

COMUNE DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

OGGETTO:
PROPOSTA DI PEC
ai sensi L.R. 56/77 e s.m.i. in area residenziale C21

RICHIEDENTE: BO s.r.l. p.iva: 02455170049 e REA CN-177438 e con sede in Alba,
Corso Piave n. 4

UBICAZIONE: Comune di Alba – Foglio 35 mappale 158

CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI

Alba, Luglio 2017

Il Committente
Dott. Bo Carlo

BO S.R.L.

C.so Piave, 4 - 12051 Alba (Cn)
P.Iva 02455170049

I progettisti

Ing. Donato Sergio

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

A1869 Dott. Ing. Sergio Donato

Geom. Careglio Giovanni



SUPERFICIE COMPLESSIVA EDIFICABILE COME DA PRGC 3630 MQ

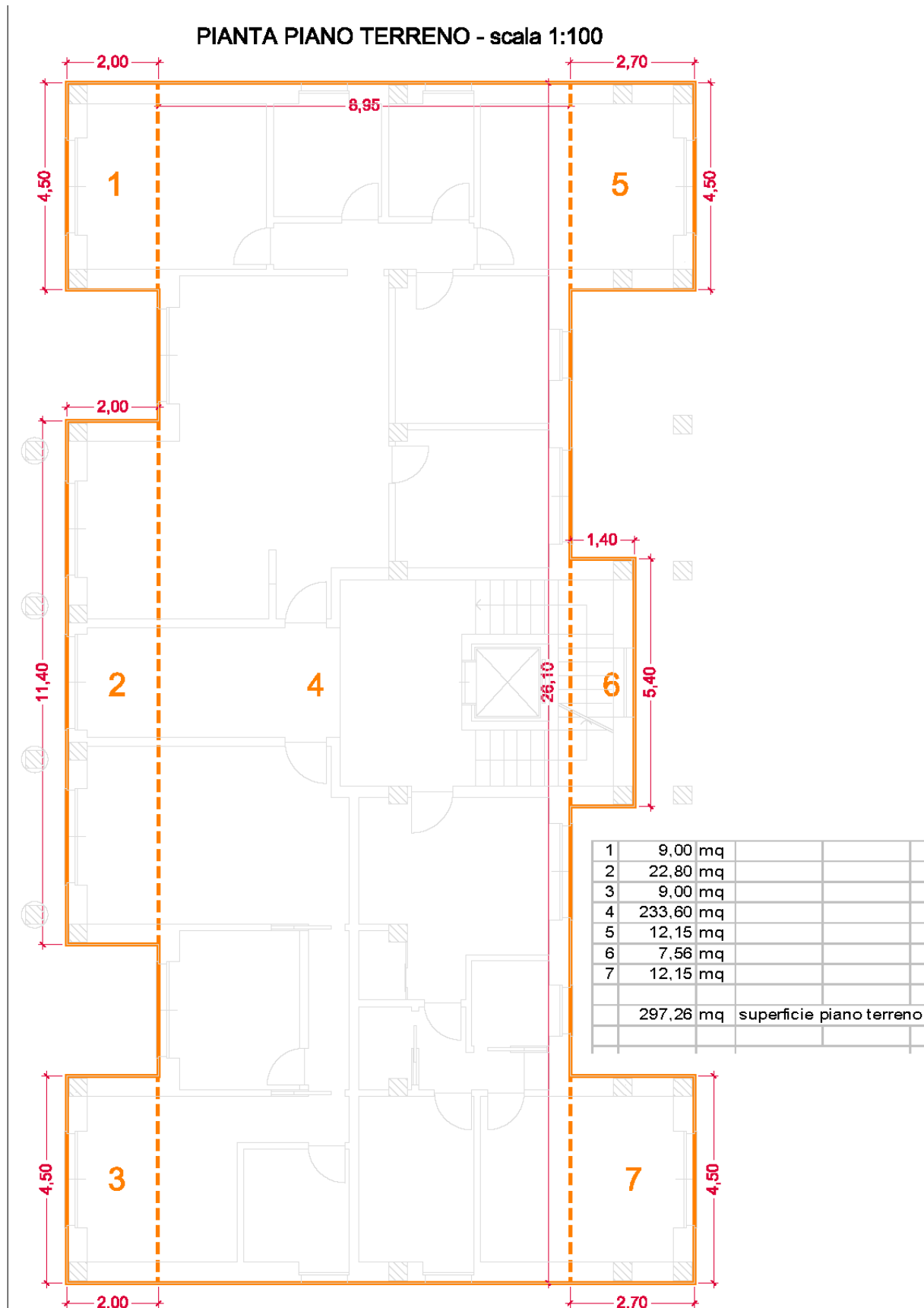
(lotto mq 12.100 x 30% = 3.630 mq)

DISTRIBUITI SU TRE PALAZZINE – OGNI PALAZZINA DI 1210 MQ

(3630 mq / 3 palazzine uguali = 1.210 mq)

CONTEGGI PIANO TERRENO FABBRICATO

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA



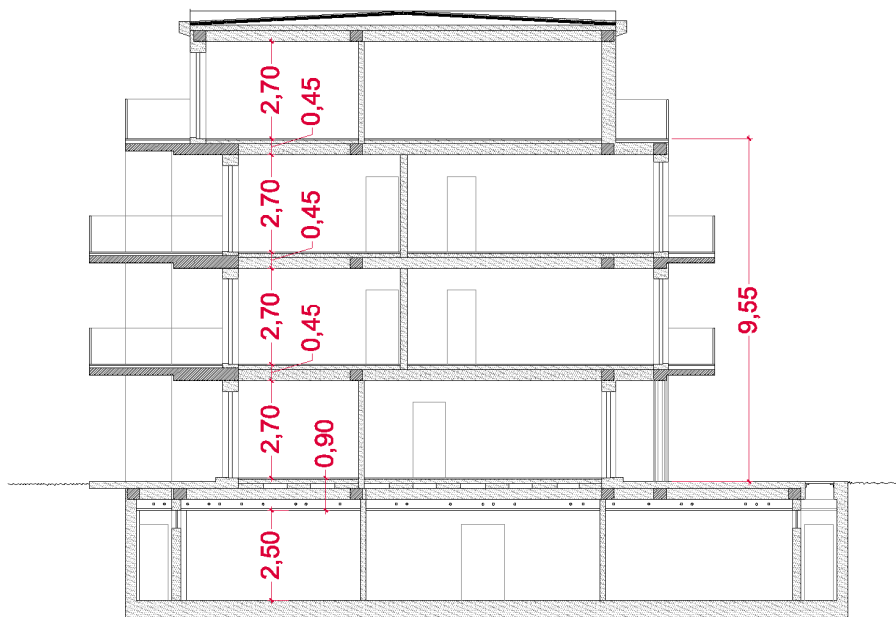
SUPERFICIE PER OGNI SINGOLA PALAZZINA PIANO TERRENO

Area 1	2,00	x	4,50	=	9,00	mq
Area 2	2,00	x	11,40	=	22,80	mq
Area 3	2,00	x	4,50	=	9,00	mq
Area 4	8,95	x	26,10	=	233,60	mq
Area 5	2,70	x	4,50	=	12,15	mq
Area 6	1,40	x	5,40	=	7,56	mq
Area 7	2,70	x	4,50	=	12,15	mq

