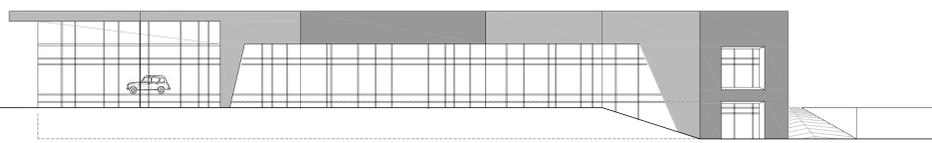
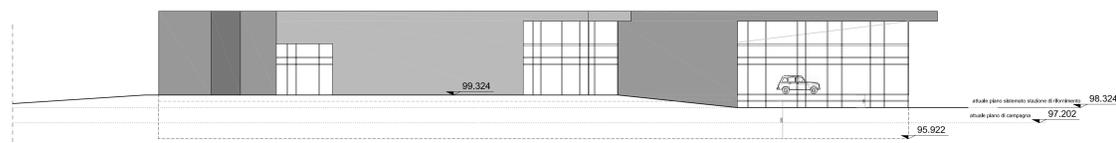


prospetto SUD - scala 1:200



prospetto EST - scala 1:200



prospetto OVEST - scala 1:200

**Parcheggi PERTINENZIALI (PP2)** 904,10 mq

NTA di PRG città di Alba art. 5 - Destinazioni d'uso (ex punto 5.3.2) - la destinazione a insediamenti produttivi è articolata in: produttiva commerciale Pc (di commercio al minuto con una superficie di vendita - quale risulta definita dalla lettera c del primo comma dell'art. 4 Dlg n. 114/98 - non eccedente i 250 mq - di vicinato);

Dlgs n. 114 / 1998 art. 4 - Definizioni e ambito di applicazione del decreto (ex comm.1 lett. c) - per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

DCR n. 191-43016 del 20-11-2012 art. 5 - Definizione di **superficie di vendita** e classificazione degli esercizi commerciali (ex comm.6) - la **superficie di vendita** degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobiliti, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. (...)

DCR n. 191-43016 del 20-11-2012 art. 25 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi a insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area (ex comm.7) - il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla **superficie di vendita** delle tipologie di strutture distributive, (...), è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali.

NTA art. 4 - Definizioni di parametri e di indici urbanistici ed edilizi 4.5 - Tutti gli interventi di nuova costruzione, con l'eccezione di quelli di cui al comma 4.5.1, debbono prevedere idonei spazi per parcheggi di misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione; detti spazi debbono essere ricavati in aree di pertinenza, esterne o interne agli edifici, che con atto pubblico siano vincolate a parcheggio per tutte le unità immobiliari dell'edificio.

4.5.2 - Gli edifici o parti di edifici di nuova costruzione che abbiano le destinazioni appresso specificate debbono prevedere, in aggiunta agli spazi di parcheggio stabiliti al comma 4.5, anche i seguenti ulteriori spazi: e) edifici per attività terziarie e per attività artigianali: 30% Sul. Dovrà in ogni caso essere assicurata una dotazione minima di tre posti macchine. Fatta salva l'edificazione a cortina, per tutti gli altri casi almeno il 30% delle aree di cui sopra deve essere a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni, ed essere vincolato con atto pubblico a parcheggio d'uso pubblico.

RE - art 23 Volume della costruzione (V)  
1. il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc) è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali sovrappi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.  
2. per ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solato o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Volume costruito = 6211+1537 = 7748 mc

Calcoli parcheggi pertinenziali 1213,3mq (774,8+438,5)

ex art 4, comm. 4.5: 10%(V) = 10%(7748) = 774,8 mq

ex art 4, comm. 4.5.2, e): 30%(Sul) = 30%(1461,5) = 438,5 mq

30%a diretto contatto con il suolo pubblico: 30%(438,3) = 131,49mq

Riferimenti normativi

NTA - PRG Comune di Alba

art. 5 - Destinazioni d'uso (ex punto 5.3.2) - la destinazione a insediamenti produttivi è articolata in: produttiva commerciale Pc (di commercio al minuto con una superficie di vendita - quale risulta definita dalla lettera c del primo comma dell'art. 4 Dlg n. 114/98 - non eccedente i 250 mq - di vicinato);

Dlgs n. 114 / 1998

art. 4 - Definizioni e ambito di applicazione del decreto (ex comm.1 lett. c) - per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

DCR 191

art. 5 - Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali

(ex comm.6) - la superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobiliti, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. (...)

art. 25 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi a insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area

(ex comm.7) - il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla **superficie di vendita** delle tipologie di strutture distributive, (...), è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali.

