


Comune di Alessandria  
Via Luciano Raschio

# VARIANTE di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO Nuovo Borgo LA VESCOVA

approvato con deliberazione del C.C. n.5/363/106987 in data 21 gennaio 2002

## Relazione tecnico – illustrativa

I proprietari  
( per Idealcasa s.r.l.)  
il legale rapp. Giovanni Pastore


  
IDEALCASA SRL  
Piazza Garibaldi, 51...  
14010 ALESSANDRIA MONFERRATO (AT)  
Part IVA 01342870050

(per Immobiliare La Vescova s.r.l.)  
il legale rapp. Natalina Bruni

  
IMMOBILIARE LA VESCOVA s.r.l.  
L'Amministratore Unico

Alessandria, 21/11/06

I progettisti  
(per Studio Tecnico V. Rangone)  
arch. Paola Rangone



(per ATRE STUDIO)  
arch. Laura Grasso




## RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

### PREMESSO:

- che l'"IMMOBILIARE LA VESCOVA S.r.l." corrente in Milano, Via Bacchiglione n.12, rappresentata dalla sig. BRUNI Natalina, nata a Piana Crixia (SV) il 30 marzo 1924, in qualità di Legale Rappresentante, è proprietaria di un'area sita in Alessandria, tra le Vie Raschio e della Moisa, censita al Catasto Terreni di Alessandria al foglio 120 mappali 1044, 1045, 1046, 1021, 1023 (i precedenti già parte del mapp.84), 1039 (già parte del mapp.85), 1026 (già parte del mapp.777), 1035 (ex 867), 866 e al Catasto fabbricati al foglio 120 mappale 1036 (già parte del mapp.85) come da atto costitutivo rogito notaio Carlo Mussa in data 13 gennaio 1960, repertorio numero 9606, registrato in Alessandria in data 15 gennaio 1960 al n.1730;
- che l' "IMMOBILIARE IDEALCASA s.r.l. corrente in Nizza Monferrato (At), piazza Garibaldi 51, rappresentata dai signori Pastore Giovanni, nato a Manfredonia (FG) il 25 giugno 1969 e LOVISOLO Piero, nato ad Alessandria il 5 gennaio 1963, in qualità di Legali Rappresentanti, è proprietaria di un' area sita in Alessandria, tra le vie Raschio e della Moisa, censita al Catasto Terreni al foglio 120, mappali 1040, 1041,

1042 (i precedenti già parte del mapp. 85), 1043, 1022( i precedenti già parte del mapp.84), 1027 (già parte mapp.777), 1050, come da atto di compravendita rogito Notaio Luciano Mariano in data 28 marzo 2006, repertorio numero 127802, raccolta numero 14841.

- che parte di tali aree è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale n.36-29308 del 7 febbraio 2000, come area residenziale della città di 3^ classe (art.35 bis delle Norme Tecniche di Attuazione) soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato individuato come unità 2 Vescova dall' art. 64 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente);

- che tali aree sono circostanti alla cascina La Vescova;

- che ai sensi degli artt.43 e 45 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Immobiliare La Vescova S.r.l.", in allora proprietaria anche delle aree succitate attualmente di proprietà dell' Immobiliare Idealcasa s.r.l., aveva presentato in data 16.11.2000 il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Unità n.2 Vescova"redatto dallo Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura "V.Rangone" Associazione di

Professionisti di Alessandria, a firma dell'Architetto  
Associato Paola Rangone;

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n.  
5/363/106987 in data 21 gennaio 2002 è stato approvato il  
suddetto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;

- che con rogito notaio Luciano Mariano in data 28 marzo 2006,  
l' immobiliare La Vescova ha venduto all' Immobiliare  
Idealcasa s.r.l. le aree censite al Catasto Terreni di  
Alessandria, foglio 120, mappali 1040, 1041, 1042, 1043, 1022,  
1027, 1050.