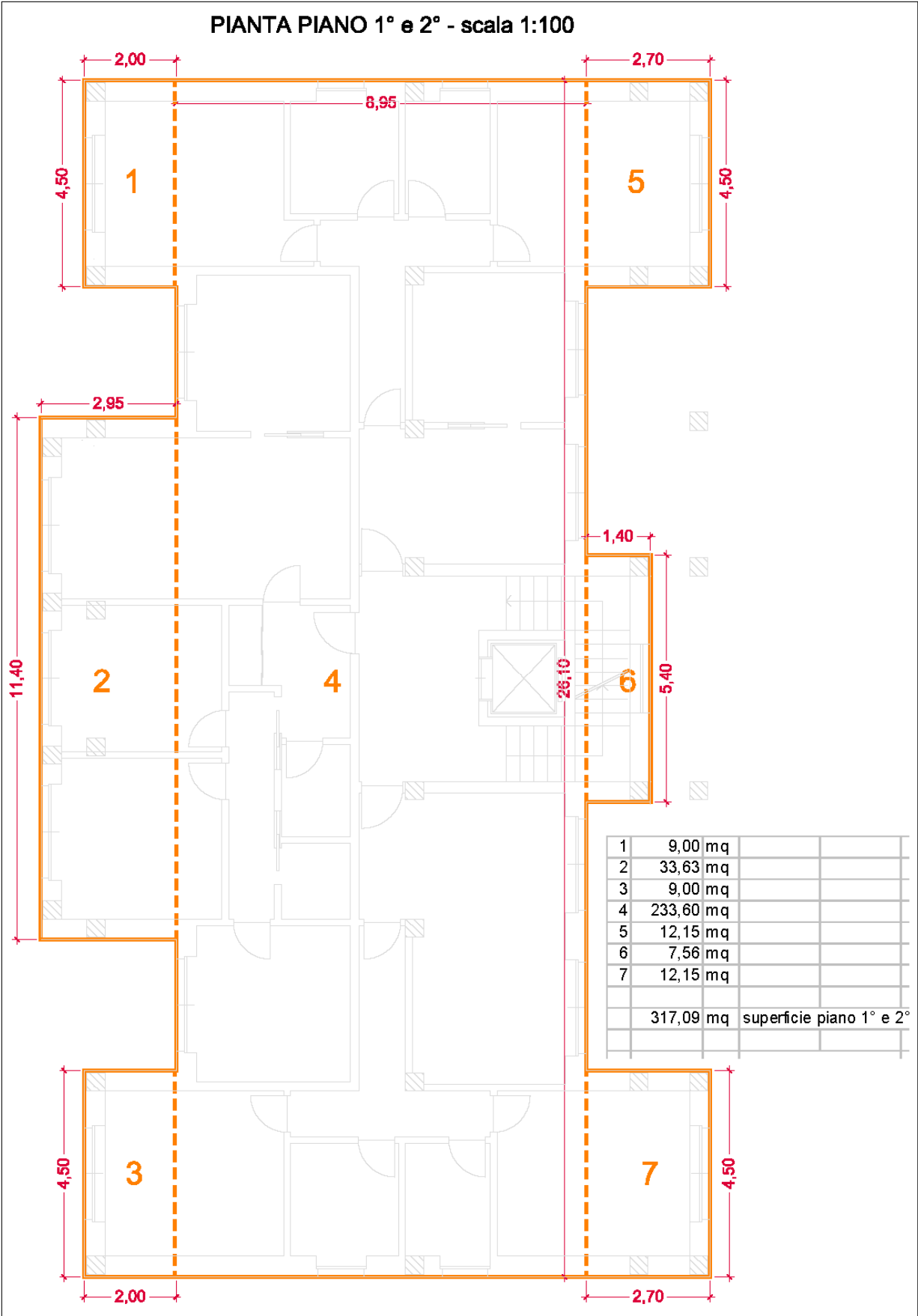
306,26 mq superficie piano terreno

VOLUME PER OGNI SINGOLA PALAZZINA PIANO TERRENO

$306,26 \times (2,70+0,45) = 964,72$ mc volume piano terreno



**CONTEGGI PIANI PRIMO E SECONDO FABBRICATO
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA**



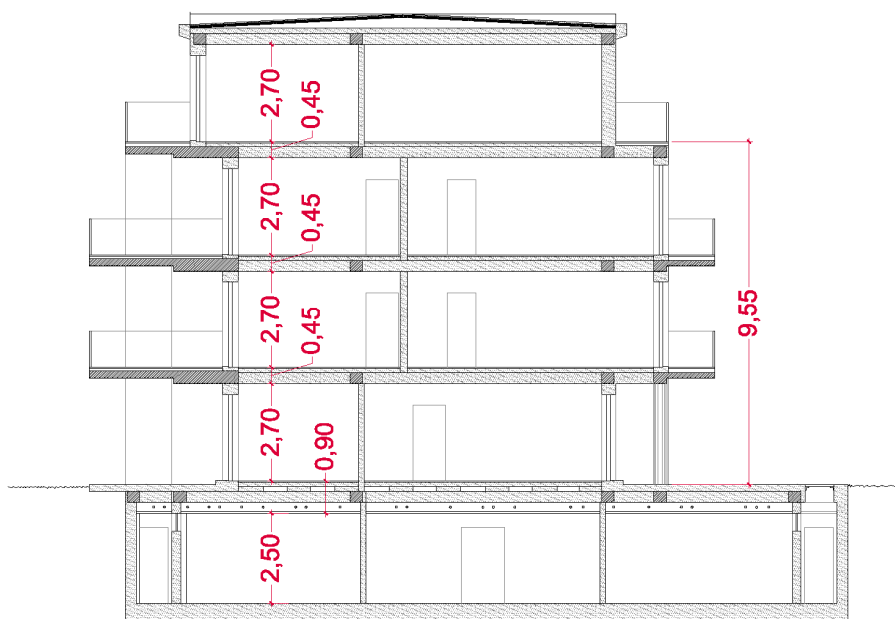
**SUPERFICIE PER OGNI SINGOLA PALAZZINA
PIANO 1° E 2°**

