

STUDIO
TECNICO

dott. architetto
Umberto FINO

Via Carlo Emanuele III 21/B
12100 CUNEO

tel 0171-67943
fax 0171-603647
E-mail: archfino@cuneo.net

COMUNE CUNEO

PROVINCIA CUNEO

PROGETTO DI FABBRICATO COMMERCIALE

DA REALIZZARE IN VIA PERTINI IN PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ZONA DI PRGC -AR.1 CORSO ALCIDE DE GASPERI

Ambiti di riqualificazione urbana

RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA

committente

GSC General System Cuneo S.R.L.

allegato

AC

data

riferimenti

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

TIPO DI INTERVENTO:

- ☐ il permesso di costruire per l'intervento di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" come definito dall'art. 3, comma 1, punto d) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- ☒ il permesso di costruire per l'intervento di "NUOVA COSTRUZIONE" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, rientrante nella tipologia:
☒ e.1) ☐ e.2) ☐ e.3) ☐ e.4) ☐ e.5) ☐ e.6) ☐ e.7)
- ☐ il permesso di costruire per "VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. DEL";

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1)

Realizzazione edificio in Cuneo, Via Sandro Pertini, in zona di PRG AR1. Il lotto di proprietà oggetto di intervento è caratterizzato dalla presenza di altri edifici e spazi verdi. In relazione tecnica è presente l'elenco delle preesistenze e il calcolo della SUL residua.

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2)

Permesso di costruire per realizzazione edificio avente destinazione d'uso ESERCIZIO COMMERCIALE DI VICINATO PER COMMERCIO AL DETTAGLIO APPARECCHIATURE INFORMATICHE, STAMPANTI E FOTOCOPIATORI, alloggio residenziale privato e una zona uffici direzionali privati.

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

Zona di P.R.G. "AR1

Art. 50 delle NTA

50.1 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: Ambiti di riqualificazione urbana (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.

50.2 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani sono specificati nei seguenti commi.

50.3 AR - Ambiti di riqualificazione urbana Ripartizione della superficie dell'Ambito -

ACE = 25% St -

Ve = 25% St -

Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza -

Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR $\square$ 2 ha) - Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV -

Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve) - Ip (Vs) > 50% Vs -

Numero massimo dei piani:

AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio
AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile -
A = 40 alberi/ha;
Ar = 60 arbusti/ha Parametri edilizi -
Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG -
Dc e da aree a servizi = 5,00 m -
D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68
Mix funzionale -
Abitative: Superficie minima = 40% Sul -
Terziarie: Superficie minima = 30% Sul -
Quota flessibile = 30% Sul -
Funzioni escluse: Produttive

Caratteri dell'intervento edilizio:

collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

L'edificio in progetto si colloca in lotto di proprietà con prospetto principale lungo via Sandro Pertini.

caratteri compositivi ed ambientali (4)

Viene mantenuto il carattere 'verde' del lotto con spazio a verde, ghiaia, alberature ed arbusti. Nel dettaglio un filare di alberature separa l'edificio dalla strada per mitigarne l'impatto ambientale.

organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo

- caratteri tecnologici (5) *Previsti interventi a basso consumo energetico. A tale scopo sono stati ideati tetti con pannellature solari e fotovoltaiche: le murature e gli altri elementi costruttivi saranno realizzati per contenere in modo elevato i consumi e per poter raggiungere una notevole efficienza energetica.*
- materiali adottati per gli elementi e le finiture esterne saranno i seguenti:
pavimentazioni esterne: *In cemento drenante area a parcheggio*
zoccolature e rivestimenti esterni: *I prospetti saranno realizzati con una sequenza di facciata ad altezze variabili per rendere meno rigido l'andamento dei prospetti e mitigare l'ampiezza dell'edificio. Saranno utilizzate coloriture diverse alle varie sezioni in modo da creare delle spaccature visive togliendo monotonia e linearità.*
serramenti esterni: *A basso consumo energetico, le vetrate esterne saranno realizzate in alluminio verniciato di colore grigio in armonia con la tonalità delle facciate.*
intonaco tipo: *I pannelli di rivestimento su due altezze della parte principale saranno realizzati in alluminio grigio metallico in due tonalità e realizzati in doghe prevalentemente orizzontali. La zona di altezza inferiore sarà realizzata con pannelli in calcestruzzo granigliato levigato di colore diverso.*
manto di copertura con tegole in lamiera preverniciata grigia
- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) *Acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazioni come da progetto PEC*

Firma leggibile in originale del Richiedente

Timbro e Firma in originale del Progettista

.....

.....

Arch. Umberto FINO

STUDIO TECNICO

12100 CUNEO – Via Carlo Emanuele III 21/B

Partita IVA: 00257830042

c.f. : FNI MRT 43E31 G532F

archfino@cuneo.net 0171.67943

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

Permesso di Costruire
per la realizzazione di un edificio ad uso commerciale
da realizzare in
lotto interno al P.E.C. zona AR.1 comparto "2 sub A"

Il committente

GENERAL SYSTEM CUNEO SRL

Il progettista

Architetto Umberto FINO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

FABBRICATO COMMERCIALE DA ERIGERE IN P.E.C. AR.1 COMPARTO "2 SUB A"

Riferimenti normativi PEC.

La zona in cui è ubicato l'ambito territoriale oggetto di intervento è sita nel Comune di Cuneo tra Via Sandro Pertini, Via vecchia di Borgo e Corso de Gasperi, e ricade nella zona Normativa di P.R.G.C. denominata "AR.1" (ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Le norme di P.R.G.C. prevedono che gli interventi debbano essere attuati mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in particolare P.E.C. a sensi art. 43 – 44 della Legge Regionale Urbanistica 56/77 presentato il 13/12/2018.

