

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DEFINITIVO di
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

redatto ai sensi art. 43 L.R.U.56/77 e s.m.e.i.

ZONA DI P.R.G.C. - AR -

Ambiti di riqualificazione urbana

- AR.1 - CORSO ALCIDE DE GASPERI * COMPARTO 2subA
- AR.2 - VIA BERRINI - VIA TANCREDI DOTTA PEC IN VARIANTE

COMMITTENTI:

GSC General System Cuneo S.R.L.

Soc. PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.

FASCICOLO DELLE DISMISSIONI E VERIFICHE URBANISTICHE

scale
VARIE

data

referimenti

G:\LAVORI PAOLO\PECROVERE_VIA PERTINI

TAV 5-9

Dott. Arch. FINO Umberto

STUDIO
TECNICO

dott. architetto
Umberto FINO

Via Carlo Emanuele III n. 21/B
12100 CUNEO

tel: 017167943
fax: 0171603647
mail: archfino@cuneo.net

ELABORATI ALLEGATI.

- TAV. 5 PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR.1 - DISMISSIONI -VERIFICA IP SCALA 1:500
- TAV. 6 PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR.1 - VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI
- TAV. 7 PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 1 - VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI
- TAV. 8 PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 2 - VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI
(A SEGUITO DI VARIANTE PEC)
- TAV. 9 PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 2 - VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI
(A SEGUITO DI VARIANTE PEC)

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DEFINITIVO di
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
redatto ai sensi, art. 43 L.R.U.56/77 e s.m.e.i.
ZONA DI P.R.G.C. - AR -
Ambiti di riqualificazione urbana

- AR.1 - CORSO ALCIDE DE GASPERI * COMPARTO 2subA

COMMITTENTE:

GSC General System Cuneo S.R.L.