Area 1	2,00	x	4,50	=	9,00	mq
Area 2	2,95	x	11,40	=	33,63	mq
Area 3	2,00	x	4,50	=	9,00	mq
Area 4	8,95	x	26,10	=	233,60	mq
Area 5	2,70	x	4,50	=	12,15	mq
Area 6	1,40	x	5,40	=	7,56	mq
Area 7	2,70	x	4,50	=	12,15	mq

317,09 mq superficie piano 1° e 2°

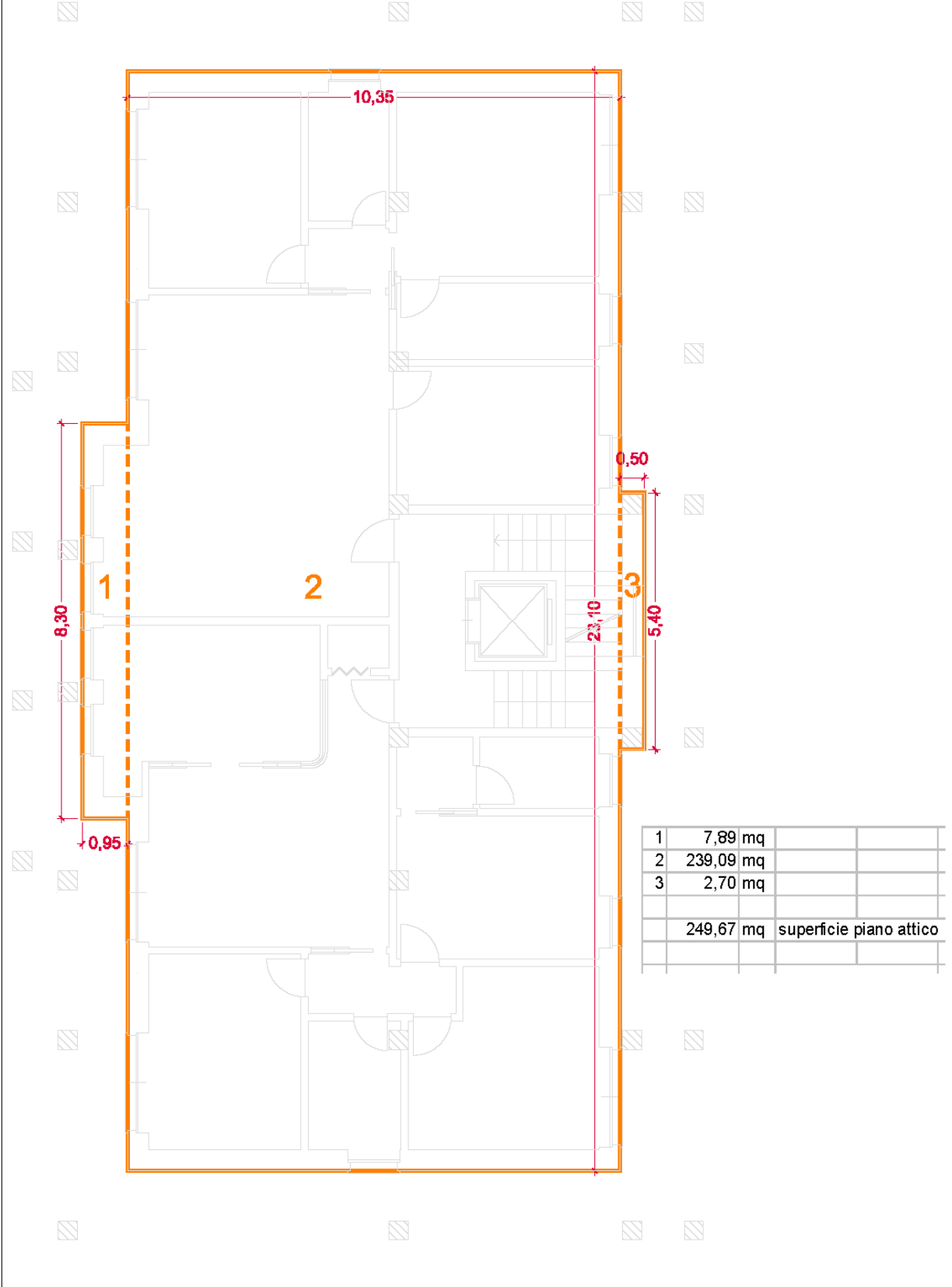
**VOLUME PER OGNI SINGOLA PALAZZINA
PIANO 1° E 2°**

$317,09 \times (2,70+0,45) = 998,83$ mc volume piano 1° e 2°



**CONTEGGI PIANO ATTICO FABBRICATO
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA**

PIANTA PIANO ATTICO - scala 1:100



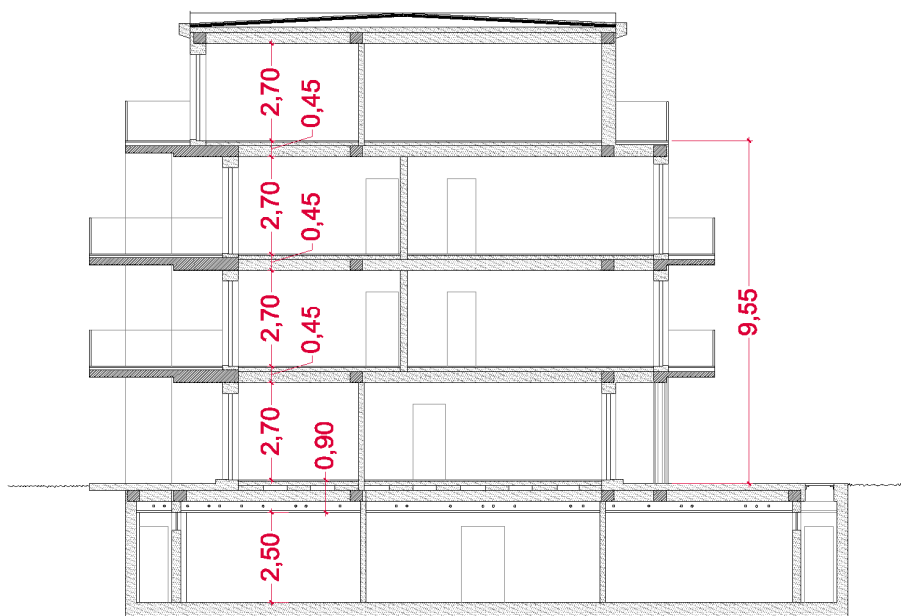
SUPERFICIE PER OGNI SINGOLA PALAZZINA PIANO ATTICO

Area 1	8,30	x	0,95	=	7,89	mq
Area 2	10,35	x	23,10	=	239,09	mq
Area 3	0,50	x	5,40	=	2,70	mq