- che a seguito del predetto trasferimento di proprietà le  
aree incluse nel perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato,  
pari a mq.35.793 (trentacinquemilasettecentonovantatre)  
risultano essere così catastalmente individuate:

PROPRIETA' "IMMOBILIARE LA VESCOVA S.r.l.":

- foglio 120, mappali 1044, 1045, 1046, 1021 (parte), 1023  
(parte), 1039 e 1036 (parte);

PROPRIETA' "IDEALCASA S.r.l.":

- foglio 120, mappali 1040, 1041, 1042 e 1043 (parte);

- che, tra l' Immobiliare La Vescova, l' Immobiliare Idealcasa  
e il Comune di Alessandria è stata firmata una convenzione a  
rogito Notaio Luciano Mariano in data 9 giugno 2006,

repertorio n. 129990, raccolta n. 15110, al fine di dare seguito a quanto previsto nel predetto progetto di P.E.C. "Unità n.2 Vescova", limitatamente ai lotti di intervento identificati con i numeri 3 e 5.

- che il Piano Esecutivo Convenzionato "Unità n.2 Vescova" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.5/363/106987 in data 21 gennaio 2002, non prevedeva la totale realizzazione della volumetria prevista dal P.R.G.C.

- che ai sensi degli artt.43 e 45 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modificazioni e integrazioni, l' Immobiliare La Vescova s.r.l. e l' Immobiliare Idealcasa s.r.l., volendo realizzare parte della volumetria residua, intendono presentare un progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Unità n.2 Vescova".

- che l' Immobiliare La Vescova e l' Immobiliare Idealcasa s.r.l. hanno incaricato congiuntamente lo Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura V. Rangone di Alessandria, via Pacinotti 34, nella persona dell' arch. Paola Rangone iscritta all' Ordine degli Architetti di Alessandria (posizione n. 229) e l' Atre Studio di Nizza Monferrato (AT), via Crova 23, nella persona dell' arch. Laura Grasso iscritto all' Ordine degli Architetti di Asti (posizione n. 272) della redazione del

progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato  
approvato

#### TUTTO CIO' PREMESSO

I sottoscritti progettisti incaricati, con la presente  
relazione, intendono illustrare l' intervento di variante  
previsto.

#### DESCRIZIONE DEI LUOGHI

La zona oggetto di variante di PEC è posta nella quartiere  
Cristo, in prossimità con il quartiere Pista e la zona  
artigianale D3.

Le aree interessate dall' insediamento sono quelle circostanti  
la cascina "La Vescova" e sono comprese tra le vie Raschio e  
della Moisa e la linea ferroviaria Alessandria - Ovada.

La cascina "La Vescova" è una delle tante cascine sorte nelle  
aree agricole circostanti la città nel corso dei secoli.

Si tratta di una cascina "storica", risalente al 1700, infatti  
è citata con il nome "Levescole" in alcune mappe della città  
di quel periodo.

Attualmente quasi nulla rimane delle costruzioni di quell'  
epoca, se non alcuni tratti di muri perimetrali della parte  
padronale che comunque non presentano particolari valenze

architettoniche.

Con l' espansione della città quest' area che un tempo si trovava in aperta campagna, risulta abbastanza vicina al centro cittadino, pur mantenendo le caratteristiche di una zona tranquilla e con molto verde.

Si trova in una posizione privilegiata a livello di viabilità poiché, pur vicina al centro, permette di raggiungere in pochi minuti la tangenziale e le autostrade, con la possibilità di entrare ed uscire dalla città evitando tutti i problemi di traffico che si ripetono quotidianamente.

#### DESTINAZIONE D'USO

Con la redazione della Variante, si mantiene inalterata l' impostazione generale del PEC approvato che prevedeva la realizzazione di una zona residenziale con ampi spazi verdi attrezzati e comodi parcheggi pubblici e privati.

La posizione dei fabbricati e la divisione in lotti edificabili non cambia, ma viene inserita una piccola zona a carattere commerciale all' interno del lotto 8.

Il lotto 9, di proprietà dell' Immobiliare La Vescova, non è oggetto di alcuna variazione e mantiene inalterata la propria capacità edificatoria.