VERIFICA DELLE DISMISSIONI

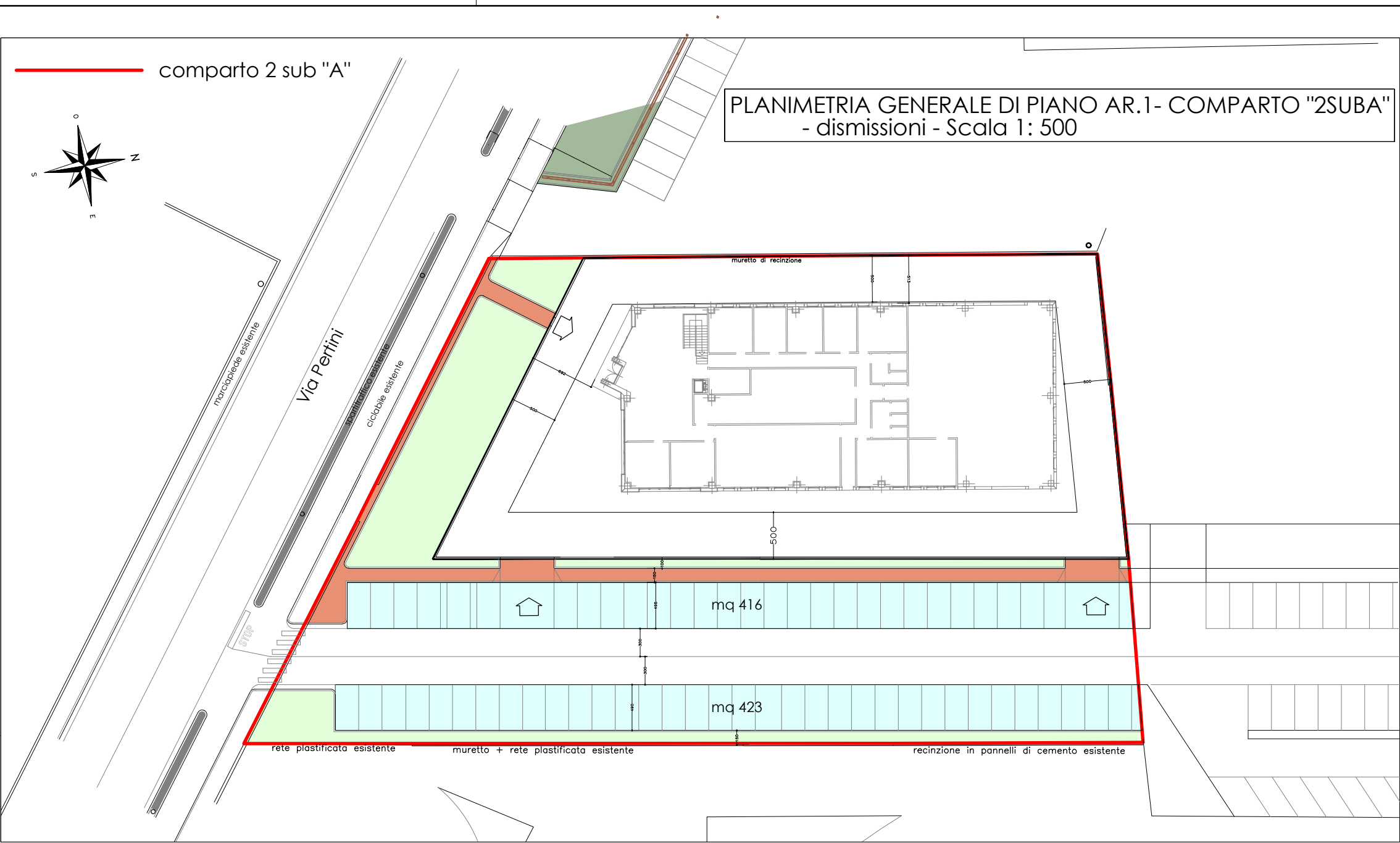
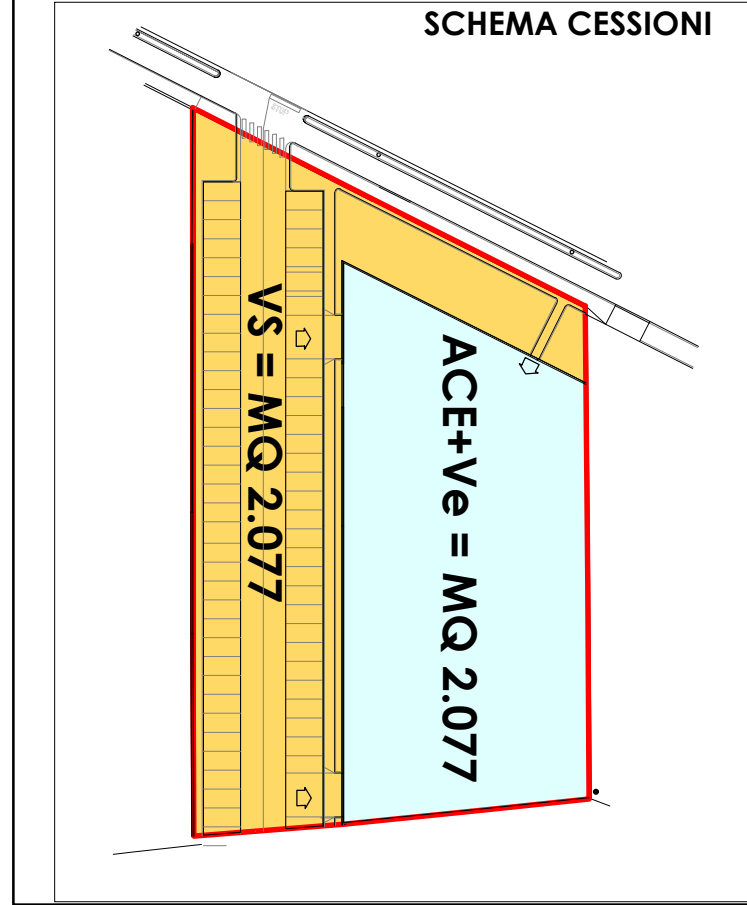
scale
1:500

