

Studio Tecnico

Ing. Alessandro Melfi

Via Gaspare Manara n.3 - 15033 - Casale Monferrato (AL)

P.iva: 0258650061

C.F.: MLF LSN 91P21 L7501

Telefono: 0142 74490

Cell.: 348 7925289

E-mail: alessandro.melfi@studiomelfi.it

PEC: alessandro.melfi@ingpec.eu

INGEGNERIA & PROGETTAZIONE

m

Proprietà:

PIA - società semplice

Via Grandi n.24 - 15033 - Casale Monferrato

Mercandelli Carlo Alberto (Legale rappresentante)

Mercandelli Giuliano (Legale rappresentante)

Provincia: Alessandria

Comune: Casale Monferrato

Indirizzo: via Francesco Negri n.61-63-65-67

Titolo:

Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Area commerciale via Negri

Elaborato grafico allegato all'istanza di P.E.C. relativo al cambio di destinazione d'uso dell'immobile in Casale Monferrato (AL) via Francesco Negri n.61-63-65-67

Disegnatore

Geom.Enore Bettonte

Data

26/05/2025

Scala

1:200

VERIFICA URBANISTICA AREE PUBBLICHE E AREE PRIVATE

La Committenza:

Il Tecnico:

TAVOLA

6

Pianta - Sezione Prospetto

è severamente vietato riprodurre copie e scansioni senza autorizzazione dello studio titolare degli elaborati

INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE

PIANO TERRA

INDIVIDUAZIONE AREE PRIVATE

PIANO TERRA

CALCOLO ANALITICO AREE

PIANO TERRA

PLANIMETRIA

scala 1:500

- Area per servizi ad uso pubblico
- Area ad uso privato
- Superficie di Viabilità
- Superficie territoriale
- Superficie non utilizzabile per calcoli

Superficie Territoriale = 3067.00mq
Cpr1 = 2845.00mq
Superficie Fondiaria = 2180.00mq
Area per servizi da assoggettare ad uso pubblico = 665.00mq
Superficie di Viabilità (SV) = 222.00mq
Superficie lorda di pavimento (SLP) = 756.00mq
Superficie minima da destinare a servizi = 80% x SLP = 605.00mq

VERIFICA URBANISTICA AREE AD USO PUBBLICO (LR 56/77 art.21)

AREA PER SERVIZI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO	SLP x 80% = 756.00mq x 80% = 604.80mq	ARR. 605.00mq
suddivisa in:		
area destinata a parcheggio pubblico	605.00mq x 70%	423.50mq
area destinata a verde pubblico	605.00mq x 30%	181.50mq
AREA PER SERVIZI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN PROGETTO	665.61mq	ARR. 665.00mq
suddivisa in:		
area destinata a parcheggio pubblico	481.49mq	ARR. 481.00mq
		481.00mq > 423.50mq verificato
area destinata a verde pubblico	184.12mq	ARR. 184.00mq
		184.00mq > 181.50mq verificato

AREA AD USO PUBBLICO		
	minima richiesta	in progetto
Area per servizi	605.00mq	665.00 mq
Area parcheggio	423.50mq	481.00 mq
Area verde	181.50mq	184.00 mq

VERIFICA URBANISTICA AREE AD USO PRIVATO

Area parcheggio minima richiesta	Volume lordo x 1/10 mq/mc 3488.00mc x 1/10 mq/mc = 348.80mq	ARR. 349.00mq
Area parcheggio in progetto	1392.80mq	ARR.1393.00mq 1393.00mq > 349.00mq verificato
Area verde minima richiesta	Volume lordo x 1/30 mq/mc 3488.00mc x 1/30 mq/mc = 116.27mq	ARR. 116.00mq
Area verde in progetto		ARR. 123.00mq 123.00mq > 116.00mq verificato

AREA AD USO PRIVATO		
	minima richiesta	in progetto
Area parcheggio	349.00mq	1393.00 mq
Area verde	116.00mq	123.00 mq

FABBISOGNO POSTI AUTO SECONDO LA DCR 563-13141/1999 e s.m.i.

[SV > 400mq - medie strutture di vendita - extra alimentare: M-SE2 (SV da 401mq a 900mq)]		
FABBISOGNO MINIMO POSTI AUTO	SV x 0.045 = 510.00mq x 0.045 = 22.95	ARR. 23
suddivisi in:		
posti auto ad uso pubblico	23 x 50% = 11.50	arr.12
sup. posti auto ad uso pubblico	12 x 26.00mq	312.00mq
posti auto ad uso privato	23 x 50% = 11.50	arr.11
sup. posti auto ad uso pubblico	11 x 26.00mq	286.00mq

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA CONSENTITA

Sup. fondiaria lotto commerciale	Sup. Territoriale - (Sup. Viabilità Pubblica + Area servizi pubblici) 3067.00mq - (222.00mq + 665.50mq) = 2179.50mq	ARR. 2180.00mq
Sup. coperta massima consentita	Sup. fondiaria lotto commerciale x 60% 2180.00 mq x 60%	1308.00mq 1308.00mq > 625.00mq verificato

CALCOLO AREA VERDE AD USO PUBBLICO		
L1	L2	AREA
18,10	3,50	31,68
18,10	3,53	31,95
18,11	3,53	31,96
18,11	3,49	31,60
28,59	1,20	17,15
28,59	1,20	17,15
5,44	1,72	4,68
5,44	1,97	5,36
7,87	3,20	12,59
TOTALE	184,12	

CALCOLO AREA PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO		
L1	L2	AREA
51,23	2,56	65,57
51,23	2,17	55,58
4,11	1,99	4,09
4,11	1,83	3,76
22,06	7,85	86,59
22,06	7,99	88,13
12,79	6,60	42,21
12,79	6,42	41,06
31,81	3,25	51,69
31,81	1,90	30,22
7,87	3,20	12,59
TOTALE	481,49	

CALCOLO AREA VERDE AD USO PRIVATO		
L1	L2	AREA
5,94	1,50	4,46
5,94	1,49	4,43
11,00	1,00	11,00
24,00	1,00	24,00
5,44	2,40	6,53
5,44	2,34	6,36
17,57	2,62	23,02
17,57	2,56	22,49
12,00	1,75	21,00
TOTALE	123,28	

CALCOLO AREA PARCHEGGIO AD USO PRIVATO

L1	L2	AREA
47,72	21,76	519,19
47,72	23,24	554,51
38,33	1,00	38,33
11,17	1,35	7,54
11,17	1,57	8,77
6,69	2,85	9,53
6,69	2,96	9,90
24,44	4,57	55,85
24,44	4,40	53,77
8,16	4,00	16,32
8,16	4,16	16,97
7,88	1,05	8,27
6,35	3,18	10,10
6,35	3,12	9,91
8,27	3,81	15,75
8,27	3,87	16,00
8,40	4,24	17,81
8,40	4,19	17,60
3,64	1,85	3,37
3,64	1,82	3,31
TOTALE	1392,80	