Vengono confermati il diritto di passaggio dei proprietari della cascina sul viale d' accesso che da via della Moisa porta alla loro proprietà e l' apertura di un accesso carraio sulla nuova strada prevista, nella posizione già indicata nel P.E.C. approvato.

L' incremento di volumetria sarà suddiviso tra i lotti 1, 2, 3, 4, 7, 8, su cui è prevista la realizzazione degli edifici pluripiano. Il progetto di variante infatti prevede l' utilizzo a residenza dei sottotetti che nel progetto del PEC approvato non erano abitabili.

L' imposta interna del tetto sarà pari ml.1,60 , mentre il colmo sarà di ml.4,00, con un' altezza media interna di ml.2,80.

Gli edifici quindi risulteranno avere un piano abitabile, mansardato in più.

In particolare si specifica che il fabbricato del lotto 7, inizialmente di tre piani abitabili, nella variante è previsto di quattro piani abitabili + il nuovo piano mansardato abitabile, mentre il fabbricato del lotto 8 prospettante via Raschio, (fabbricato 8/B) inizialmente di quattro piani abitabili, nella variante è previsto di tre piani abitabili + il nuovo piano mansardato abitabile.

Nel secondo edificio del lotto 8, prospettante via della Moisa, (fabbricato 8/A) al piano terreno, sono previsti attività commerciali quali un bar ed un negozio (esercizio di vicinato) che si affacciano sulla piazzetta privata.

Sui lotti 5 e 6 rimane la localizzazione delle ville a schiera.

In data odierna i fabbricati che insistono sui lotti 3 e 5 sono in fase di costruzione.

#### TIPOLOGIE

Le tipologie previste sono :

- Edifici di sei piani f.t. (di cui l'ultimo mansardato) suddivisi in alloggi, localizzati sui lotti 1,2,3 (in costruzione), 4, in prossimità della fascia di rispetto ferroviaria.
- Edificio di cinque piani f.t. (di cui l'ultimo mansardato) suddiviso in alloggi, localizzato sul lotto 7.
- Edificio di cinque piani f.t. (di cui l'ultimo mansardato) con locali ad uso commerciale al piano terreno e alloggi agli altri piani, localizzato sul lotto 8/B.
- Edificio di quattro piani f.t. (di cui l'ultimo mansardato) suddiviso in alloggi, localizzato sul lotto 8/A.

- N° 9 ville a schiera in fase di realizzazione sul lotto 5.
- N° 4 ville a schiera sul lotto 6.

Nel progetto di variante le autorimesse dei lotti 1,2,3,4,7,8 sono previste al piano interrato, mentre nel PEC approvato erano seminterrate e si affacciavano su un cortile ribassato a cielo libero.

#### AREE IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree in cessione per opere di urbanizzazione interne alla variante di PEC sono rimaste invariate nel presente progetto, mentre sono variate le aree in cessione esterne alla variante di PEC, sia per quanto attiene alla quantità che per quanto attiene alla destinazione.

Come previsto dalla Convenzione in data 9 giugno 2006 Rep.n. 129990 Racc.n.15110 sarà ceduta un' area avente destinazione a verde pubblico, identificata con il mappale 1050, in sostituzione dell' area già utilizzata per la realizzazione del prolungamento di via Raschio.

La Variante parziale al PRGC del luglio 2006, inoltre ha previsto il cambio di destinazione dell' area in cessione esterna al PEC identificata con i mappali 1022 e 1027, da zona per verde pubblico a parcheggio.

Complessivamente saranno cedute al Comune aree per standars  
pari a mq. 14.345.

SCOMPUTO ONERI - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi del comma 2 dell' art. 16. D.P.R. n. 380/2001, a  
scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione saranno  
realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:

- 1 - Sistema viario e pedonale, parcheggi pubblici;
- 2 - Rete di distribuzione idrica;
- 3 - Rete di distribuzione gas metano;
- 4 - Rete fognaria;
- 5 - Rete ENEL;
- 6 - Rete TELECOM;
- 7 - Spazi attrezzati a verde pubblico, con elementi di arredo  
urbano ed impianto di irrigazione automatizzato;
- 8 - Reti ed impianti di illuminazione pubblica;

In particolare è stato redatto un progetto di arredo urbano  
che interessa le aree verdi in cessione.