data

riferimenti
CLAVOR PIANO CLOUTIERE VIA PERFINI

TAV
5

DISMISSIONE GENERALE	COMPARTO "2_SUBA"		
	Superfici da P.R.G nell' ambito AR.1	Superfici in Progetto	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	4.154 mq.	4.154 mq.	Realizzato
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% St 2.077mq.	2.077 mq. =50,00%	 VERIFICATO
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE max= 25% St 1.038,50 mq.	1.038,00 mq. =24,99%	 VERIFICATO
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% St 1.038,50 mq.	1.039,00 mq. =25,01%	
TOTALE ACE+VE		2.077,00 mq. =50,00%	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut) mq 4.154 x 0,45 mq/mq		1.869,30 mq.	



Vs. in progetto mq. 2.077 di cui		
	Verde pubblico	mq 488
	Parcheggi pubblici	mq 839
	Marciapiede in autobloccanti	mq 199
	Viabilità in progetto	mq 551

ACE + Ve in progetto complessivi mq 2.077 di cui:

ACE: Area di Cocentrazione Edilizia max mq 1.038

Ve: Verde privato min. mq 1.039

Verifica indice di permeabilità (Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve)

Superficie permeabile richiesta

= mq 1.038,50

TOTALE Sup. Permeabile

mq 1.039,00

Verifica ACE+Ve e Ip

NB: la tabella sopra riportata rappresenta le superfici minime e massime che il lotto previsto in progetto dovrà rispettare per ACE e Ve, per le verifiche esecutive si rimanda agli elaborati tecnici del permesso di costruire del fabbricato sulla base pertanto della sagoma definitiva di progetto e organizzazione lotto fermo restando il rispetto dei parametri di scheda minimi e massimi

Densità arborea (A) e arbustiva (Ar) totale (Art. 50 delle N.T.A.)	
A = 40 alberi/ha	Ar = 60 alberi/ha
A = 40 alberi/ha x 1.007 = A 16,61 arr. 17	
Ar = 60 alberi/ha x 1.007 = Ar 24,92 arr. 25	

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DEFINITIVO di
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
redatto ai sensi art. 43 L.R.U.56/77 e s.m.e.i.
ZONA DI P.R.G.C. - AR -
Ambiti di riqualificazione urbana

- AR.1 - CORSO ALCIDE DE GASPERI * COMPARTO 2subA

COMMITTENTI:

GSC General System Cuneo S.R.L.

