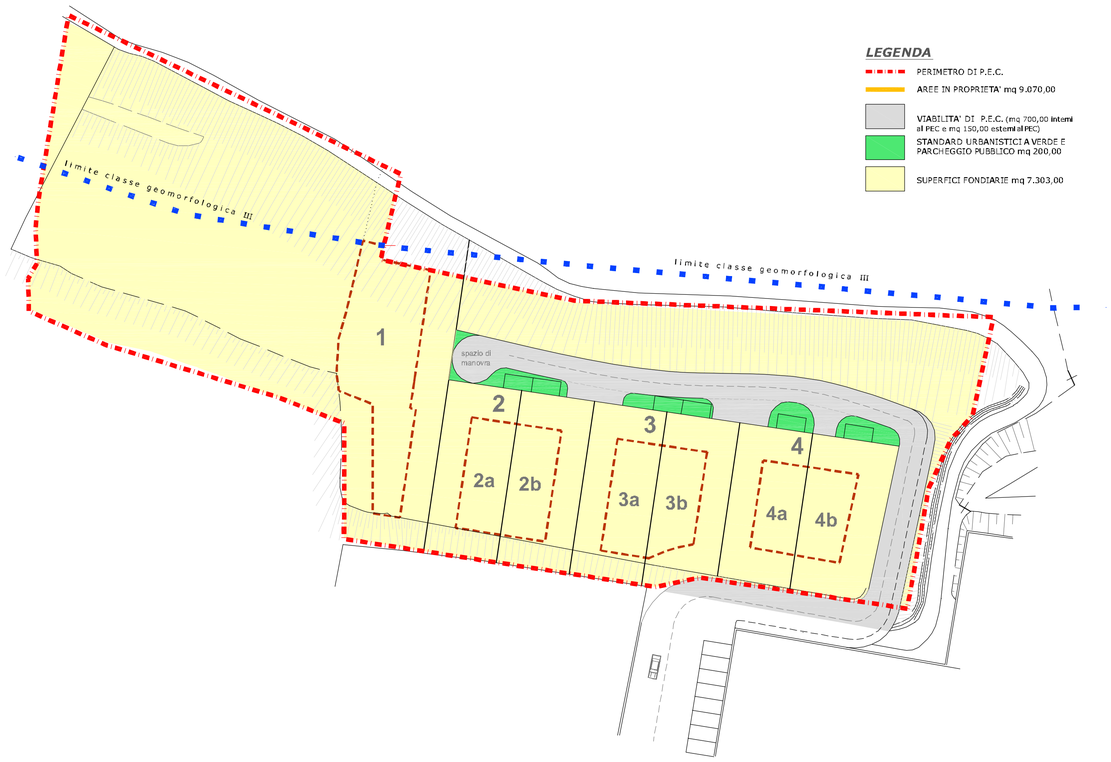
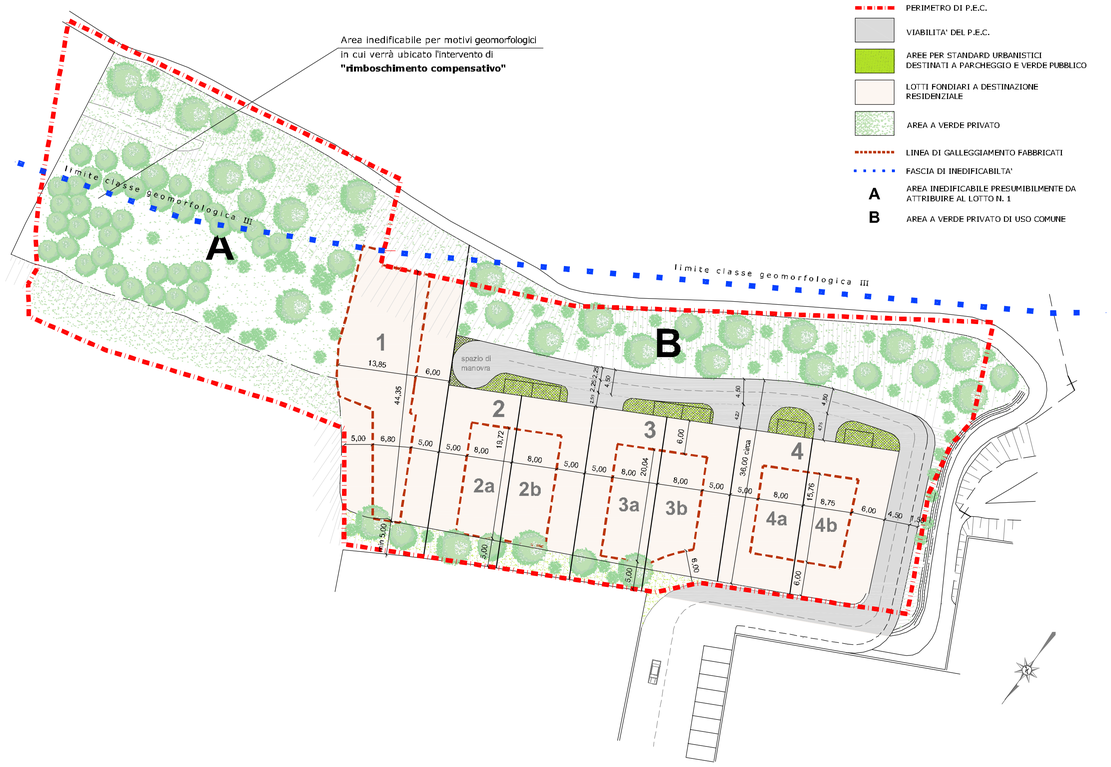