249,67 mq superficie piano attico

VOLUME PER OGNI SINGOLA PALAZZINA PIANO ATTICO

$249,67 \times (2,70+0,45) = 786,46$ mq volume piano attico



RIEPILOGO CONTEGGI DEL LOTTO COMPLESSIVO

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO MQ. 12.100

SUPERFICIE EDIFICABILE SUL LOTTO MQ. 3.630 (12.100 mq x 30%)

SUPERFICIE EDIFICABILE PER OGNI PALAZZINA MQ. 1.210 (3.630 mq/ 3 palazzine)

VERIFICHE

SUPERFICIE SINGOLA PALAZZINA

Superficie piano T	mq 306,26
Superficie piano 1°	mq 317,09
Superficie piano 2°	mq 317,09
Superficie piano attico	mq 249,67
Superficie totale	mq 1.190,11 < mq 1.210 Verificato (superficie edificabile sul lotto per palazzina)

SUPERFICIE COMPLESSIVA N° 3 PALAZZINE

1.190,11 mq x 3 palazzine =
3.570,33 mq (superficie in progetto prevista sul lotto) < 3.630 mq Verificato (superficie edificabile prevista sul lotto)

VOLUME SINGOLA PALAZZINA

Volume piano T	mc 964,72
Volume piano 1°	mc 998,83
Volume piano 2°	mc 998,83
Volume piano attico	mc 786,46
Volume totale	mc 3.728,84

VOLUME COMPLESSIVO N° 3 PALAZZINE

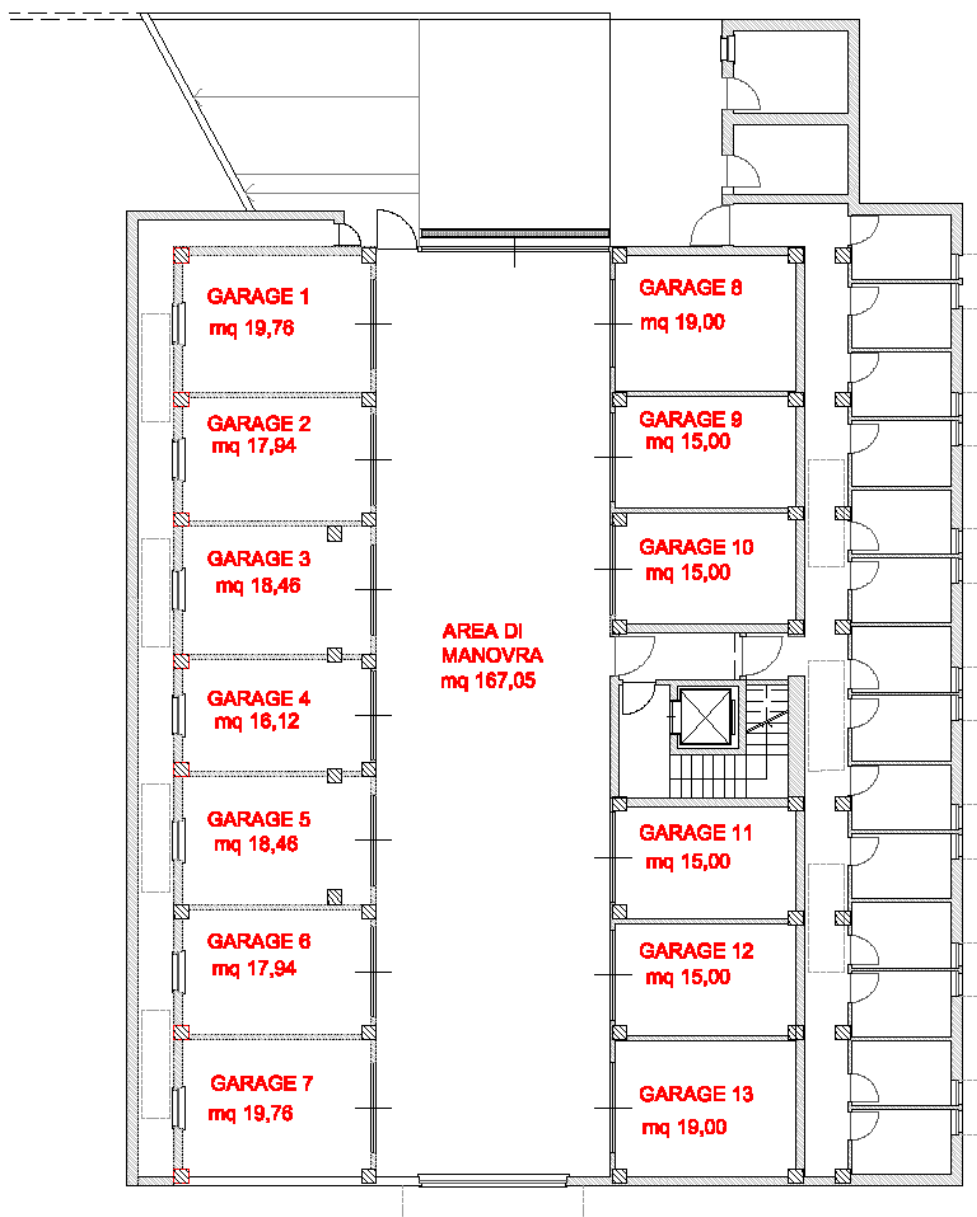
3728,84 mc x 3 palazzine = 11.186,52 mc

**SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI (art. 4.5 delle NTA del PRGC vigente)
LOTTO COMPLESSIVO**

Superficie minima richiesta: $\text{Volume totale}/10 = 11.186,52 \text{ mc}/10 = \underline{1.118,65 \text{ mq}}$

CONTEGGI SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI – Rappresentazione grafica

**PIANTA PIANO INTERRATO
CON SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI INTERNI**



SUPERFICIE PARCHEGGI (come previsto in progetto)