La richiesta di suddivisione del comparto risulta la seguente:

COMPARTI DI INTERVENTO.

AREA PRG	SUP. TERRITORIALE	PERCENTUALE
AMBITO piano di coordinamento AR.1 appr. D.G.C. n. 264/2017	MQ 25.501	100%
COMPARTO "1" autorizzato non modificato	MQ 6.365	25,00%
COMPARTO "2 sub A" proprietà proponente	MQ 4.154	16,25%
COMPARTO "2 sub B" proprietà non proponente	MQ 14.982	58,75%

Inserimento dell'intervento nel territorio comunale.

L'area interessata dal PEC si configura nel territorio Comunale in zona "AR.1" di P.R.G.C. , e comprende parte delle aree che il piano regolatore individua come "Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani". Il comparto "2 sub A" confina:

A est mapp. 63; A sud Via Pertini; Ad ovest supermercato LIDL; a Nord mapp. 29.

In particolare, il terreno interessato dal comparto "2 sub A", risulta prato con andamento principalmente pianeggiante caratterizzato dalla presenza nel sottosuolo di depositi alluvionali della pianura principale.

Catasto

L'area dei terreni partecipanti al PEC COMPARTO "2 sub A" è composta da terreni censiti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue:

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP CATASTALE MAPPALE (mq)	SUP.MAPPALECOMPRESA NEL Piano di Coordinamento (mq)
82	1835	1974	1974
82	405	103	103
82	1836	2077	2077
	TOTALE MQ		4.154

Come specificato successivamente l'area è frazionata per individuare la cessione (Vs) e il lotto fondiario (ACE + Ve).

ACE + Ve = Foglio 82 mapp. 1835 di mq 1974

Foglio 82 mapp. 405 di mq 103

ACE + Ve mq 2077

Vs = Foglio 82 mapp. 1836 di mq 2077

Piano regolatore generale di Cuneo Norme generali.

Il P.R.G.C di Cuneo include l'area interessata dal Piano Coordinamento in zona **AR.1**

Art. 50 delle NTA

50.1 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: Ambiti di riqualificazione urbana (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunzionalizzare per insediamenti e Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.

50.2 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani sono specificati nei seguenti commi.

50.3 AR – Ambiti di riqualificazione urbana Ripartizione della superficie dell'Ambito -

ACE = 25% St -

Ve = 25% St -

Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza -

Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR □ 2 ha) - Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV -

Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve) - Ip (Vs) > 50% Vs -

Numero massimo dei piani:

AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile -

A = 40 alberi/ha;

Ar = 60 arbusti/ha Parametri edilizi -

Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG -

Dc e da aree a servizi = 5,00 m -

D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale -

Abitative: Superficie minima = 40% Sul-

Terziarie: Superficie minima = 30% Sul -

Quota flessibile = 30% Sul -

Funzioni escluse: Produttive

DISMISSIONI E DETERMINAZIONE SUL DISPONIBILE E GRANDEZZE URBANISTICHE

Si riporta qui di seguito le specifiche di cessione riportate nel PEC in particolare:

DISMISSIONI GENERALI	SUPERFICI DA P.R.G.	SUPERFICI IN PROGETTO
Sup. Territoriale	Mq 4.154	Mq 4.154
Verde servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% del St Mq 2.077,00	Mq 2.077,00
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE = 25% del St Mq 1.038,50	Mq 1.038,50
verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% del St Mq 1.038,50	Mq 1.038,50
S.U.L. MASSIMA DISPONIBILE	Ut = 0,45 mq/mq Mq 1.869,30	Ut = 0,45 mq/mq Mq 1.869,30

Vs in progetto mq 2.077 di cui:	
parcheggi pubblici	Mq 839
Verde pubblico	Mq 488
Marciapiede	Mq 199
Viabilità in asfalto	Mq 551

ACE + Ve in progetto mq 2.077 di cui:	
ACE: area di Concentrazione Edilizia	Mq 1.038,50 max
Ve: Verde privato	Mq 1.038,50 min

Indice di permeabilità Ip (ACE+Ve) > 50% del (Ace+Ve)	
Sup. permeabile richiesta	Mq 1.038,50
Verifica Ip ACE+Ve: VEDERE DIMOSTRAZIONE ANALITICA CONTENUTA NELLA RELAZIONE TECNICA SUCCESSIVA E L'ELABORATO GRAFICO SPECIFICO .	

ATTUAZIONE DEL PEC CONGIUNTO AR.1 E AR.2 -VERIFICA DESTINAZIONI D'USO

Qui di seguito si riporta la dimostrazione della redistribuzione della SUL mediante attuazione congiunta con il PEC zona AR.2

Destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art. 50 delle NTA devono essere previsti:

- mix funzionale
 - Abitative: superficie minima = 40% della SUL;
 - Terziarie: Superficie minima = 30% della SUL
 - Quota flessibile = 30% della SUL
- Funzioni escluse: Produttive

DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.1 comparto "2 sub A" DA SCHEDA DI PRG

ZONA AR.1	Ut = 0,45 mq/mq	Di cui Commerciale terziario minima 30%	Di cui abitativo minimo 40%	Di cui flessibile pari al 30%
Superficie AMBITO AR.1 MQ 4.154	Mq 1.869,30	Mq 560,79	MQ 747,72	Mq 560,79

DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.2 APPROVATO CON D.G.C. N. 191 DEL 22/09/2015

ZONA AR.2	Ut = 0,45 mq/mq + AV1 0,05 mq/mq	Di cui terziario 30%	Di cui abitativo 40%+ flessibile 30%
Superficie AMBITO AR.2 MQ 4.242	Mq 2.344	Mq 703,20	MQ 1640,80

Le Norme Tecniche di attuazione all'art 49.06 prevedono che si possa rinunciare alla quota minima relativa all'edificazione terziaria/commerciale, mentre sia inderogabile la realizzazione della quota Residenziale prevista nella relativa scheda (40%).