I progettisti

-----

-----

## SCHEDA QUANTITATIVA DEL P.E.C.

N.diA. art. 35 bis e art.64 (02 Unità Vescova)

Superficie territoriale . . . . . = mq. 35793  
Aree pubbliche minime in cessione . . . . = mq. 14318  
Superficie fondiaria . . . . . = mq. 21475  
Indice fondiario massimo . . . . . = 3,5 mc/mq  
Volumetria massima realizzabile . . . . . = mc. 73000  
Edilizia Economico Popolare . . . . . = mc. 0  
Rapporto di copertura non superiore al 45% della sup. fondiari

## DATI di PROGETTO

Superficie territoriale . . . . . = mq. 35793  
Aree pubbliche in cessione . . . . . = mq. 14345 > 14318  
Superficie fondiaria di progetto . . . . = mq. 20845  
Superficie coperta massima realizzabile. = mq. 9380,25  
Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 4549,96  
Superficie coperta esistente . . . . . = mq. 920,44  
Superficie coperta complessiva . . . . . = mq. 5470,40 < 9380,25  
Indice fondiario effettivo di progetto . = 3,01 mc/mq  
Volumetria massima realizzabile . . . . = mc. 73000  
Volumetria di progetto . . . . . mc. 59273,31

Volumetria esistente . . . . . = mc. 3590,00  
Volumetria complessiva . . . . . = mc. 62863,31 < 73000  
Volumetria residua complessiva . . . . . = mc. 10136,69  
Volumetria residua di pertinenza Imm. La Vescova. = mc. 10091,50  
Volumetria residua di pertinenza Imm. Idealcasa . = mc. 45,19

### **Aree pubbliche in cessione**

#### Strade

S1 . . . . . = mq. 3528  
S2 . . . . . = mq. 487 (esterna al P.E.C.)

-----  
Totale . . . = mq. 4015

#### Parcheggi pubblici

P1 . . . . . = mq. 1296  
P2 . . . . . = mq. 990  
P3 . . . . . = mq. 990  
P4 . . . . . = mq. 88  
P5 . . . . . = mq. 54  
P6 . . . . . = mq. 1890 (esterno al P.E.C.)

-----  
Totale . . . = mq. 5308

Verde pubblico

V1 . . . . . = mq. 1041  
V2 . . . . . = mq. 200  
V3 . . . . . = mq. 1724  
V4 . . . . . = mq. 307  
V5 . . . . . = mq. 1750 (esterno al P.E.C.)

-----

Totale . . . = mq. 5022

RIEPILOGO

Strade . . . . . = mq. 4015  
Parcheggi . . . . . = mq. 5308  
Verde . . . . . = mq. 5022

-----

Totale . . . = mq.14345

### **Superfici fondiarie dei lotti**

Lotto 1 . . . . .	= mq.	1337
Lotto 2 . . . . .	= mq.	2126
Lotto 3 . . . . .	= mq.	3866
Lotto 4 . . . . .	= mq.	2070
Lotto 5 . . . . .	= mq.	1850
Lotto 6 . . . . .	= mq.	800
Lotto 7 . . . . .	= mq.	1586
Lotto 8 . . . . .	= mq.	3301
Lotto 9 . . . . .	= mq.	3909 (Cascina La Vescova)

-----  
Totale . . . . . = mq. 20845

### **Verde e cortili privati**

C1 . . . . .	= mq.	765
C2 . . . . .	= mq.	919
C3 . . . . .	= mq.	1228
C4 . . . . .	= mq.	1014
C5 . . . . .	= mq.	804