PARCHEGGI PRIVATI INTERNI

		SUPERFICIE GARAGE			
Garage	1	3,80	x 5,20	=	19,76 mq
Garage	2	3,45	x 5,20	=	17,94 mq
Garage	3	3,55	x 5,20	=	18,46 mq
Garage	4	3,10	x 5,20	=	16,12 mq
Garage	5	3,55	x 5,20	=	18,46 mq
Garage	6	3,45	x 5,20	=	17,94 mq
Garage	7	3,80	x 5,20	=	19,76 mq
Garage	8	3,80	x 5,00	=	19,00 mq
Garage	9	3,10	x 5,00	=	15,00 mq
Garage	10	3,10	x 5,00	=	15,00 mq
Garage	11	3,10	x 5,00	=	15,00 mq
Garage	12	3,10	x 5,00	=	15,00 mq
Garage	13	3,80	x 5,00	=	19,00 mq

superficie garage singola
226,44 mq palazzina

AREA DI MANOVRA

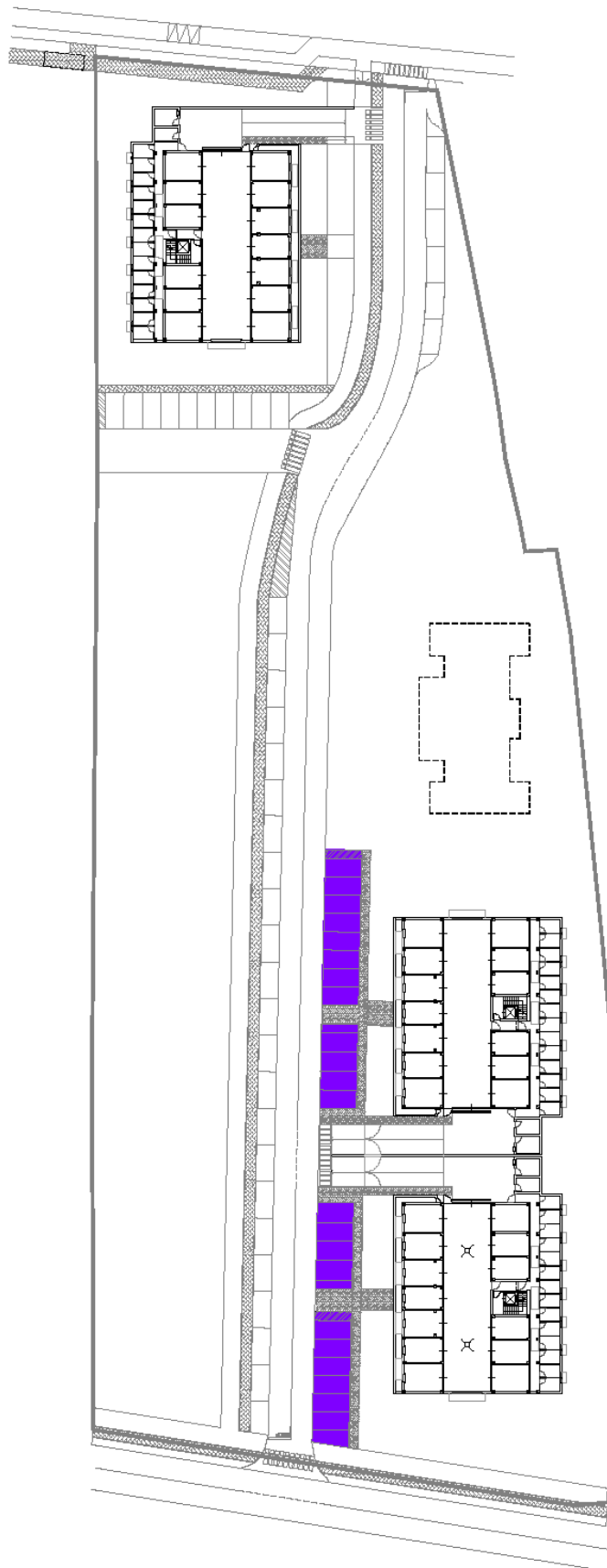
area di manovra
per singola
palazzina = 25,70 x 6,50 = 167,05 mq

area parcheggi
privati per
singola palazzina = 226,44 + 167,05 = 393,49 mq

TOTALE
PARCHEGGI
PRIVATI
INTERNI = 393,49 x 3 palazzine = 1.180,47 mq

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI – rappresentazione grafica

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI



 **PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI n. 23 di cui n. 3 per disabili = mq 305,50**

SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI

superficie singolo
parcheggio
esterno = 2,50 x 5,00 = 12,50 mq

superficie singolo
parcheggio per
disabili = 3,70 x 5,00 = 18,50 mq

superficie
parcheggi esterni 12,50 x 20 parcheggi = 262,50 mq

superficie
parcheggi esterni
per disabili 18,50 x 3 parcheggi per
disabili = 55,50 mq

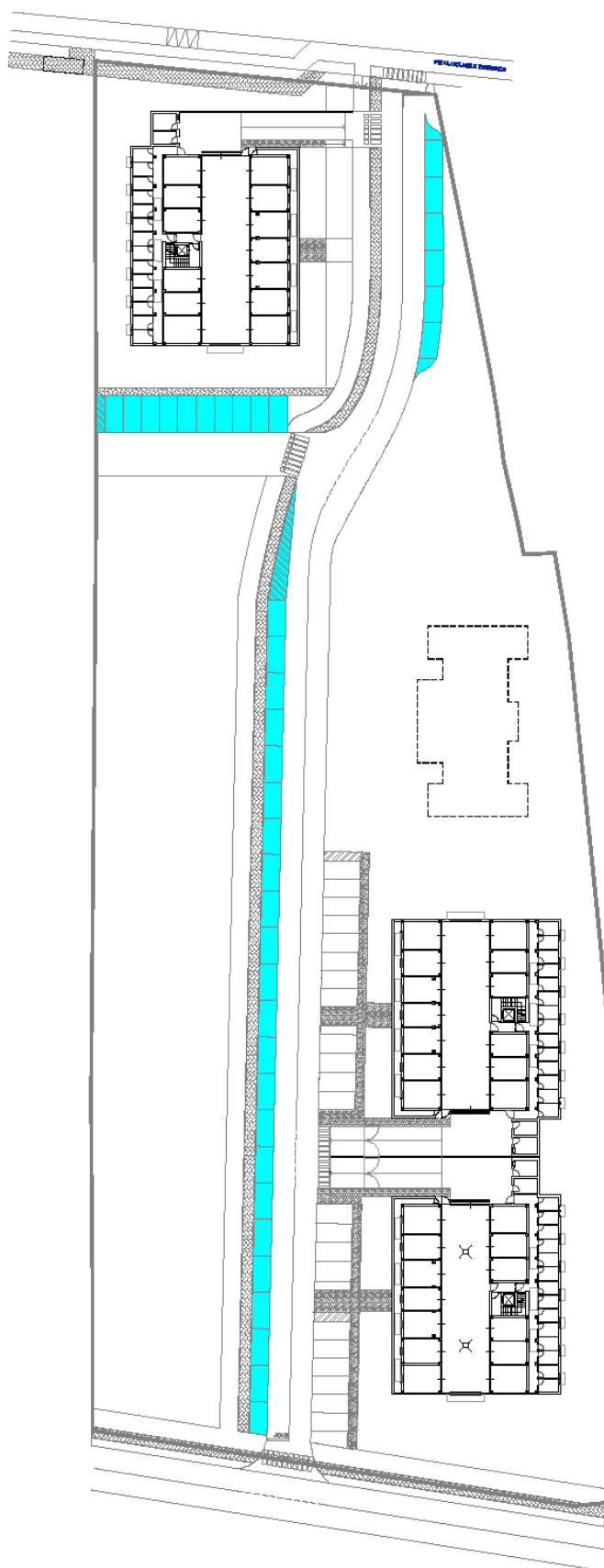
305,50 mq **TOTALE PARCHEGGI
PRIVATI ESTERNI**

