COMUNE DI ALPIGNANO

PROVINCIA DI TORINO

VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE LUNGO LA STRADA STATALE N. 24

PROPRIETA': PENT EVELINA
MATARAZZO LUCIANA
LIDL ITALIA SRL

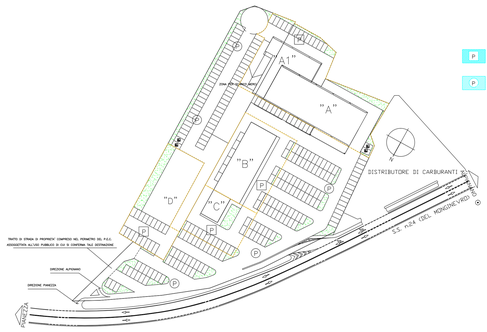
PROGETTISTA: DEVID CATTANEO ARCHITETTO

TAVOLA N. 3

PLANIMETRIA GENERALE E PLANIMETRIA AREA A PARCHEGGIO E AREE VERDI
Scala 1:500/1000

APRILE 2018

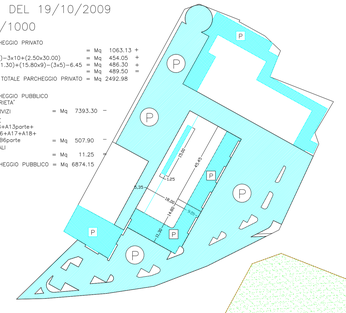
PLANIMETRIA GENERALE COME DA PEC 1DEL 19/10/2009 scala 1/1000



PLANIMETRIA AREE A PARCHEGGIO COME DA PEC DEL 19/10/2009
SCALA 1/1000

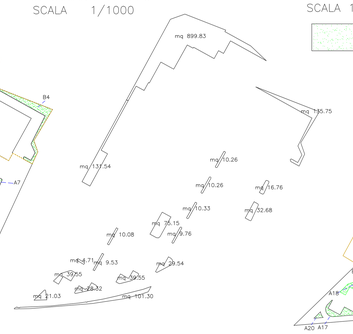
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO
LOTTO A+A1 = Mq 1063.13 +
LOTTO B (45.45x9)-3x10+(2.50x30.00) = Mq 454.05 +
LOTTO C (32.35x11.30)+(15.80x9)-(3x5)-6.45 = Mq 486.30 +
LOTTO D = Mq 489.50 =
TOTALE PARCHEGGIO PRIVATO = Mq 2492.98

SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA'
SUPERFICIE A SERVIZI = Mq 7593.30 –
SUPERFICIE VERDE
A4+A5+A6+A7+A8+A13porte+A14porte+A15+A16+A17+A18+A20+B2+B3+B7+B6porte = Mq 507.90 –
PERCORSI PEDONALI
11.25 = Mq 11.25 –
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO = Mq 6874.15 –