**Sub comparto 2** ST = 4723mq  
Sul = 2361,5mq

ST Direzionale realizzabile = 500mq  
Sul Direzionale realizzabile = 250mq  
Sul Direzionale utilizzata = 0mq

ST Produttiva realizzabile = 4223mq  
Sul Produttiva realizzabile = 2111,5mq  
Sul Produttiva utilizzata = 2111,5mq  
di cui  
Sul commerciale/vendita utilizzata = 250 mq  
Sul commerciale/esposiz. utilizzata = 400 mq  
Sul Produttiva utilizzata = 1461,50 mq

- Magazzino auto MA1 = 350mq
- Magazzino auto MA2 = 450mq
- Magazzino auto MA3 = 230mq
- Superficie officina = 431,5mq

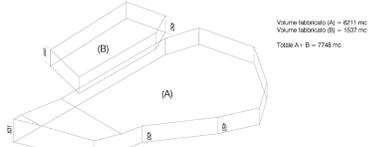
- Superficie vendita SV1 = 200mq
- Superficie vendita SV2 = 50mq
- Superficie espositiva SE1 = 255mq
- Superficie espositiva SE2 = 85mq
- Superficie espositiva SE3 = 60mq

Sup. cessioni = 1234,6 mq  
SF = (4723-1234,6) = 3488,4mq  
SC = 50%SF = 1744,2mq

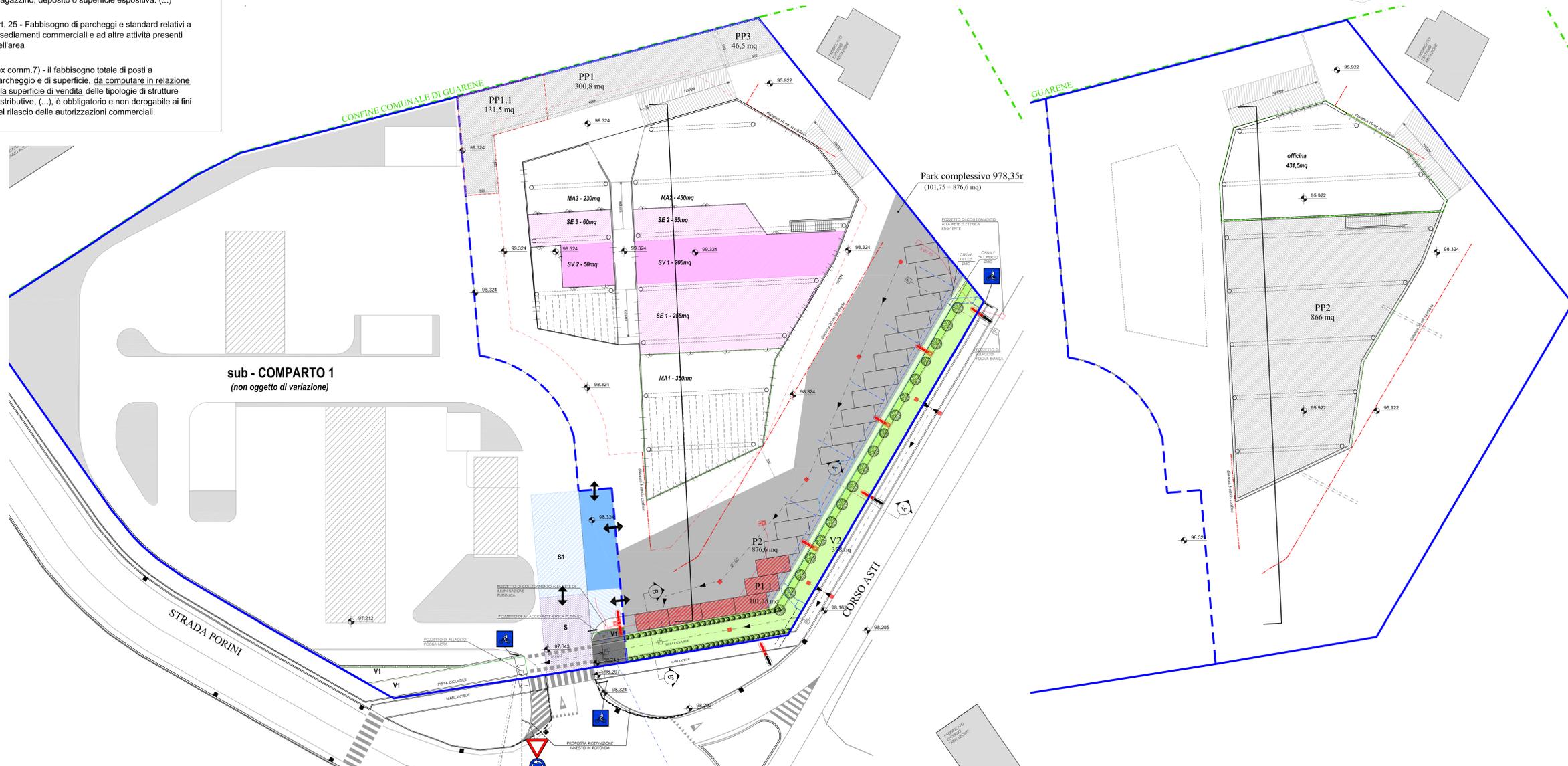
LEGENDA	
	Perimetro P.E.C. - Ambito D4 corso ASTI
	Delimitazione SUB-COMPARTO 1 - SUB-COMPARTO 2
	Limite di edificabilità
	CONFINE COMUNALE
	Viabilità comune interna ai comparti
	Viabilità comune interna ai comparti - estensione
	Standard di cessione parcheggi pubblici - sub comparto 1 da riallocare/passaggio carabile sub comparto 2
	Standard di cessione parcheggi pubblici - sub comparto 2
	Standard di cessione parcheggi pubblici - sub comparto 1 riallocati su sub comparto 2
	Standard di cessione parcheggi pert. - sub comparto 2, art. 4, comm. 4.5.2 lett. c)
	Standard di cessione verde pubblico attrezzato - aiuole
	Standard di cessione verde pubblico attrezzato - pista ciclabile
	Standard di cessione verde pubblico attrezzato - fossato
	Area colonnine per ricarica auto elettriche
	Standard di Parcheggi Pertinenziali
	Superficie di vendita - Commerciale