**TOTALE
PARCHEGGI
PRIVATI** 1.180,47 + 305,50 = **1.485,97 mq**

1.485,97 mq > 1.118,65 mq (richiesti da NTA)
Verificato

PARCHEGGI PUBBLICI – rappresentazione grafica

PARCHEGGI PUBBLICI ESTERNI



PARCHEGGI PUBBLICI n. 39 di cui n. 1 per disabili mq 525

SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO COMPLESSIVO

superficie
singolo
parcheggio = 2,50 x 5,00 = 12,50 mq

superficie
singolo
parcheggio per
disabili = 3,70 x 5,00 = 18,50 mq

superficie
parcheggi 12,50 x 39 parcheggi = 487,50 mq

Area di
manovra 19,00 mq

superficie
parcheggi per
disabili 18,50 x 1 parcheggio
per disabili = 18,50 mq

TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI 525,00 mq

CONTEGGI SUDDIVISI PER LOTTI EDIFICABILI

LOTTO A

SUPERFICI E VOLUMI IN EDIFICAZIONE

SUPERFICIE SINGOLA PALAZZINA

mq 1.190,11 < mq 1.210 Verificato

VOLUME SINGOLA PALAZZINA

Volume totale mc 3.728,84

SUPERFICI PARCHEGGI

PARCHEGGI PRIVATI INTERNI LOTTO A (n. 1 palazzina) = mq 393,49

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI LOTTO A = mq 148,00

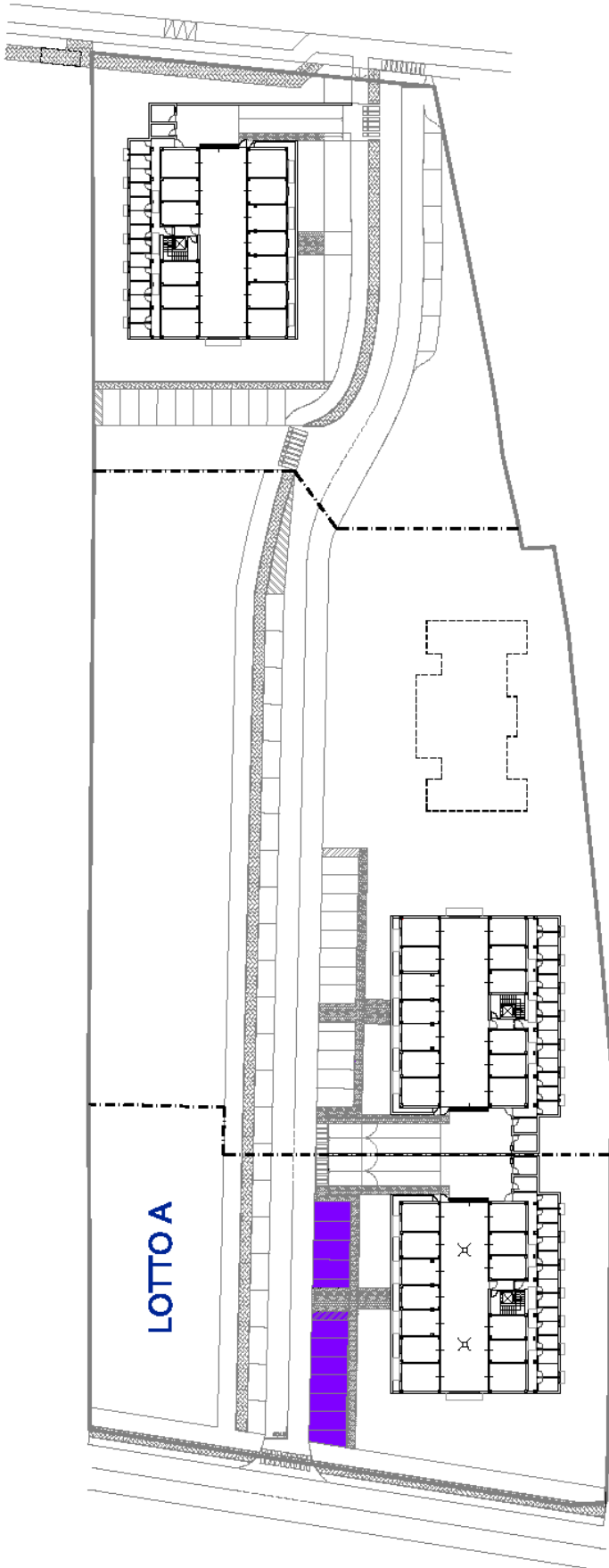
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI LOTTO A

mq 393,49 + mq 148,00 = **mq 541,49**

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO A = mq 95,00

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI LOTTO A- rappresentazione grafica

