	60+0,10x(Sv-900)=	120
F	M-SE3	1.300	1.734	1.734	0,045xSv=	59
G	M-SE3	1.000	1.454	1.454	0,045xSv=	45
H	M-SE3	1.600	2.051	2.051	0,045xSv=	72
Totale:		7.100	10.296	10.296		374

Verifiche urbanistiche aree pubbliche
scala 1:500

Parametri:	u.m.	progetto	prescrizioni	verifica
- Dati generali				
- Superficie territoriale:	mq	34 730		
di cui:				
- area urbanistica D5:	mq	32 982		
- a viabilità pubblica da cedere gratuitamente (Vi. Ce):	mq	1 748		
- Superficie fondiaria: (a)+(b)+(c)+(d)+(e)	mq	20 154		
- Sup. coperta (Sc): (a)	mq	10 296	<= 60% sup. fondiaria = 12 092	Verificato
- Area carico-scarico (CS): (b)	mq	1 700		
- Verde privato (Vr.pr): (c)	mq	2 847	>= 3/90 della volumetria = 1 716	Verificato
- Parcheggio privato (Ppr):	mq	5 379	a raso (d): 2 976 p. semint.: 2 403	
- Viabilità interna privata (Vi.Pr): (e)	mq	2 335		
- Superficie lorda di pavimento (SLP):	mq	10 296		
- Volume (SLP x H=5m):	mc	51 480		
- Standard art. 21 L.R. 56/77				
- Superficie lorda di pavimento (SLP):	mq	10 296		
- Superficie per servizi pubblici da assoggettare gratuitamente:	mq	11 665	>= 80% SLP = 8 237	Verificato
di cui:				
- a parcheggio pubblico (Ppu):	mq	6 340	>= 50% sup. totale = 4 118	Verificato
- a verde pubblico (Vr.Pu):	mq	5 325	>= 50% sup. totale = 4 118	Verificato
- Superficie viabilità interna da assoggettare ad uso pubblico:	mq	1 163		
- Standard legge commercio (art. 25 allegato "A"- DCR 191-43016):				
- Sup. di vendita totale (S.v.):	mq	7 100		
- Posti auto totali in progetto:	n.	375	>= p.a. minimi necessari = 374	Verificato
di cui:				
- il 50% dei parcheggi richiesti ad uso pubblico (Ppu):	n.	187	a raso: 187 p. semint.: 0	>= 50% p.a. totali = 187 Verificato
	mq	6 340	a raso: 6 142 p. semint.: 0	>= 26 mq x p.a. = 4 862 Verificato

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Comune di CASALE MONFERRATO

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE "L2"
IN CASALE MONF. TO (AL), VIA ADAM (Area ex IBL)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Art. 43 L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.



PROPONENTE: SPAZIO CASALE S.r.l. e AREA QUATTRO S.r.l.

PROGETTISTI:

COORDINAMENTO - PROGETTAZIONE - URBANISTICA STUDIO CIBIN Via Bruna 17 - 15033 Casale Monferrato (AL) tel/fax 0142 455763 - info@progettocibin.it	PROGETTAZIONE - CONSULENZA COMMERCIALE STUDIO Ing. Mauro BISOGGIO Via Roma 197 - 15033 Casale Monferrato (AL) tel: 0142 433331 - email: studio@studiobisoggio.it	VERIFICA IDRAULICA - VIABILITÀ ETHOS engineering S.r.l. Engineering and Technology for Urban Planning and Sustainability Ing. Andrea PANIZZA Ing. Fabrizio FOLTRAN
INDAGINI GEOGNOSTICHE GEOLOGIA CAVALLI Via Raffaello 9 - 15048 Valenza (AL) tel/fax 0131 962227 - email: andrea.cavalli@geologia-cavalli.it - Dott. Andrea CAVALLI	INDAGINI AMBIENTALI LIBRA RAVENNA Viale Vincenzo Randi 90 - 48121 Ravenna (RA) tel: 0544 1855100 - email: n.sampieri@libravravenna.it - Ing. Nicola SAMPIERI	

TAVOLA: VERIFICHE URBANISTICHE E COMMERCIALI AREE USO PUBBLICO	SCALA: 1:500	TAV. n.: 10	ELABORATO: 2.10
- Pianta Piano Terra - Pianta Piano Seminterrato - Verifiche urbanistiche aree pubbliche	DATA: 12/11/2019	COMMESSA:	
REV. DATA DESCRIZIONE	DISEGNATORE	PROGETTISTA	
01 25/03/2020 Numerazione parcheggi e agg. parcheggio pubblico (Ppu-1) e verde pubblico (Vr.Pu3)			