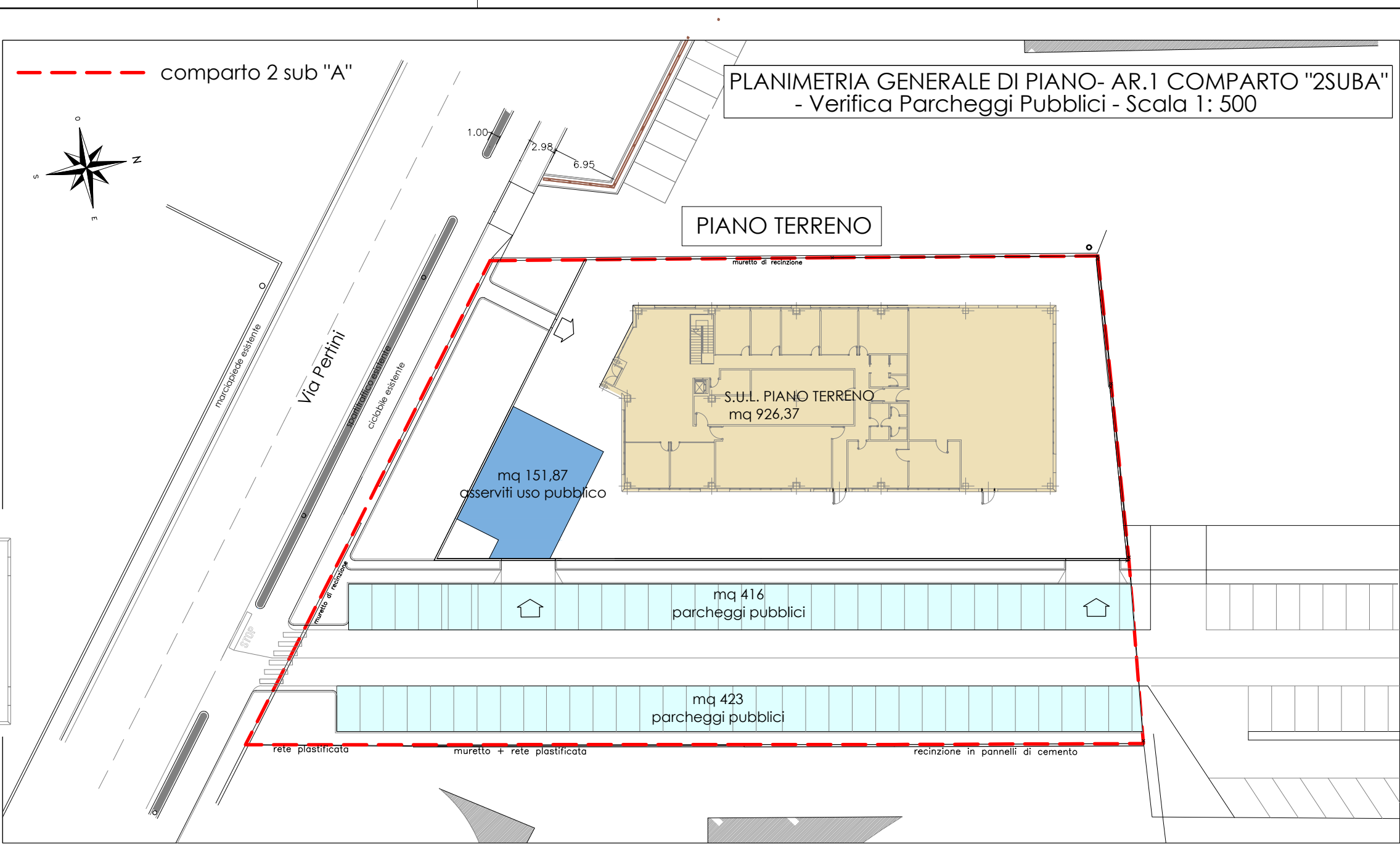
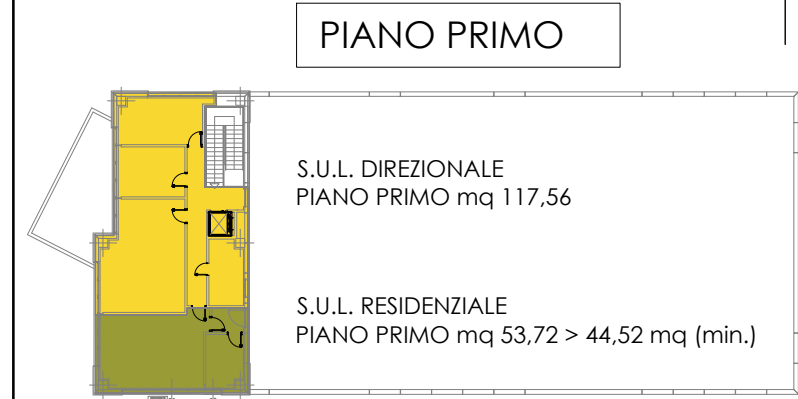
VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI

scale
1:500

data

riferimenti
QUANTIFICAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI

TAV
6



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 = 53.72 mq x 1/10 =	mq	5,00
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (1mq/10mqSUL) P2 = 53.72 mq x 1/10 =	mq	5,37
TOTALE Sup. P2 RESIDENZIALE peggiorativa	mq	5,37