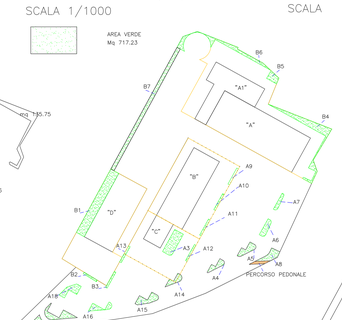


PLANIMETRIA AREE VERDI IN VARIANTE A PEC
SCALA 1/1000

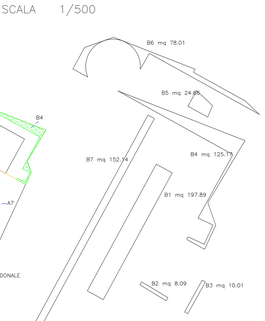
PLANIMETRIE CONTEGGI SINGOLE AREE VERDI IN VARIANTE AL PEC
SCALA 1/1000



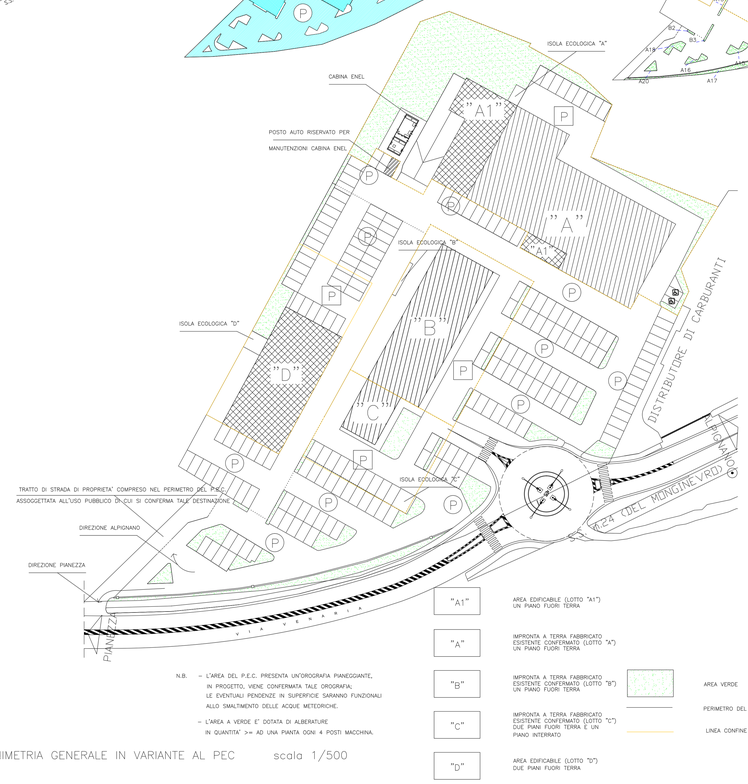
PLANIMETRIA AREE VERDI
COME DA PEC DEL 19/10/2009
SCALA 1/1000



PLANIMETRIE CONTEGGI SINGOLE AREE VERDI
COME DA PEC DEL 19/10/2009
SCALA 1/500



CONTEGGI SUPERFICIE VERDE COME DA PEC DEL 19/10/2009		
A0	MQ	128,72
A1	MQ	92,21
A2	MQ	70,40
A3	MQ	39,48
A4	MQ	21,55
A5	MQ	30,86
A6	MQ	26,81
A7	MQ	16,15
A8	MQ	49,66
A9	MQ	10,00
A10	MQ	10,00
A11	MQ	10,00
A12	MQ	10,00
A13	MQ	10,00
A14	MQ	20,27
A15	MQ	40,15
A16	MQ	25,51
A17	MQ	40,16
A18	MQ	33,05
A19	MQ	24,32
A20	MQ	7,93
TOTALE	MQ	717,23



N.B. – L'AREA DEL P.E.C. PRESENTA UN'OROGRAFIA PIANEGGIANTE, IN PROGETTO, VIENE CONFERMATA TALE OROGRAFIA; LE EVENTUALI PENDENZE IN SUPERFICIE SARANNO FUNZIONALI ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

– L'AREA A VERDE E' DOTATA DI ALBERATURE IN QUANTITA' >= AD UNA PIANTA OGNI 4 POSTI MACCHINA.

PLANIMETRIA GENERALE IN VARIANTE AL PEC scala 1/500

"A1" AREA EDIFICABILE (LOTTO "A1") UN PIANO FUORI TERRA

"A" IMPRONTA A TERRA FABBRICATO ESISTENTE CONFERMATO (LOTTO "A") UN PIANO FUORI TERRA

"B" IMPRONTA A TERRA FABBRICATO ESISTENTE CONFERMATO (LOTTO "B") UN PIANO FUORI TERRA

"C" IMPRONTA A TERRA FABBRICATO ESISTENTE CONFERMATO (LOTTO "C") DUE PIANI FUORI TERRA E UN PIANO INTERRATO

"D" AREA EDIFICABILE (LOTTO "D") DUE PIANI FUORI TERRA

AREA VERDE

PERIMETRO DEL P.E.C.

LINEA CONFINE LOTTO A+B+C+D

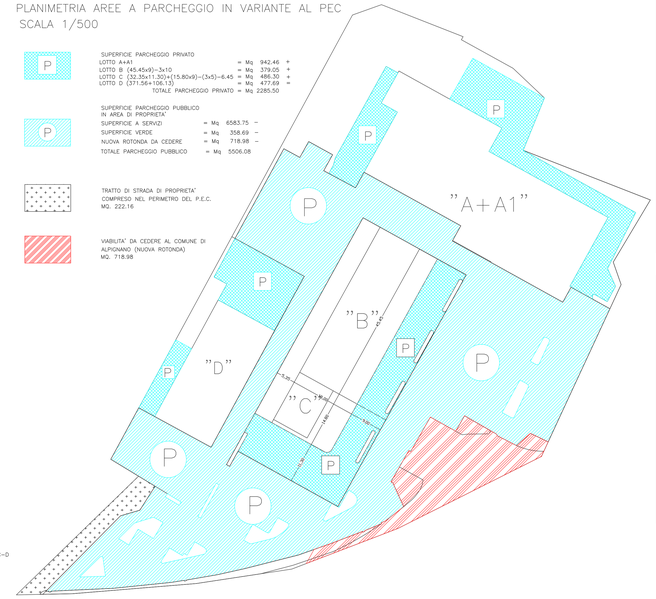
PLANIMETRIA AREE A PARCHEGGIO IN VARIANTE AL PEC
SCALA 1/500

SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO
LOTTO A+A1 = Mq 942.46 +
LOTTO B (45.45x9)-3x10 = Mq 379.05 +
LOTTO C (32.35x11.30)+(15.80x9)-(3x5)-6.45 = Mq 486.30 +
LOTTO D (371.56+106.13) = Mq 477.69 =
TOTALE PARCHEGGIO PRIVATO = Mq 2285.50

SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA'
SUPERFICIE A SERVIZI = Mq 6583.75 –
SUPERFICIE VERDE = Mq 358.69 –
NUOVA ROTONDA DA CEDERE = Mq 718.98 –
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO = Mq 5506.08

TRATTO DI STRADA DI PROPRIETA' COMPRESO NEL PERIMETRO DEL P.E.C. MQ. 222.16

VIABILITA' DA CEDERE AL COMUNE DI ALPIGNANO (NUOVA ROTONDA) MQ. 718.98



CONTEGGI SUPERFICIE VERDE IN VARIANTE AL PEC		
A3	MQ	75,15
A6	MQ	32,68
A7	MQ	16,76
A9	MQ	10,26
A10	MQ	10,26
A11	MQ	10,33
A12	MQ	9,76
A13	MQ	10,08
A14	MQ	29,54
A15	MQ	39,55
A16	MQ	28,32
A17	MQ	101,30
A18	MQ	39,55
A20	MQ	21,03
B1	MQ	131,54
B2	MQ	4,71
B3	MQ	9,53
B4	MQ	135,75
B5	MQ	899,83
TOTALE	MQ	1615,93

COMPUTO AREE COME DA PEC DEL 19/10/2009
SUPERFICE TERRITORIALE = Mq 14.260

"A+A1"	SUPERFICE FONDIARIA (LOTTI "A+A1"+"B"+"C"+"D") (2906.00+1063.13+454.05+486.30+489.50)	MQ. 5398.98
	AREA A SERVIZI (TRASFERITA)	MQ. 7593.30
"A"	SUPERFICE COPERTA (3.00*60.00+1.00*24.00)	MQ. 1180.24
"A+A1"	SUPERFICE COPERTA (1.00+24.00+48.0)	MQ. 1734.47
"B"	SUPERFICE COPERTA (30.45*9.00)	MQ. 979.2
"C"	SUPERFICE COPERTA (7.50+10.12)	MQ. 150.4
"D"	SUPERFICE COPERTA (7.50+20.00)	MQ. 607.40
	TOTALE SUPERFICE COPERTA	MQ. 2540.87
P	SUPERFICE CIMITERIALE (LOTTI "A+A1"+"B"+"C"+"D") (2906.00+1063.13+454.05+486.30+489.50)	MQ. 5398.98
	LOTTO A+A1 (1063.00+99.00)	MQ. 1162.0
	LOTTO B (454.05+45.00)	MQ. 499.0
	LOTTO C (486.30+45.00)	MQ. 531.3
	LOTTO D (489.50+45.00)	MQ. 534.5
	TOTALE SUPERFICE CIMITERIALE	MQ. 3226.8
P	SUPERFICE PARCHEGGIO PRIVATO	MQ. 2492.98
P	SUPERFICE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA'	MQ. 6874.15
	AREA VERDE	MQ. 1807.00
	SUPERFICE DI VENDITA	
	LOTTO A+A1	MQ. 1500.0
	LOTTO B	MQ. 539.0
	LOTTO C	MQ. 539.0
	LOTTO D	MQ. 539.0
	TOTALE SUPERFICE DI VENDITA	MQ. 3118.0

VERIFICA LOTTI "A+A1" - "B" - "C" - "D" COME DA PEC DEL 19/10/2009				
NORME TECNICHE	U.M.	CONTEGGI SECONDO NORMATIVA	CONTEGGI DI PROGETTO	VERIFICA
SUPERFICIE COPERTA: MASSIMO 1/4 DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	14260/4= 3565,0	3286,67	3565,0–3286,67
INDICE TERRITORIALE DI SUPERFICIE <= 0,50	MQ	14260*0,50=7130,0	4039,04	7130,0–4039,04
SUPERFICIE VERDE - MQ 10 OGNI 50 M.Q DI SUPERFICIE COPERTA -> 15% SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	3286,67/50*10=657,37 5664,70*0,15=996,71	997,55	997,55–657,37 997,55–996,71
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO ART. 2 L. 24/3/89 N. 122, MQ 10 OGNI 100 MC DI VOLUME FUORITERRA (H CONVENZIONALE 5 M PER FABBRICATI AD UN PIANO FUORI TERRA)	MQ	VOLUME LOTTO A+A1 1754,67*0,10=877,34 VOLUME LOTTO B 679,20*5/10=339,60 VOLUME LOTTO C 155,40*6,8/10=105,67 VOLUME LOTTO D 697,40*7/10=488,18	1063,13 454,05 486,30 489,50	1063,13–877,34 454,05–339,6 486,30–105,67 489,50–488,18
SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA' - L.R. 56 ART. 21 COMMA 3. 100 % SUPERFICIE COMMERCIALE	MQ	4139,37	6874,15	6874,15–4139,37
SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA' - DCR 563-13414 ART. 25	MQ	M-SAM3 2028,0 E 78 POSTI + M-SE3 1288,0 E 58 POSTI + 679,20 + 310,80 = 4006,0 E 136 POSTI AUTO	6874,15 E 58 M-SE3 + 159 POSTI = 217 POSTI AUTO	6874,15–4306,0 217 POSTI AUTO >136 POSTI AUTO