-----  
Totale . . . = mq. 4730



### Superficie coperta dei lotti

Lotto 1 . . . . . = mq. 239,31

Lotto 2 . . . . . = mq. 462,79

Lotto 3 . . . . . = mq. 1108,62

Lotto 4 . . . . . = mq. 450,71

Lotto 5 . . . . . = mq. 647,26

Lotto 6 . . . . . = mq. 264,98

Lotto 7 . . . . . = mq. 462,79

Lotto 8 . . . . . = mq. 913,50

Lotto 9 (esistente) . . . . . = mq. 920,44 (Cascina La Vescova)

-----  
Totale . . . . . = mq. 5470,40 < 9380,25

### Superficie utile dei lotti

Lotto 1 . . . . .	. = mq. 1398,00
Lotto 2 . . . . .	= mq. 2706,68
Lotto 3 . . . . .	. = mq. 5279,70
Lotto 4 . . . . .	. = mq. 2612,86
Lotto 5 . . . . .	= mq. 1171,96
Lotto 6 . . . . .	. = mq. 529,96
Lotto 7 . . . . .	. = mq. 2245,85
Lotto 8/A . . . . .	. = mq. 1785,02
Lotto 8/B . . . . .	. = mq. 2172,94
Lotto 9 (esistente) . . . .	. = mq. 894,07 (Cascina La Vescova)

-----  
Totale . . . . = mq. 20797,04

## Tabella delle aree di parcheggio pubblico

(N.di A. art.32 quinquies - d )

- Edifici residenziali 10% della superficie utile

- Negozi 50% della superficie utile

Lotto 1 = mq.1398,00 x 0,10 = mq. 139,80

Lotto 2 = mq.2706,68 x 0,10 = mq. 270,67

Lotto 3 = mq.5279,70 x 0,10 = mq. 527,97

Lotto 4 = mq.2612,86 x 0,10 = mq. 261,29

Lotto 5 = mq.1171,96 x 0,10 = mq. 117,20

Lotto 6 = mq. 529,96 x 0,10 = mq. 53,00

Lotto 7 = mq.2245,85 x 0,10 = mq. 224,59

Lotto 8/A= mq.1785,02 x 0,10 = mq. 178,50

Lotto 8/B= mq. 450,70 x 0,50 = mq. 225,35 (negozi)

mq.1722,24 x 0,10 = mq. 172,22

Lotto 9 . . . . . = mq. 89,41 (Cascina La Vescova)

-----

Totale . . . . . = mq.2260,00 < 5308,00 (previsti)

### **Volumetria dei lotti**

Lotto 1 . . . . . = mc. 4103,59  
Lotto 2 . . . . . = mc. 7943,64  
Lotto 3 . . . . . = mc.15494,44  
Lotto 4 . . . . . = mc. 7664,87  
Lotto 5 . . . . . = mc. 4178,03  
Lotto 6 . . . . . = mc. 1523,64  
Lotto 7 . . . . . = mc. 6573,25  
Lotto 8/A . . . . . = mc. 5178,98  
Lotto 8/B . . . . . = mc. 6612,87  
Lotto 9 (esistente) . . . . . = mc. 3590,0 (Cascina La Vescova)

-----

Totale . . . . . = mq.62863,31 < 73000

### **Volumetria residua**

mc.73000 - mc.62863,31 = **mc.10136,69** così distribuita:

Volume residuo attribuito al lotto 9 . . . . . = **mc.10091**

Volume residuo attribuito ai lotti 1-2-3-4-5-6-7-8 = **mc.45,69**

**LOTTO 1**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 1337,00

Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 239,31

Superficie utile . . . . . = mq. 1398,00

Volume di progetto . . . . . = mc. 4103,59

**LOTTO 2**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 2126

Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 462,79

Superficie utile . . . . . = mq. 2706,68

Volume di progetto . . . . . = mc. 7943,64

**LOTTO 3**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 3866

Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 1108,62

Superficie utile . . . . . = mq. 5279,70

Volume di progetto . . . . . = mc. 15494,44

**LOTTO 4**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 2070

Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 450,71

Superficie utile totale. . . . . = mq. 2612,86

Volume di progetto . . . . . = mc. 7664,87

**LOTTO 5**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 1850  
Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 647,26  
Superficie utile . . . . . = mq. 1171,96  
Volume di progetto . . . . . = mc. 4178,03