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE DIREZIONALE		
SUL in progetto mq. 1.060,95		
Ai sensi dell' Art 21 L.R. 56/77 (standard urbanistici 100% della SUL di cui almeno il 50% parcheggi pubblici) P2 = 117.56 mq x 50% =	mq	58,72
Ai sensi dell' Art. 20 delle NTA (4 mq/10mq SUL) P2 = 117.56 mq x 4 / 10 =	mq	47,02
TOTALE Sup. P2 RESIDENZIALE peggiorativa	mq	58,72

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE COMMERCIALE		
(per attività di dettaglio < di 250 mq) (Con superficie di vendita < 400 mq da non verificare con L. del Commercio)		
SUL in progetto mq. 926.37		
Ai sensi dell' Art. 85.06 delle NTA (100% SUL commerciale) P2 = 926.37 mq x 100% =	mq	926,37
Ai sensi dell' Art. 20 delle NTA (3 mq/10mq SUL) P2 = 926.37 mq x 3 / 10 =	mq	227,91
TOTALE Sup. P2 COMMERCIALE peggiorativa	mq	926,37

Totale superficie parcheggi pubblici richiesti: mq 5.37 + mq 58.72 + mq 926.37 =		mq	990.46
Parcheggi pubblici :			
Parcheggi pubblici mq. 839			
Parcheggi asserviti uso pubblico mq. 151,87		mq	990.87
mq 990.87 > mq 990.46 VERIFICATO			

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DEFINITIVO di
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
redatto ai sensi art. 43 L.R.U.56/77 e s.m.e.i.
ZONA DI P.R.G.C. - AR -
Ambiti di riqualificazione urbana

- AR.1 - CORSO ALCIDE DE GASPERI * COMPARTO 2subA

COMMITTENTI:

GSC General System Cuneo S.R.L.