COMPUTO AREE IN VARIANTE AL PEC
SUPERFICE TERRITORIALE = Mq 14.260

"A+A1"	SUPERFICE FONDIARIA (LOTTI "A+A1"+"B"+"C"+"D") (2906.00+1063.13+486.30+489.50)	MQ. 5044.93
	AREA A SERVIZI (TRASFERITA)	MQ. 7593.30
"A"	SUPERFICE COPERTA (3.00*60.00+1.00*24.00)	MQ. 1180.24
"A+A1"	SUPERFICE COPERTA (1.00+24.00+48.0)	MQ. 1734.47
"B"	SUPERFICE COPERTA (30.45*9.00)	MQ. 979.2
"C"	SUPERFICE COPERTA (7.50+10.12)	MQ. 150.4
"D"	SUPERFICE COPERTA (7.50+20.00)	MQ. 607.40
	TOTALE SUPERFICE COPERTA	MQ. 3276.76
P	SUPERFICE CIMITERIALE (LOTTI "A+A1"+"B"+"C"+"D") (2906.00+1063.13+486.30+489.50)	MQ. 5044.93
	LOTTO A+A1 (1063.00+99.00)	MQ. 1162.0
	LOTTO B (454.05+45.00)	MQ. 499.0
	LOTTO C (486.30+45.00)	MQ. 531.3
	LOTTO D (489.50+45.00)	MQ. 534.5
	TOTALE SUPERFICE CIMITERIALE	MQ. 3226.8
P	SUPERFICE PARCHEGGIO PRIVATO	MQ. 2285.50
P	SUPERFICE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA'	MQ. 5506.08
	AREA VERDE	MQ. 1615.93
	SUPERFICE DI VENDITA	
	LOTTO A+A1	MQ. 1034.2
	LOTTO B	MQ. 539.0
	LOTTO C	MQ. 539.0
	LOTTO D	MQ. 539.0
	TOTALE SUPERFICE DI VENDITA	MQ. 2652.2

VERIFICA LOTTI "A+A1" - "B" - "C" - "D" IN VARIANTE AL PEC				
NORME TECNICHE	U.M.	CONTEGGI SECONDO NORMATIVA	CONTEGGI DI PROGETTO	VERIFICA
SUPERFICIE COPERTA: MASSIMO 1/4 DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	14260/4= 3565,0	3274,76	3565,0–3274,76
INDICE TERRITORIALE DI SUPERFICIE <= 0,50	MQ	14260*0,50=7130,0	4053,08	7130,0–4053,08
SUPERFICIE VERDE - MQ 10 OGNI 50 M.Q DI SUPERFICIE COPERTA -> 15% SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	3287,74/50*10=657,40 7960,22*0,15=1134,03	1615,93	1615,93–657,40 1615,93–1108,11
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO ART. 2 L. 24/3/89 N. 122, MQ 10 OGNI 100 MC DI VOLUME FUORITERRA (H CONVENZIONALE 5 M PER FABBRICATI AD UN PIANO FUORI TERRA)	MQ	VOLUME LOTTO A+A1 1798,03*6/10=899,02 VOLUME LOTTO B 679,20*5/10=339,60 VOLUME LOTTO C 155,40*6,8/10=105,67 VOLUME LOTTO D 642,13*7/10=449,49	942,46 454,05 486,30 477,69	942,46–899,02 454,05–339,6 486,30–105,67 477,69–449,49
SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA' - L.R. 56 ART. 21 COMMA 3. 100 % SUPERFICIE COMMERCIALE	MQ	4186,62	5506,08	5506,08–4186,62
SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DI PROPRIETA' - DCR 563-13414 ART. 25	MQ	M-SAM3 2366,0 E 91 POSTI + M-SE3 986,0 E 38 POSTI + 679,20 + 310,80 = 4856,00 E 128 POSTI + 234,00 e 9 POSTI = 5052,00 E 156 POSTI AUTO	5506,08 e 39 (M-SE3) + 118 POSTI = 157 POSTI AUTO	5506,08–5052,00 157 POSTI AUTO >156 POSTI AUTO