Per tali motivi i proprietari delle aree **AR.1** e **AR.2** con la proposta di PEC E DI VARIANTE PEC APPROVATO intendono redistribuire all'interno delle due zone **AR** le destinazioni d'uso previsti dal PRG, verificando congiuntamente suddetti limiti previsti dalla scheda.

Considerando che è intenzione della zona AR.1 comparto "2 sub A" realizzare un unico fabbricato di tipo Commerciale e non intende sfruttare la totale quota minima di residenziale e al contempo nella zona AR.2 si intende realizzare un unico fabbricato di tipo residenziale e non si intende sfruttare la totale quota commerciale prevista, la proposta di PEC prevede la trasformazione, della quota terziaria prevista in ambito **AR.2** di mq **703,20 approvata con D.G.C. n. 191 del 25/09/2015**, in destinazione residenziale, mentre la destinazione commerciale verrà attribuita alla zona AR.1. comparto "2 sub A"

Al fine del soddisfacimento della quota minima residenziale, l' Ambito AR.1 comparto "2 sub A" deve realizzare in ogni caso una quota residenziale minima pari a mq 44,52 nel rispetto dei minimi normativi.

RIEPILOGO DELLE NUOVE DESTINAZIONI PREVISTE IN PROGETTO AMBITO AR.1 comparto "2 sub A"

ZONA AR.1	Ut = 0,45 mq/mq Totale realizzabile	Superficie a destinazione Commerciale IN PROGETTO	Superficie a destinazione abitativa in ambito di P.E.C. IN PROGETTO	Superficie a destinazione COMMERCIALE RECUPERATA DALL'AMBITO AR.2 IN SOSTITUZIONE DEL RESIDENZIALE
Superficie AMBITO AR.1 Mq 4.154	Mq 1.869,30	Mq 1060.95	Mq 53.72	Mq 703,20

Criteri di impostazione del P.E.C. Ambito AR.1 Comparto 2 sub A

Nell'impostazione del Piano Esecutivo convenzionato si è inteso realizzare le indicazioni di Piano Regolatore Generale Comunale e mantenere la coerenza con le previsioni del Piano di Zona nel rispetto del territorio adiacente a quello interessato e nel rispetto delle previsioni di strutturazione urbanistica dei servizi.

Tutto ciò al fine di realizzare un complesso ambientale e funzionale si sono fatte le seguenti scelte.

- tenuto conto dell'andamento del terreno e dell'esposizione dei fabbricati limitrofi, si sono planimetricamente orientate le costruzioni in modo da fluire al meglio la distribuzione e l'orientamento verso i fabbricati esistenti LIDL e la viabilità esistente di Via Pertini,
- la nuova viabilità è stata collocata al confine del PEC in una posizione cigliare che sia nello stesso tempo di facile raccordo con le viabilità esistenti.
- Considerando il dislivello naturale tra il terreno esistente e la futura viabilità, è stato previsto in corrispondenza del lato Est del PEC la realizzazione di un muretto di contenimento in C.A. a sostegno della nuova viabilità rispetto al confine stesso.
- Come si evince dagli elaborati grafici, l'impostazione planimetrica modifica le indicazioni di Piano Regolatore e Piano di Coordinamento prevedendo la viabilità traslata rispetto a quanto previsto in fase di stesura PRG, questo per dare luce e razionalità agli interventi proposti, le dimensioni delle strade pubbliche rispettano le indicazioni di Piano come anche l'individuazione dei marciapiedi e la localizzazione dei parcheggi.
- Lungo tutta la viabilità pubblica sono previsti parcheggi pubblici;
- L'accesso carraio al lotto sarà garantita tramite la strada di PEC con doppio accesso carraio all'inizio e alla fine del lotto per lo scarico e carico merci, mentre l'accesso pedonale sarà realizzato dal marciapiede esistente su via Pertini, con idoneo camminamento lungo l' area verde pubblica.
- Il lotto al suo interno dovrà realizzarsi idonei spazi utilizzati per la sosta privata dei veicoli.

SERVIZI DEL P.E.C. AMBITO AR.1 Comparto 2 sub A-

Servizi esistenti:

Viabilità:

l'area è confinante con la strada Via Sandro Pertini, viabilità dalla quale si accederà all'area di PEC.

Fognatura:

La zona risulta servita da fognatura pubblica, che corre lungo Via Pertini, mentre non vi è una rete per la raccolta acque meteoriche

Acquedotto:

La zona è servita da una linea dell'acquedotto posta Sulla strada comunale Via Pertini a cui si allaccerà la nuova dorsale di distribuzione

Illuminazione pubblica:

La zona risulta essere servita da illuminazione pubblica.

Energia Elettrica:

Secondo le indicazioni dell' Enel, la nuova area sarà alimentata dalla rete esistente in loco senza necessità di nuove cabine di trasformazione. La rete di distribuzione dovrà, tenere conto delle indicazioni fornite dall' Ente erogatore. Sono presenti sull'area delle tesate aeree che dovranno essere spostate/eliminate da collegamenti interrati.