**LOTTO 6**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 800  
Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 264,98  
Superficie utile . . . . . = mq. 529,96  
Volume di progetto . . . . . = mc. 1523,64

**LOTTO 7**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 1586  
Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 462,79  
Superficie utile . . . . . = mq. 2245,85  
Volume di progetto . . . . . = mc. 6573,25

**LOTTO 8 (fabbricato 8/A + fabbricato 8/B)**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 3301  
Superficie coperta di progetto . . . . . = mq. 913,50  
Volume di progetto . . . . . = mc. 11791,85  
Superficie utile . . . . . = mq. 3957,96  
Superficie utile negozi . . . . . = mq. 450,70  
Superficie utile residenza . . . . . = mq. 3507,26

**LOTTO 9 (Cascina La Vescova)**

Superficie fondiaria . . . . . = mq. 3909

Superficie coperta esistente . . . . . = mq. 920,44

Superficie utile esistente . . . . . = mq. 894,07

Superficie coperta massima (45% S.F.). . . . . = mq. 1759,05

Superficie coperta residua . . . . . = mq. 838,61

Volume esistente . . . . . = mc. 3590

Volume residuo attribuito al lotto . . . . . = mc.10091,50

Volume massimo . . . . . = mc.13681,50

## CALCOLI ANALITICI

### Superficie coperta dei lotti

#### Lotto 1

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) \dots\dots\dots = \text{mq. } 237,35$$

#### Lotto 2

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq. } 460,83$$

#### Lotto 3

$$4 \times (20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) \dots\dots\dots = \text{mq. } 901,42$$

$$2 \times 18,50 \times 5,60 \dots\dots\dots = \text{mq. } 207,20$$

-----

$$\text{Totale} \dots\dots = \text{mq. } 1108,62$$

#### Lotto 4

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) \dots\dots\dots = \text{mq. } 450,71$$

#### Lotto 5

$$3 \times 18,17 \times 10,75 \dots\dots\dots = \text{mq. } 585,98$$

$$2 \times 2,85 \times 10,75 \dots\dots\dots = \text{mq. } 61,28$$

-----

$$\text{Totale} \dots\dots = \text{mq. } 647,26$$



Lotto 6

$$24,65 \times 10,75 \dots \dots \dots = \text{mq. } 264,98$$

Lotto 7

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq. } 460,83$$

Lotto 8/A

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq. } 460,83$$

Lotto 8/B

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) \dots \dots \dots = \text{mq. } 450,71$$

$$\text{Totale lotto 8} = \text{mq. } 460,83 + 450,71 = \text{mq. } 911,54$$

Lotto 9 (esistente - Cascina La Vescova)

$$(3,30 \times 3,75) + (13,35 \times 17,70) + (24,70 \times 8,70) +$$

$$(18,50 \times 8,00) + (26,90 \times 6,30) + (4,65 \times 1,20) +$$

$$(4,10 \times 11,30) + (7,00 \times 12,50) \dots \dots \dots = \text{mq. } 920,44$$

## **Superficie utile dei lotti**

### Lotto 1

Piano tipo

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) \dots\dots\dots = \text{mq. } 237,35$$

Piano mansardato

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) -$$

$$2 \times (4,35 \times 1,00) - (4,00 \times 2,00) - (4,70 \times 2,00) = \text{mq. } 211,25$$

$$\textbf{Totale : } (237,35 \times 5) + (211,25 \times 1) = \text{mq. } 1398,00$$

### Lotto 2

Piano tipo

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20)$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq. } 460,83$$

Piano mansardato

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) -$$

$$2 \times (4,35 \times 1,00) - (4,00 \times 2,00) - (4,70 \times 2,00) -$$

$$2 \times (3,35 \times 2,00) - 2 \times (4,70 \times 2,00) \dots\dots\dots = \text{mq. } 402,53$$

$$\textbf{Totale : } (460,83 \times 5) + (402,53 \times 1) = \text{mq. } 2706,68$$