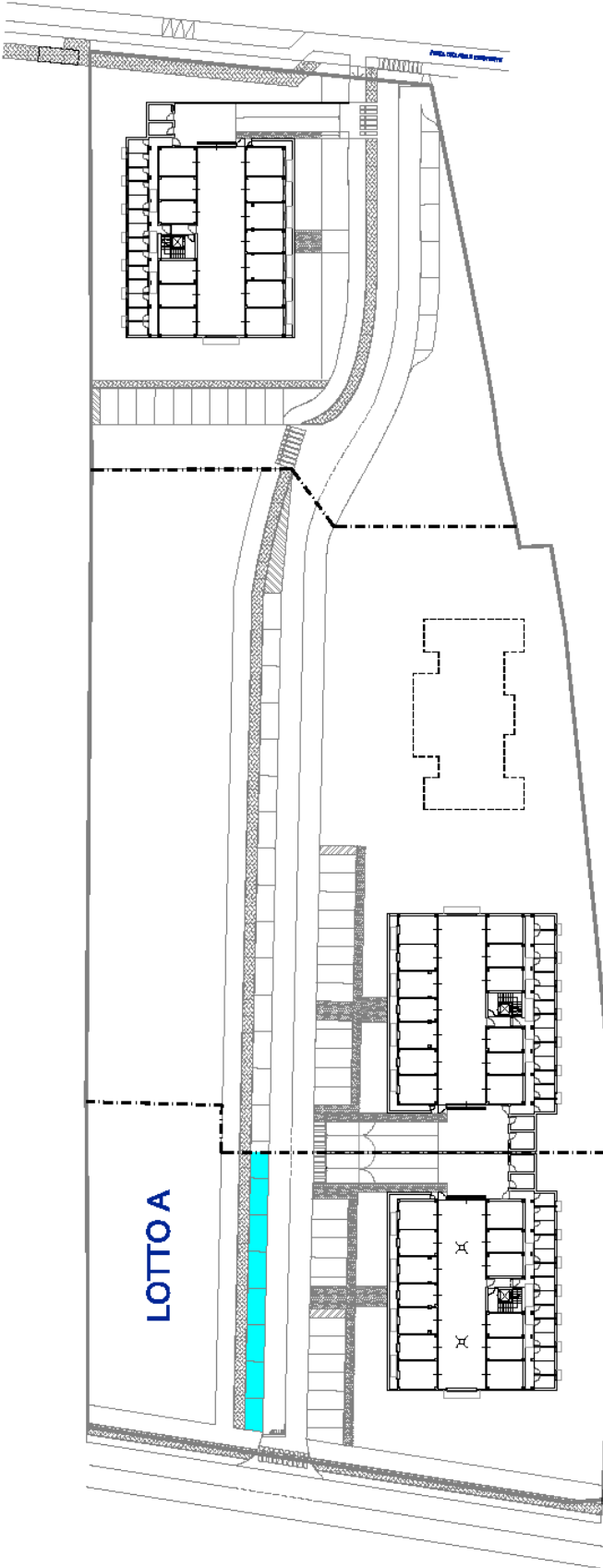
PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI



PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI = mq 148

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO A – rappresentazione grafica

PARCHEGGI PUBBLICI ESTERNI



PARCHEGGI PUBBLICI mq 95

LOTTO B

SUPERFICI E VOLUMI IN EDIFICAZIONE

SUPERFICIE SINGOLA PALAZZINA

mq 1.190,11 < mq 1.210 Verificato

VOLUME SINGOLA PALAZZINA

Volume totale mc 3.728,84

SUPERFICI PARCHEGGI

PARCHEGGI PRIVATI INTERNI LOTTO B (n. 1 palazzina) = mq 393,49

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI LOTTO B = mq 157,50

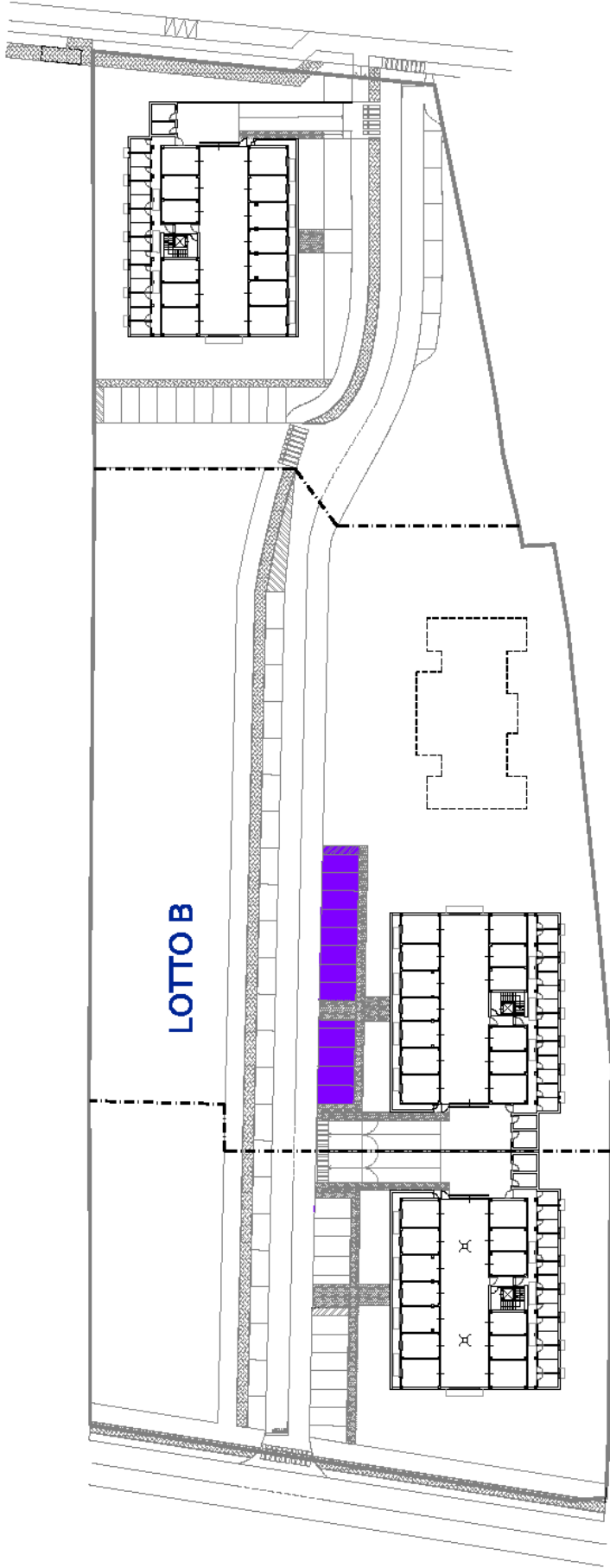
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI LOTTO B

mq 393,49 + mq 157,50 = **mq 550,99**

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO B = mq 215,00

PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI LOTTO B- rappresentazione grafica