Telefono:

L'area è servita da una linea aerea che insiste sull'area, dovrà essere interrata/eliminata per far posto alle nuove diramazioni in progetto.

Metano:

Non si prevede la realizzazione della rete di distribuzione di gas metano, la rete principale corre lungo la strada Comunale via Pertini, se ne prevede un semplice allacciamento del lotto .

Situazione dei servizi

Tenuto conto dello stato di fatto e sentiti i competenti uffici comunali, le realizzazioni dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria vengono previsti con le seguenti modalità:

Viabilità di P.E.C.

Si prevede la realizzazione di una viabilità pubblica interna al P.E.C. composta da un tronco stradale di dimensione mt 7,00 una fila di parcheggi in linea di larghezza m 2,50 con marciapiede di m 2,00, dall'altra parte sono previsti parcheggi perpendicolari alla strada di lunghezza m. 5,95 e un marciapiede di larghezza m. 2,00.

Tale viabilità in progetto si unirà in fase successiva alla nuova viabilità già realizzata a valle del comparto.

La viabilità prevista sarà dotata di impianto di smaltimento delle acque meteoriche tramite caditoie poste a distanza non superiore a ml. 25 ed immissione degli scarichi in pozzi perdenti.

In fase esecutiva verranno rispettate le indicazioni le modalità tecniche costruttive, che saranno preventivamente concordate con gli uffici Comunali competenti.

Parcheggi :

Le aree a parcheggi pubblici sono state localizzate in modo da soddisfare al meglio le esigenze dei visitatori, localizzati lungo tutta la costruenda strada. Tali aree sono accessibili dalla strada pubblica.

Adduzione dell'acqua potabile

L'acqua potabile sarà fornita tramite l'allacciamento all'acquedotto comunale lungo la strada Comunale Via Pertini, il tutto sarà realizzato seguendo il tracciato e le opere (botole, contatori e idranti) indicate nelle relative tavole di cartografia e nel computo metrico estimativo riguardante le opere di urbanizzazione primaria; dall'acquedotto comunale verrà anche prelevata l'acqua di irrigazione delle aree verdi, secondo le modalità indicate nel progetto esecutivo.

Impianto della fognatura nera

Per quanto concerne le opere relative allo smaltimento delle acque nere, si prevede l'allacciamento del fabbricato in progetto lungo Via Pertini e non sono previste altre estensioni rete dal momento che lungo la costruenda strada di PEC i fabbricati esistenti sono ad una quota molto più bassa rispetto alla strada e quindi non funzionali rispetto al progetto di PEC.

Adduzione sistemi energetici

La fornitura di energia elettrica sarà concordata con il locale compartimento ENEL secondo le specifiche dell'Ente erogatore, altrettanto dicasi per la realizzazione di adduzione del metano e per quella delle linee telefoniche interrate per le quali verranno preventivamente sentiti i competenti uffici

Sistemazione delle aree verdi

La sistemazione ed attrezzatura delle aree verdi avverrà secondo le specifiche disposizioni emanate in merito dal competente Ufficio Comunale.

Le opere previste consistono in:

- realizzazione dell'impianto di irrigazione manuale tramite l'uso di pozzetti di smistamento acqua e porta gomma;
- realizzazione a prato verde dell'area principale posta a ridosso del muretto dell'insediamento.

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE PEC:

L'edificazione e l'urbanizzazione di tale area verrà eseguita in ottemperanza ai dispositivi della Legge 13/89 del D.M. attuativo 236/89 e della Lg.104/92, recanti "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

In particolare, per quanto concerne gli spazi pubblici, ci si atterrà alle seguenti tipologie:

Percorsi: il percorso pedonale avrà una larghezza minima di m. 1,5.

Qualsiasi cambio di direzione, avverrà in piano.

Il ciglio del marciapiede sarà sopraelevato di 10-15 cm. Rispetto al piano stradale e ove necessario sarà raccordato a quest'ultimo mediante scivoli.

Parcheggi: nelle aree di parcheggio sono stati previsti, in misura di 1 ogni 50 o frazioni di esso, dei posti auto di larghezza non inferiore a mt.3,2 e riservati gratuitamente al servizio di persone disabili.

Caratteristiche architettoniche dell'edificio

Nella progettazione è stato inserito il fabbricato in un contesto caratterizzato da architetture geometriche usando materiali e forme moderne in modo da rendere attuale e meno impattante la struttura principale.

La struttura portante principale sarà realizzata in prefabbricato in cls precompresso con copertura in lamiera preverniciata grigia.

I prospetti saranno realizzati con una sequenza di facciate ad altezze variabili per rendere meno rigido l'andamento dei prospetti e mitigare l'ampiezza dell'edificio. Saranno utilizzate coloriture diverse alle varie sezioni in modo da creare delle spaccature visive togliendo monotonia e linearità.

I pannelli di rivestimento su due altezze della parte principale saranno realizzati in alluminio grigio metallico in due tonalità e realizzati in doghe prevalentemente orizzontali. La zona di altezza inferiore sarà realizzata con pannelli in calcestruzzo granigliato levigato di colore diverso.

Le vetrate esterne saranno realizzate in alluminio verniciato di colore grigio in armonia con la tonalità delle facciate.

Il fabbricato sarà caratterizzato da materiali e forme estetiche tali da dare un aspetto altamente tecnologico all'insieme progettato. Per adeguarsi alle più recenti normative in materia di rendimento energetico saranno adottati interventi per ridurre al massimo il fabbisogno di energia primaria.