### Lotto 3

Piano tipo

$$4 \times (20,00 \times 11,00) + 4 \times (5,10 \times 1,05) \dots = \text{mq. } 901,42$$

Piano mansardato\_

$$4 \times (20,00 \times 11,00) + 4 \times (5,10 \times 1,05) -$$

$$8 \times (3,35 \times 2,00) - 8 \times (4,70 \times 2,00) \dots = \text{mq. } 772,60$$

$$\text{Totale : } (901,42 \times 5) + (772,60 \times 1) = \text{mq. } 5279,70$$

### Lotto 4

Piano tipo

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + 2 \times (5,10 \times 1,05) -$$

$$2 \times (2,70 \times 1,00) \dots = \text{mq. } 445,31$$

Piano mansardato

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + 2 \times (5,10 \times 1,05) -$$

$$4 \times (3,35 \times 2,00) - 4 \times (4,70 \times 2,00) \dots = \text{mq. } 386,31$$

$$\text{Totale : } (445,31 \times 5) + (386,31 \times 1) = \text{mq. } 2612,86$$

### Lotto 5

$$2 \times (3 \times 18,17 \times 10,75) \dots = \text{mq. } 1171,96$$

### Lotto 6

$$2 \times 24,65 \times 10,75 \dots = \text{mq. } 529,96$$

### Lotto 7

Piano tipo

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq.}460,83$$

Piano mansardato

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) -$$

$$2 \times (4,35 \times 1,00) - (4,00 \times 2,00) - (4,70 \times 2,00) -$$

$$2 \times (3,35 \times 2,00) - 2 \times (4,70 \times 2,00) . . . . . = \text{mq.}402,53$$

$$\text{Totale : } (460,83 \times 4) + (402,53 \times 1) = \text{mq.}2245,85$$

### Lotto 8/A

Piano tipo

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) = \text{mq.}460,83$$

Piano mansardato

$$(21,25 \times 11,00) + (3,00 \times 1,20) +$$

$$(20,00 \times 11,00) + (5,10 \times 1,05) - (0,35 \times 5,35) -$$

$$2 \times (4,35 \times 1,00) - (4,00 \times 2,00) - (4,70 \times 2,00) -$$

$$2 \times (3,35 \times 2,00) - 2 \times (4,70 \times 2,00) . . . . . = \text{mq.}402,53$$

$$\text{Totale : } (460,83 \times 3) + (402,53 \times 1) = \text{mq.}1785,02$$

Lotto 8/B

Piano terreno

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + 2 \times (5,10 \times 1,05) \dots = \text{mq. } 450,70$$

Piano tipo

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + 2 \times (5,10 \times 1,05) -$$

$$2 \times (2,70 \times 1,00) \dots = \text{mq. } 445,31$$

Piano mansardato

$$2 \times (20,00 \times 11,00) + 2 \times (5,10 \times 1,05) -$$

$$4 \times (3,35 \times 2,00) - 4 \times (4,70 \times 2,00) \dots = \text{mq. } 386,31$$

$$\text{Totale : } (450,70 \times 1) + (445,31 \times 3) + (386,31 \times 1) = \text{mq. } 2172,94$$

Lotto 9 (esistente - Cascina La Vescova)

$$(3,30 \times 3,75) + 2 \times (13,35 \times 17,70) + (24,70 \times 8,70) +$$

$$(4,65 \times 1,20) + (6,85 \times 8,00) +$$

$$(4,10 \times 11,30) + (7,00 \times 12,50) \dots = \text{mq. } 894,07$$

11.1.1.1

11.1.1.2

11.1.1.3

11.1.1.4

11.1.1.5

11.1.1.6

11.1.1.7

11.1.1.8

11.1.1.9

11.1.1.10

11.1.1.11

11.1.1.12

11.1.1.13

11.1.1.14