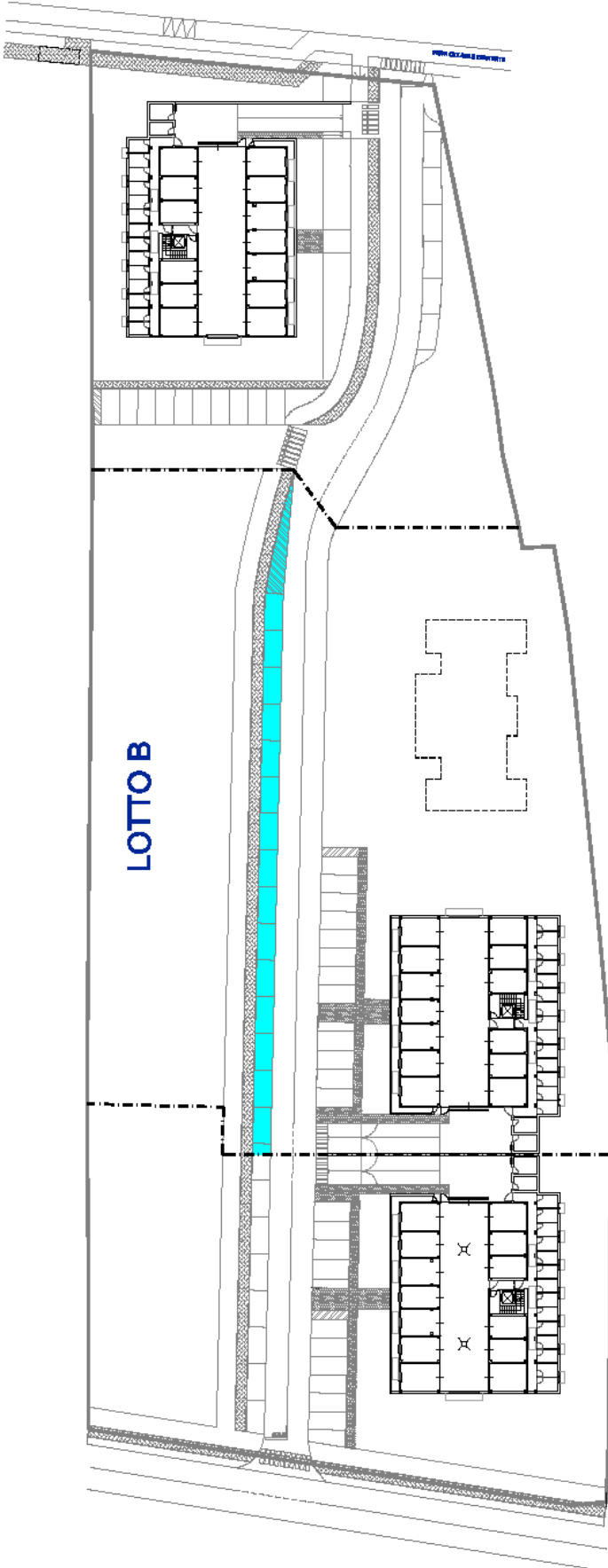
PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI



PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI = mq 157,50

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO B – rappresentazione grafica

PARCHEGGI PUBBLICI ESTERNI



 PARCHEGGI PUBBLICI mq 215

LOTTO C

SUPERFICIE SINGOLA PALAZZINA

mq 1.190,11 < mq 1.210 Verificato

VOLUME SINGOLA PALAZZINA

Volume totale mc 3.728,84

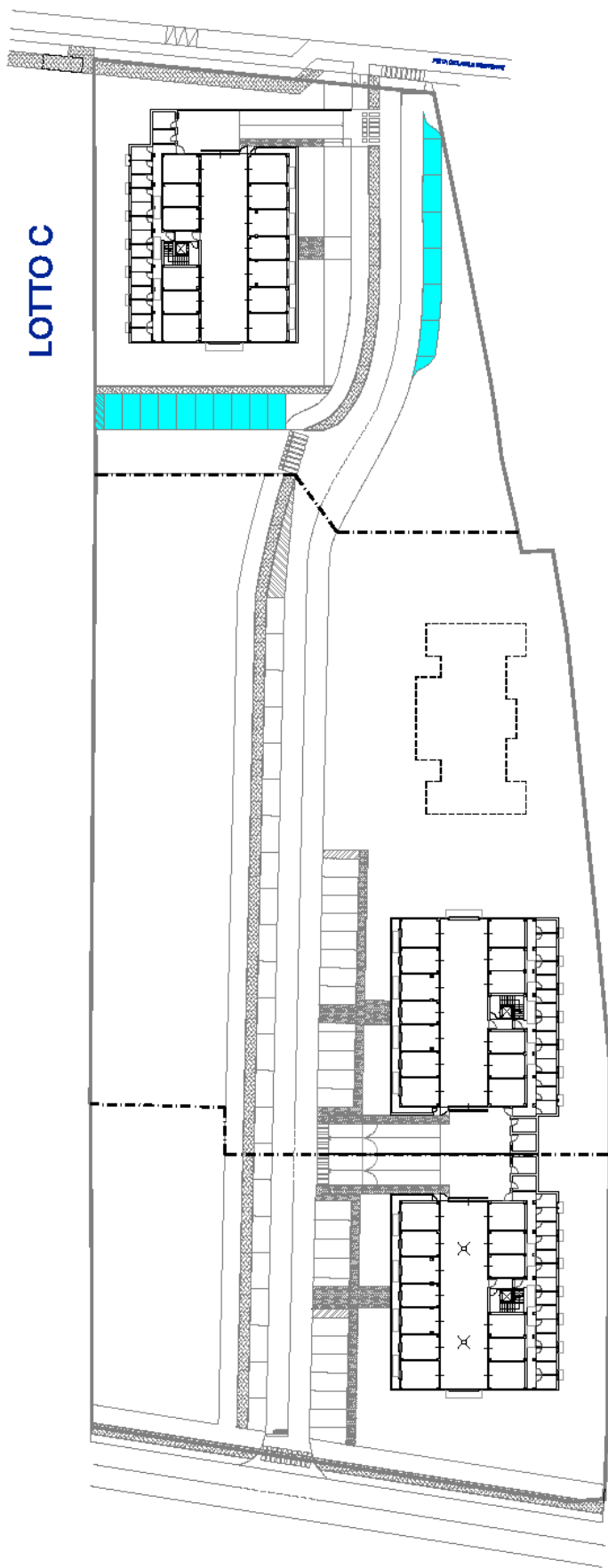
SUPERFICI PARCHEGGI

PARCHEGGI PRIVATI LOTTO C (solo interni) = mq 393,49

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO C = mq 215,00

PARCHEGGI PUBBLICI LOTTO C – rappresentazione grafica

PARCHEGGI PUBBLICI ESTERNI



PARCHEGGI PUBBLICI mq 215

RIEPILOGO CONTEGGI DIVISI PER LOTTI

LOTTO A

SUPERFICIE PALAZZINA mq 1.190,11

VOLUME PALAZZINA mc 3.728,84

PARCHEGGI PRIVATI mq 541,49

PARCHEGGI PUBBLICI mq 95,00

LOTTO B

SUPERFICIE PALAZZINA mq 1.190,11

VOLUME PALAZZINA mc 3.728,84

PARCHEGGI PRIVATI mq 550,99

PARCHEGGI PUBBLICI mq 215,00

LOTTO C

SUPERFICIE PALAZZINA mq 1.190,11

VOLUME PALAZZINA mc 3.728,84

PARCHEGGI PRIVATI mq 393,49

PARCHEGGI PUBBLICI mq 215,00