A tale scopo sono stati ideati tetti con pannellature solari e fotovoltaiche: le murature e gli altri elementi costruttivi saranno realizzati per contenere in modo elevato i consumi e per poter raggiungere una notevole efficienza energetica.

Notevole cura sarà dedicata all'inserimento di vegetazione arborea e arbustiva con l'obiettivo di rendere piacevole esteticamente tutto il contesto progettato da qualunque punto di vista.

RELAZIONE TECNICA

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

Lotto fondiario **ACE + Ve**

Foglio n. 82 di Cuneo Particella 1835 di mq 1974

Foglio n. 82 di Cuneo Particella 405 di mq 103

mq 2077

Zona **Vs**

Foglio n. 82 di Cuneo Particella 1836 di mq 2077

ZONA DI P.R.G.:

"AR.1" "Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani" comparto "2 sub A"

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI:

Ut = 0,45 mq/mq Vedere dettaglio specificato in precedenza

DISCIPLINA ECOLOGICA – AMBIENTALE

Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)

Alberi = 40 alberi / ha

Arbusti = 60 arbusti / ha

PARAMETRI EDILIZI

Ds = 10,00 mt dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG

Dc e da aree a servizi = 5,00 mt

D = 10,00 mt fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove riscritto dal D.L. 1444/68

CALCOLO SUL IN PROGETTO

SUL COMMERCIALE

Piano terreno

$$Mt (20.00 \times 10.15) = mq \ 203.00$$

$$Mt (19.90 \times 5.75) = mq \ 114.42$$

$$Mt (19.80 \times 29.40) = mq \ 582.12$$

$$Mt (10.13 + 9.54) \times \frac{1}{2} \times 1.20 = mq \ 11.80$$

$$Mt (3.91 \times 7.69 \times \frac{1}{2}) = mq \ 15.03$$

SUL commerciale Mq 926.37

SUL DIREZIONALE

Piano primo

$$Mt (6.03 \times 9.40) = mq \ 56.68$$

$$Mt (3.20 \times 2.85) = mq \ 9.12$$

$$Mt (0.76 \times 0.85) = mq \ 0.65$$

$$Mt (6.06 \times 5.25) = mq \ 31.81$$

$$Mt (4.02 \times 4.80) = mq \ 19.30$$

SUL direzionale Mq 117.56

SUL RESIDENZIALE

Piano primo

$$Mt (5.15 \times 6.06) = mq \ 31.21$$

$$Mt (4.02 \times 5.60) = mq \ 22.51$$

SUL residenziale mq 53.72

TOTALE SUL IN PROGETTO = mq 926.37 + mq 117.56 + mq 53.72 = mq 1097.65

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

$$Mt (20.00 \times 10.15) = mq \ 203.00$$

$$Mt (19.90 \times 5.75) = mq \ 114.42$$

$$Mt (19.80 \times 29.40) = mq \ 582.12$$

$$Mt (10.13 + 9.54) \times \frac{1}{2} \times 1.20 = mq \ 11.80$$

$$Mt (3.91 \times 7.69 \times \frac{1}{2}) = mq \ 15.03$$

Mq 926.37

VERIFICA SUPERFICI AEROILLUMINANTI ai sensi art. 3.5 linee guida approvate con D.G.R. 30-1995 del 16/01/2006

PIANO TERRENO

ATRIO ESPOSIZIONE E ZONA VENDITA

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 123.64 \times 1/8 = m_q 15.45$

Sup. illuminante in progetto $(4.28 \times 3.45) + (3.60 \times 3.45) + (2.15 \times 3.45) + (3.42 \times 3.45) = m_q. 46.40$

Sup. areante in progetto $(4.28 \times 2.45) + (2.15 \times 3.45) = m_q 17.90 > m_q 15.45$

UFFICIO 1

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 22.89 \times 1/8 = m_q 2.86$

Sup. illuminante in progetto $(3.42 \times 3.45) + (3.26 \times 3.45) = m_q. 23.04$

Sup. areante in progetto $(2.17 \times 2.45) = m_q 5.31 > m_q 2.86$

UFFICIO 2

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 22.89 \times 1/8 = m_q 2.86$

Sup. illuminante in progetto $(3.26 \times 3.45) = m_q. 11.24$

Sup. areante in progetto $(2.17 \times 2.45) = m_q 5.31 > m_q 2.86$

UFFICIO 3

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 18.28 \times 1/8 = m_q 2.28$

Sup. illuminante in progetto $(2.20 \times 1.65) = m_q. 3.63$

Sup. areante in progetto $(2.20 \times 1.65) = m_q 3.63 > m_q 2.28$

UFFICIO 4

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 15.19 \times 1/8 = m_q 1.90$

Sup. illuminante in progetto $(3.33 \times 1.65) = m_q. 5.49$

Sup. areante in progetto $(2.22 \times 1.65) = m_q 3.66 > m_q 1.90$

UFFICIO 5

Sup. areante/illuminante necessaria = $m_q 20.09 \times 1/8 = m_q 2.51$

Sup. illuminante in progetto $(1.10 \times 1.65) + (1.05 \times 1.65) = m_q. 3.55$

Sup. areante in progetto $(1.10 \times 1.65) + (1.05 \times 1.65) = m_q. 3.55 > m_q 2.51$

UFFICIO 6

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 19.11 \times 1/8 = \text{mq } 2.39$

Sup. illuminante in progetto $(4.09 \times 1.65) = \text{mq. } 6.75$

Sup. areante in progetto $(2.04 \times 1.65) = \text{mq } 3.36 > \text{mq } 2.39$