PARAMETRI		DATI DI PRGI		DATI DI PEC	NOTE
	Superficie catastale	mq	==	9.070,00	
St	Superficie territoriale	mq	9.135,00	8.203,00*	*misura effettuata con supporto informatico
Sf	Superficie fondiaria	mq	8.667,00	7.303,00	8.203,00 – 700,00 – 200,00
V	Volume ammesso	mc	4.200,00	3.350,00	
	Standard urbanistici reperiti	mq	233,00	200,00	
	abitanti insediabili	n	==	37	3.3500,00 / 90
	Standard urbanistici richiesti	mq/abit	25	925,00	25 * 37
	Standard urbanistici da monetizzare	mq	==	725,00	925,00 – 200,00
	Viabilità	mq	235,00	850,00	150,00* + 700,00** * reperiti in area in proprietà esterna al PEC ** reperiti in area in proprietà compresa nel PEC
	area a verde privato di uso comune	mq	==	1.155,00	scarpata sottostante la viabilità esistente appartenente alla Sf
	area a verde privato inedificabile	mq	==	2.909,00	appartenente alla Sf
H	altezza massima alla gronda	m	==	5,50	
Ds	distanza minima dal confine stradale (viabilità in progetto)	m	5,00	5,00 min.	distanza da strada
Rc	rapporto di copertura	mq	0,3	0,3	
Dc	distanza minima della costruzione dal confine	m	da definire	5,00	
D	distanza minima tra le costruzioni	m	da definire	10,00 oppure in aderenza	

LOTTI		S.F. ipotizzata mq	S.C. MAX ipotizzata mq	V. MAX ipotizzata mc
1		897,00	269,10	915,00
2	a	398,00	119,40	410,00
	b	400,00	120,00	415,00
3	a	400,00	120,00	410,00
	b	382,00	114,60	400,00
4	a	359,00	107,70	380,00
	b	403,00	120,90	420,00
verde privato di uso comune		**1.155,00**	**==**	**==**
aree inedificabili (classe III di rischio geomorfologica) presumibilmente da attribuire al lotto n. 1		**2.909,00**	**==**	**==**
TOTALI		**7.303,00**	**971,70**	**3.350,00**



La nuova soluzione progettuale, elaborata sulla scorta delle considerazioni riportate nell'allegato grafico E, risulta avere le caratteristiche di seguito riportate:
- mantenimento della conformazione e dimensione dei lotti edificabili: tale caratteristica risulta indispensabile per poter garantire lotti di dimensioni minime utili alla realizzazione di villette bifamiliari o monofamiliari, visto che la larghezza complessiva della porzione di are edificabile (senza ulteriori sbancamenti) è pari a ml 36,00 in cui devono trovare posto sia i lotti edificabili che la viabilità di servizio;
- mantenimento delle linee di "galleggiamento" dei fabbricati a distanza regolamentare dalla strada pubblica e privata di accesso ai lotti (mt. 6,00);
- mantenimento degli edifici limitati ad un piano fuori terra (piano terreno e sottotetto mansardato);
- mantenimento delle autorimesse esterne a servizio delle abitazioni private ai sensi della L. 122/89, data l'impossibilità di eseguire interventi vietati dalla normativa geologica;
- mantenimento dell'accesso al PEC nel punto che consente il massimo rispetto della viabilità esitente esterna al PEC e dei relativi accessi privati, evitando riporti o sbancamenti;
- ridisegno della viabilità, interna al PEC verso monte, con andamento più sinuoso e maggiormente integrata con il disegno complessivo del PEC;
- al fine dell'ottenimento di quanto sopra, nel rispetto delle caratteristiche di costruzione geometrica della strada, il marciapiede è limitato al primo tratto viabile ed i parcheggi sono spostati in aderenza ai lotti edificabili;
- migliore sistemazione delle aree esterne a parcheggio, mediante l'utilizzo di sistemi di inerbimento degli stessi;
- disegno dello spazio di manovra al termine della viabilità maggiormente aggraziato e contornato da pavimentazione inerbita;
- mantenimento delle caratteristiche dimensionali della sede stradale, prevista in n. 1 corsia per senso di macia di larghezza pari a m. 2,25 per un totale di mt. 4,50 e dove possibile, presenza di marciapide di larghezza pari a m. 1,50;
- mantenimento degli spazi verdi inedificabili e di scarpata allo stato di natura (A + B), ottenendo una continuità visiva di tali ampi spazi compresi nel perimetro di PEC.

Regione Piemonte

COMUNE DI STAZZANO

(Provincia di Alessandria)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Sigg. Rodrigo

I COMMITTENTI

Matteo Rodrigo
Virginia Rodrigo
Adriana Bisio
Enrico Rodrigo

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

OGGETTO: Planimetria del progetto di P.E.C. con relative destinazioni d'uso e fattibilità urbanistica - **integrativa**

COMMITTENTE: Matteo Rodrigo - via Nocione 4, Serravalle Scrivia (AL)
Virginia Rodrigo - via Nocione 4, Serravalle Scrivia (AL)
Adriana Bisio - via Nocione 4, Serravalle Scrivia (AL)
Enrico Rodrigo - via Nassi 39, Stazzano (AL)

DATA: OTTOBRE 2008

COLLABORATORI: Arch. Raffaella Luiso

Società Cooperativa a.r.l.
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70
Tel. 0143.489974 - 0143.488505 - 0143.489896
Fax 0143.488512 - E-mail: info@studioalsa.it

ELABORATO N° 3

SCALA: 1:500

AGG.: ottobre DIS.: 01
AGG.: DIS.:
AGG.: DIS.:
AGG.: DIS.:
AGG.: DIS.:
AGG.: DIS.:
AGG.: DIS.:

JOB: U_URB_000253_2008