



legenda:

perimetro del PEC

area privata di pertinenza diretta
fascia ambientale

aree a servizi pubblici e/o privati d'uso pubblico
(standard) di pertinenza del PEC, individuati
dal PRG

aree a servizi pubblici e/o privati d'uso pubblico
(standard) di pertinenza del PEC, individuati
dallo stesso

area di pertinenza di C.na Toppie destinata ad
attrezzature di interesse comune pubblica e/o privata
d'uso pubblico (standard) e nella quale gli interventi
edilizi sono normati dall'art. 47 delle N. di A. del PRG

viabilità esistente

viabilità di progetto

viabilità di progetto esterna al PEC

Verifiche urbanistiche:

Superficie Territoriale (ST)	445.765 mq.	(1)
Standard minimi di legge = 20% ST	89.153 mq.	(2)
Superficie Coperta (SC) massima edificabile = 35% ST	156.018 mq.	(3)
SC di progetto	153.613 mq.	(4)
di cui relativa a C.na Toppie (esistente)	2.907 mq.	(5)
SC edificabile residua [(3) - (4)]	2.405 mq.	(6)

Area a servizi (standard verde e parcheggi): area sud totale standard di progetto di cui standard individuati dal PRG e standard definiti dal PEC	44.965 mq. (a)	32.052 mq. (b)	
superficie viabilità pubblica		12.913 mq. (c)	
NB: superficie area standard parcheggio sud		11.353 mq. (d)	= 1.118 stalli (e)
area nord totale standard di progetto	14.211 mq. (g)	4.644 mq. (h)	= 366 stalli (f)
NB: superficie area standard parcheggi nord (automobili)		2.506 mq. (i)	
parcheggio autoarticolati	67.553 mq. (l)		
area multifunzionale di progetto (C.na Toppie)			
NB: superficie area standard parcheggi C.na Toppie		57.003 mq. (m)	= 110 stalli (k)
superficie viabilità pubblica		2.161 mq. (n)	
di cui standard individuati dal PRG			
lotto di pertinenza di C.na Toppie		57.003 mq. (m)	
totale (a + f + i)	126.729 mq. (7)	10.550 mq. (q)	74 stalli (o)

gli standard (7) soddisfano le richieste minime di legge (2): 126.729 mq. > = 89.153 mq.
gli standard (i) soddisfano le indicazioni del PRG (69.055 mq. cfr. Tav. PD.6 - Piano dei Servizi
Superficie fondiaria (SF) massima di legge = 80% ST
SF di progetto [è formata dalla SF pura (277.465 mq.) alla quale
si somma la superficie della "fascia ambientale" (38.487 mq.)

Superficie lorda (SU) massima di legge = 50% ST	222.882 mq.	(10)
Superficie utile lorda di progetto:		
SU corpo A al netto degli uffici	48.930 mq.	(r)
SU corpo B al netto degli uffici	45.360 mq.	(s)
SU corpo C al netto degli uffici	48.930 mq.	(t)
SU uffici corpo A su tre piani	3.150 mq.	(u)
SU uffici corpo B su tre piani	3.150 mq.	(v)
SU uffici corpo C su tre piani	3.150 mq.	(x)
SU locali complementari	586 mq.	(y)
SU di C.na Toppie	5.814 mq.	(z)
totale	159.070 mq.	(11)

Altezza (H) massima (con mitigazione ambientale)

15,00 m.	
----------	--

Numero massimo piani fuori terra

libero	
--------	--

La Superficie permeabile minima (Spm) = 20% SF

63.864 mq.	63.190	(12)
------------	--------	------

Arete permeabili interne alla SF:

38.487 mq.	(q)
verde parcheggio sud	13.405 mq. (r)
verde centrale	8.240 mq. (s)
verde ingresso nord	2.976 mq. (t)
verde parcheggi centrali	6.425 mq. (u)
totale	69.533 mq. (13)

minimi di legge verificati: (13) = 69.533 mq. > (12) = 63.190 mq.

Verifica Legge 122/89:

volume virtuale A [(g) x 3,00 m. + (o)3 x 3,00 m.]	146.790 mc.	(a1)
sup. minima parcheggi privati A [(v) : 10 x 1,00 mq.]	14.679 mq.	(b1)
volume virtuale B [(h) x 3,00 m. + (o)3 x 3,00 m.]	136.080 mc.	(c1)
sup. minima parcheggi privati B [(x) : 10 x 1,00 mq.]	13.608 mq.	(d1)
volume virtuale C [(l) x 3,00 m. + (o)3 x 3,00 m.]	146.790 mc.	(e1)
sup. minima parcheggi privati C [(w) : 10 x 1,00 mq.]	14.679 mq.	(f1)

superfici parcheggi privati di progetto:	edificio A	edificio B	edificio C
bale di carico = 4.680 mq.	x 2) 9.360 mq. (g1)	x 1) 4.680 mq. (h1)	x 2) 9.360 mq. (i1)
parcheggi edificio	10.859 mq. (l1)	15.072 mq. (m1)	9.985 mq. (n1)
totale	20.219 mq. (h1)	19.752 mq. (i1)	19.245 mq. (j1)

minimi di legge verificati: (b1) < (f1) - (d1) < (m1) - (f1) < (n1)
i parcheggi privati in area fondiaria corrispondono, al netto delle bale di carico, a:
35.916 mq. : 26,00 mq. = 1.381 stalli (o1)

Indice di densità arborea (p1) [(13) : 100 mq. x 2) = 1.390 unità arboree

REGIONE: PIEMONTE
PROVINCIA: VERCELLI
COMUNE: BORGIO VERCELLI

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Accordo di pianificazione territoriale
DGR n. 92-9001 del 16.05.2019
Attuazione comparto di Borgio Vercelli



committente :
 DEVELOG 3 S.r.l.

area di sviluppo e fase di progetto:
PROPOSTA PRELIMINARE

tipologia elaborato
DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
(zonizzazione funzionale delle aree secondo la
nomenclatura del PRG, evidenza della valenza giuridica,
della viabilità, della localizzazione delle aree a servizi)

codice elaborato
Tav. 6.0

SCALA 1:2000

data
ottobre 2021

progettazione:
Ing. Francesco Boca
arch. Antonella Ferrari
arch. Claudio Grignaschi

contributi specialistici:
Studio Architettura Paisaggio

coordinamento generale:

T.e.A. Consulting S.r.l.

Te.A. Consulting S.r.l.

ICH Solutions

ICH Solutions

aggiornamento cartografico alla DCC n. 1 e 2 del 2020