UFFICIO 7

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 25.15 \times 1/8 = \text{mq } 3.14$

Sup. illuminante in progetto $(1.05 \times 1.65) + (2.25 \times 1.65) = \text{mq. } 5.44$

Sup. areante in progetto $(2.25 \times 1.65) = \text{mq. } 3.71 > \text{mq } 3.14$

LABORATORIO 1

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 81.22 \times 1/8 = \text{mq } 10.15$

Sup. illuminante in progetto $(6.63 \times 1.65) + (1.40 \times 1.65) = \text{mq. } 13.24$

Sup. areante in progetto $(6.63 \times 1.65) + (1.40 \times 1.65) = \text{mq. } 13.24 > \text{mq } 10.15$

LABORATORIO 2

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 32.00 \times 1/8 = \text{mq } 4.00$

Sup. illuminante in progetto $(2.25 \times 1.65) + (1.40 \times 1.65) = \text{mq. } 6.02$

Sup. areante in progetto $(2.25 \times 1.65) + (1.40 \times 1.65) = \text{mq. } 6.02 > \text{mq } 4.00$

LABORATORIO 3

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 27.25 \times 1/8 = \text{mq } 3.41$

Sup. illuminante in progetto $(5.50 \times 1.65) = \text{mq. } 9.07$

Sup. areante in progetto $(2.20 \times 1.65) = \text{mq. } 3.63 > \text{mq } 3.41$

MAGAZZINO 1

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 270.33 \times 1/25 = \text{mq } 10.81$

Sup. illuminante in progetto $(5.50 \times 1.65) + (11.95 \times 1.65) = \text{mq. } 28.79$

Sup. areante in progetto $(5.97 \times 1.65) + (2.20 \times 1.65) = \text{mq. } 13.48 > \text{mq } 10.81$

MAGAZZINO 2

Locale dotato di impianto di trattamento e ricambio d'aria ai sensi dell'art. 3 dell'allegato "A" al D.G.R. 16 gennaio 2006 n. 30-1995 e norma UNI 10339/95 come da progetto allegato.

PIANO PRIMO

STUDIO 1 DIREZIONALE PRIVATO

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 17.30 \times 1/8 = \text{mq } 2.16$

Sup. illuminante in progetto $(4.28 \times 2.44) + (1.15 \times 2.44) = \text{mq. } 13.25$

Sup. areante in progetto $(2.14 \times 1.44) = \text{mq. } 3.08 > \text{mq } 2.16$

STUDIO 2 DIREZIONALE PRIVATO

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 14.55 \times 1/8 = \text{mq } 1.82$

Sup. illuminante in progetto $(3.50 \times 2.44) = \text{mq. } 8.54$

Sup. areante in progetto $(2.33 \times 1.44) = \text{mq. } 3.35 > \text{mq } 1.82$

STUDIO 3 DIREZIONALE PRIVATO

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 38.83 \times 1/8 = \text{mq } 4.85$

Sup. illuminante in progetto $(2.30 \times 2.44) + (3.42 \times 2.44) = \text{mq. } 13.96$

Sup. areante in progetto $(3.42 \times 1.44) = \text{mq. } 4.92 > \text{mq } 4.85$

ARCHIVIO

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 9.64 \times 1/30 = \text{mq } 0.321$

Sup. illuminante in progetto $(1.20 \times 1.40) = \text{mq. } 1.68$

Sup. areante in progetto $(1.20 \times 1.40) = \text{mq. } 1.68 > \text{mq } 0.321$

SOGGIORNO/CUCINA/CAMERA

Sup. areante/illuminante necessaria = $\text{mq } 33.90 \times 1/8 = \text{mq } 4.24$

Sup. illuminante in progetto $(3.42 \times 2.44) + (5.44 \times 2.44) = \text{mq. } 21.62$

Sup. areante in progetto $(3.42 \times 1.44) = \text{mq. } 4.92 > \text{mq } 4.24$

N.B.: i locali con presenza di persone, ove non sia possibile garantire l'apertura dei serramenti indicata nei conteggi, saranno dotati di impianto di trattamento e ricambio d'aria ad integrazione della areazione naturale ai sensi dell'art. 3 dell'allegato "A" al D.G.R. 16 gennaio 2006 n. 30-1995.

DETERMINAZIONE DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Per quanto riguarda il PEC in cui è inserito il fabbricato in oggetto, in fase di redazione del progetto sono state individuate aree per standard urbanistici così previste:

Vs in progetto mq 2.077 di cui:	
parcheggi pubblici	Mq 839
Verde pubblico	Mq 488
Marciapiede	Mq 199
Viabilità in asfalto	Mq 551

Si evince pertanto che la dotazione di standards urbanistici (verde e parcheggio pubblico) ammonta a mq 1327 (mq 839 + mq 488).

Qui di seguito sono dimostrate le verifiche di progetto.