sezione 1-1 - scala 1:200



Volume fabbricato (A) = 6511 mc  
Volume fabbricato (B) = 1587 mc  
Totale A + B = 7748 mc



planimetria PIANO TERRA sub-comparto 2 Ambito D4 - PEC VARIANTE scala 1:250

planimetria PIANO INTERRATO sub-comparto 2 Ambito D4 - PEC VARIANTE scala 1:250

**CITTA' di ALBA**

**Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Iniziativa Privata VARIANTE**

PEC - ambito D4 "Corso Asti"  
CORSE 440/2024/001

**Comparto 2**

Planivolumetrico, sistemazione ambientale e norme di piano

<p>PROPRIETA' (Comparto 1 e 2 dell'Avviso D4)</p> <p>MRE spa Via Cortina 13, Pinerolo (TO) R.E.A. - registro Imprese di Corso d'Industria P.A. 020210204</p> <p>legale rappresentante Ivana BRIGNOLO MIROGLIO C.F. 08855740216</p>	<p>Progetto Architettonico</p> <p>arch. Gianluca SOTTERO Online Architetto di Torino n. Iscr. 5565 Corso Galvani 306, 10129 Torino tel. 339889275 email: gianluc@sotteronline.it</p> <p>Collaboratori arch. Alessandro ANTONELLO</p>
<p>CONCESSIONARIO (Comparto 1 dell'Avviso D4)</p> <p>G.D. srl Società alla direzione e coordinamento della società Non-Formal Soc. Coop. - Modena Sede legale: Via Strada Porini n. 200 - 41126 Modena CF: 0166200042 P. IVA: 0166200042</p> <p>Rappresentante Legale: Alessandro Perco</p>	<p>Progetto Strutturale</p> <p>Aster Solution srl - Engineering Ing. Claudio di Taddeo, Ing. Fabio Mosca Via Molino 13, 10020 Pino Torinese (TO) www.asteronline.it Email: info@asteronline.it tel. 0114300000 fax 0114300000</p>

Data 7 Giugno 2017

Elaborati grafici tavola 04 scala - REV.2