VERIFICA RISPETTO STANDARDS URBANISTICI VERDE E PARCHEGGI E PUBBLICI

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
SUL Residenziale in Progetto mq 53.72	
Ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 (2,5 mq per abitante) Capacità insediativa teorica SUL/30mq (art. 6.05 NTA) abitanti previsti: $53.72/30 = 1,79 = 2$ $P2 = 2 \text{ ab.} \times 2,5 \text{ mq} =$	Mq 5,00
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (1mq/10mqSUL) $P2 = 53.72 \text{ mq} \times 1 / 10 =$	Mq 5,37
TOTALE SUP. P2 RESIDENZIALE peggiorativa	Mq 5,37

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE DIREZIONALE	
SUL direzionale in Progetto mq 117.56	
Ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 (standards urbanistici 100% della SUL di cui almeno il 50% parcheggi pubblici) $P2 = \text{mq } 117.56 \times 50\% = \text{mq } 58.72$	Mq 58.72
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (4mq/10mqSUL) $P2 = 117.56 \text{ mq} \times 4 / 10 =$	Mq 47.02
TOTALE SUP. P2 DIREZIONALE peggiorativa	Mq 58.72

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE COMMERCIALE (per attività di dettaglio < di mq 250,00) (Con superficie di vendita < di mq 400,00 da non verificare con la L. del Commercio) SUL Commerciale in Progetto mq 926.37	
Ai sensi dell'Art. 85.06 delle NTA (100% SUL commerciale) $P2 = \text{mq } 926.37 \times 100\% = \text{mq } 926.37$	Mq 926.37
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (3mq/10mq SUL) $P2 = 926.37 \times 3 / 10 =$	Mq 277.91
TOTALE SUP. P2 COMMERCIALE peggiorativa	Mq 926.37

VERIFICA FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE TERZIARIA commerciale + direzionale SUL in Progetto mq 1043.93	
Ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 (standards urbanistici 100% della SUL di cui almeno il 50% parcheggi pubblici) $P2 = \text{mq } 1043.93 \times 50\% = \text{mq } 521.96$	Mq 521.96

Totale superficie (peggiore) parcheggi pubblici richiesti : mq 5,37 + mq 58.72 + mq 926.37 =	Mq 990.46
---	------------------

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO ASSERVITO AD USO PUBBLICO IN PROGETTO

Mt 13.50 x 5.00 = mq 67.50

Mt (15.75 + 12.85) x ½ x 5.90 = mq 84.37
mq 151.87

VERIFICA Parcheggi PUBBLICI	
PARCHEGGI PUBBLICI IN CESSIONE	MQ 839
PARCHEGGI ASSERVITI AD USO PUBBLICO	MQ 151.87
MQ 990.87 > MQ 990.46 PERTANTO VERIFICATO	

DETERMINAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

FABBISOGNO Parcheggi Privati (P1)	
Ai sensi della LEGGE 122/89 (1 mq / 10 mc di costruzione) SUL COMPLESSIVA IN PROGETTO mq 1097.65 Calcolo volume virtuale edificio in progetto: mq 1097.65 x H 3,50 m = Mc 3841.77 P1 = mc 3841.77 x 1 / 10	Mq 384.18
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA Destinazione Residenziale (4mq/10mq di SUL) Destinazione Direzionale (3mq / 10 mq di SUL) Destinazione Commerciale (3mq / 10 mq di SUL) P1 residenziale mq 53.72 x 4 / 10 = mq 21.49 P1 Direzionale mq 117.56 x 3 / 10 = mq 35.27 P1 Commerciale mq 926.37 x 3 / 10 = mq 277.91	Mq 334.67
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI con la verifica peggiorativa	Mq 384.18

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO IN PROGETTO

Mt (1.95 x 3.80) x 1/2	= mq 3.70
Mt (5.58 + 7.81) x 1/2 x 4.35	= mq 29.12
Mt (5.61 + 7.85) x 1/2 x 4.35	= mq 29.28
Mt (5.65 + 7.88) x 1/2 x 4.35	= mq 29.43
Mt (5.68 + 7.91) x 1/2 x 4.35	= mq 29.56
Mt (5.71 + 7.95) x 1/2 x 4.35	= mq 29.71
Mt (5.75 + 7.98) x 1/2 x 4.35	= mq 29.86
Mt (5.78 + 8.02) x 1/2 x 4.35	= mq 30.02
Mt (5.82 + 8.05) x 1/2 x 4.35	= mq 30.17
Mt (5.85 + 8.08) x 1/2 x 4.35	= mq 30.30
Mt (5.88 + 8.12) x 1/2 x 4.35	= mq 30.45
Mt (4.35 x 5.92) x 1/2	= mq 12.88
Mt (6.90 + 7.10) x 1/2 x 1.80	= mq 12.60
Mt (8.60 + 8.05) x 1/2 x 7.35	= mq 61.19
Mt - (1.40 x 1.40) x n. 2	= mq - 3.92
mq 384.35	

VERIFICA Parcheggi Privati ai sensi LEGGE 122/89 LEGGE TOGNOLI in quanto la più peggiorativa	
PARCHEGGI PRIVATI	MQ 384.35
MQ 384.35 > MQ 384.18 PERTANTO VERIFICATO	

DETERMINAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE

Superficie permeabile necessaria di ACE + Ve = mq 2077 x 50% = mq 1038.50

SUPERFICIE PRATO VERDE Ip 100%

$$Mt (4.80 + 2.30) \times \frac{1}{2} \times 5.00 = mq \quad 17.75$$

$$Mt (3.10 + 4.40) \times \frac{1}{2} \times 5.00 = mq \quad 18.75$$

$$Mt (5.05 \times 7.50) \times \frac{1}{2} = mq \quad 18.94$$

$$Mt (1.72 + 7.96) \times \frac{1}{2} = mq \quad 6.45$$

$$Mt (7.20 + 6.70) \times \frac{1}{2} = mq \quad 24.12$$

$$Mt (54.65 + 50.40) \times \frac{1}{2} \times 5.20 = mq \quad 273.13$$

$$Mt (5.00 + 6.90) \times \frac{1}{2} \times 18.20 = mq \quad 108.29$$

$$Mt 2.20 \times 4.35 \times \frac{1}{2} \times n.11 = mq \quad \underline{52.63}$$

$$mq \quad 520.06 \times 100\% = mq \quad 520.06$$

mq 520.06 di verde su prato maggiore del 50% della superficie permeabile necessaria ovvero mq 1038.50 x 50% = mq 519.25

AREA LIBERA CEMENTO DRENANTE Ip 90%

$$Mt 5.00 \times 5.00 = mq \quad 25.00$$

$$Mt (5.05 + 5.90) \times \frac{1}{2} \times 5.77 = mq \quad 31.59$$

$$Mt 10.00 \times 1.92 \times \frac{1}{2} = mq \quad 9.60$$

$$Mt 3.15 \times 3.80 \times \frac{1}{2} = mq \quad 5.98$$

$$Mt (3.55 + 2.96) \times \frac{1}{2} \times 2.31 = mq \quad 7.52$$

$$Mt 5.16 \times 1.36 = mq \quad \underline{7.02}$$

$$mq \quad 86.71 \times 90\% = mq \quad 78.04$$

SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO ASSERVITO AD USO PUBBLICO

IN CEMENTO DRENANTE Ip 90%

$$Mt 13.50 \times 5.00 = mq \quad 67.50$$

$$Mt (15.75 + 12.85) \times \frac{1}{2} \times 5.90 = mq \quad \underline{84.37}$$

$$mq \quad 151.87 \times 90\% = mq \quad 136.68$$

SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO

IN CEMENTO DRENANTE Ip 90%

$$Mt (1.95 \times 3.80) \times \frac{1}{2} = mq \quad 3.70$$

$$Mt (5.58 + 7.81) \times \frac{1}{2} \times 4.35 = mq \quad 29.12$$

$$Mt (5.61 + 7.85) \times \frac{1}{2} \times 4.35 = mq \quad 29.28$$

$$Mt (5.65 + 7.88) \times \frac{1}{2} \times 4.35 = mq \quad 29.43$$

$$Mt (5.68 + 7.91) \times \frac{1}{2} \times 4.35 = mq \quad 29.56$$

$Mt (5.71 + 7.95) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	29.71	
$Mt (5.75 + 7.98) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	29.86	
$Mt (5.78 + 8.02) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	30.02	
$Mt (5.82 + 8.05) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	30.17	
$Mt (5.85 + 8.08) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	30.30	
$Mt (5.88 + 8.12) \times \frac{1}{2} \times 4.35$	= mq	30.45	
$Mt (4.35 \times 5.92) \times \frac{1}{2}$	= mq	12.88	
$Mt (6.90 + 7.10) \times \frac{1}{2} \times 1.80$	= mq	12.60	
$Mt (8.60 + 8.05) \times \frac{1}{2} \times 7.35$	= mq	61.19	
$Mt - (1.40 \times 1.40) \times n. 2$	= mq -	<u>3.92</u>	
	mq 384.35	x 90%	= mq 345.91
			mq 1080.69 > mq 1038.50

Densità arborea prevista 40 alberi/ha = mq 2077/10000 x n. 40 = alberi 9

Densità arbustiva prevista 60 arbusti/ha = mq 2077/10000 x n. 60 = arbusti 13

ASSEVERAZIONE SCHEDA TECNICA DELL'INTERVENTO

sup. coperta esistente	0.00	mq	distanza strade	>10	mt
sup. coperta in progetto	926.37	mq	distanza confine di proprietà	5	mt
sup. coperta demolita	/	mq	distanza da fabbricati	>10	mt
sup. coperta totale	926.37	mq			
			numero piani fuori terra	2	
vol. esistente	/	mc	n. unità immobiliari	1	
vol. in progetto	3841.77	mc	n. vani principali		
vol. in progetto	/	mc	n. vani accessori		
vol. totale	3841.77	mc	n. vani totali		
SUL esistente	0	mq			
SUL in progetto	1097.65	mq	superficie territoriale	4134	mq
SUL demolita	/	mq	superficie fondiaria	2077	mq
SUL totale	1097.65	mq	densità territoriale	0.45	mq/mq
			densità fondiaria	/	mc/mq
altezza edificio	3.50+3.50	mt			
	839.00 +151.87 ASSERVITI	mq	superficie permeabile	1038.50	mq
parcheggi pubblici					
parcheggi privati	384.35	mq	sup. ampliamento L.R. 20/09	/	mq

Il sottoscritto **Umberto FINO**, nato a Pezzolo Valle Uzzone (CN) il 31/05/1943, codice fiscale FNI MRT 43E31 G532F, professionista con studio in CUNEO Via C. Emanuele III, 21/B, iscritto all'Albo/Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n. 215, in qualità di progettista delle opere PER REALIZZAZIONE EDIFICIO PER ESERCIZIO COMMERCIALE DI VICINATO PER COMMERCIO AL DETTAGLIO APPARECCHIATURE INFORMATICHE, STAMPANTI E FOTOCOPIATORI da realizzarsi in Via Sandro Pertini, località Cuneo per conto di **GENERAL SYSTEM CUNEO SRL**, con la presente:

ASSEVERA E CERTIFICA

sotto la propria responsabilità, che i dati progettuali sopra riportati corrispondono agli elaborati di progetto del fabbricato oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire e sono conformi alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate, al Regolamento Edilizio vigente, alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, alle norme in materia di rispetto del Codice della Strada, di vincoli e di fasce di rispetto fluviale, consortile, stradale, ferroviario e demaniale.

Data,

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)

.....