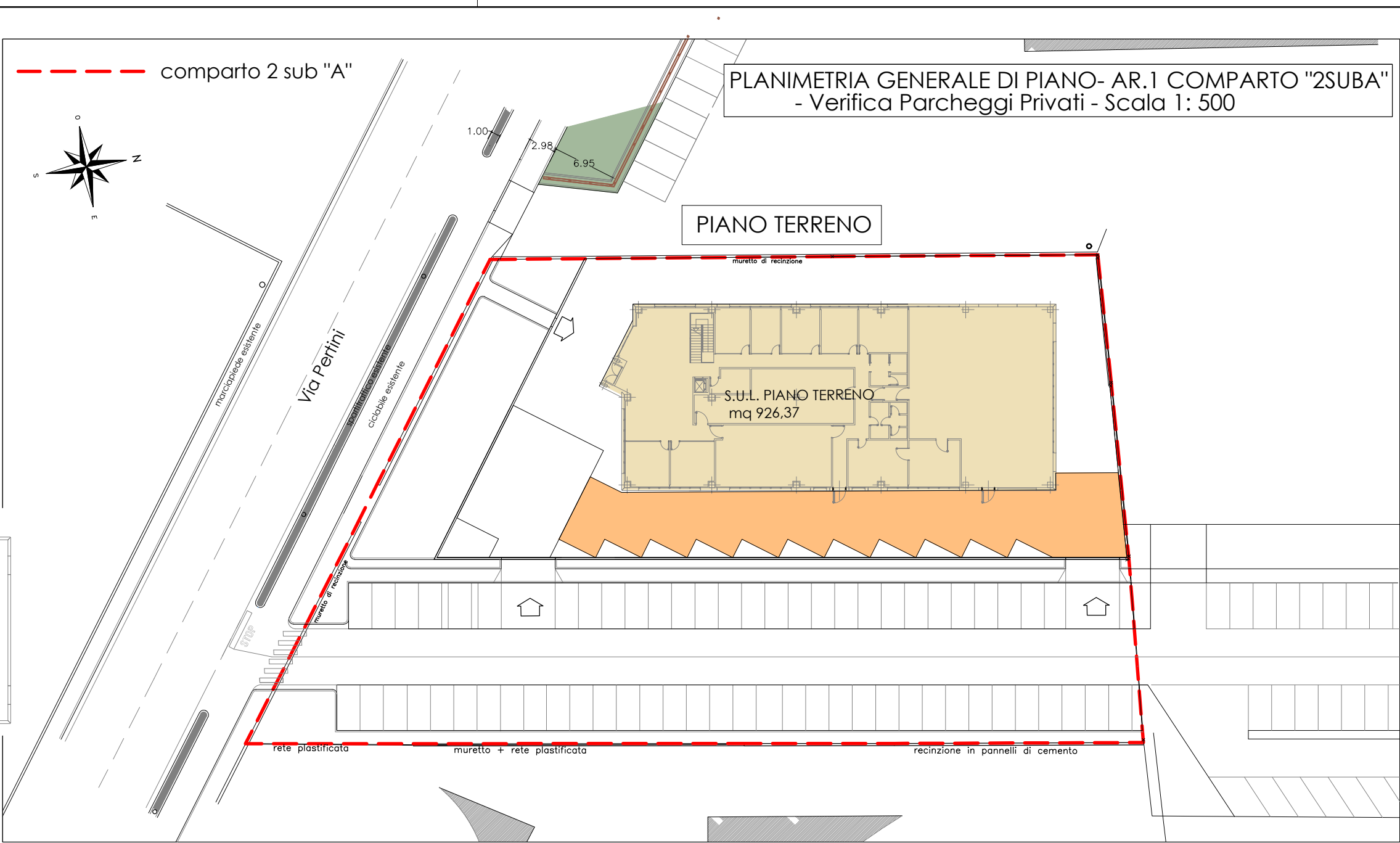
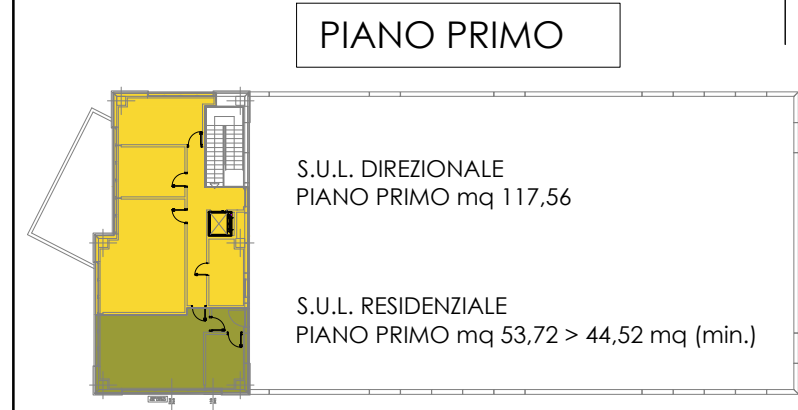
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

scale
1:500

data

riferimenti
QUANTO PEGGIORATIVA VIA PERFINI

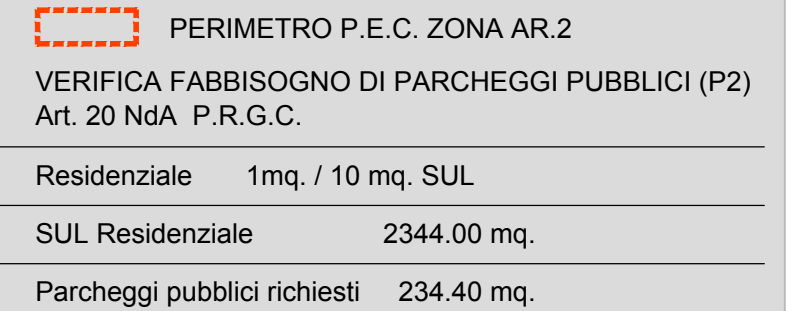
TAV
7



FABBISOGNO PARCHEGGI PRIVATI (P1)			
Ai sensi della LEGGE TOGNOLI (1mq/10mc di costruzione)			
SUL complessiva in progetto = 1.097.65 mq			
calcolo volume virtuale edificio in progetto mq 1.097,65 x H m 3,50 = mc 3.841,77 P1= mc 3.841,77 x 1 /10 =			
			mq 384,18
Ai sensi dell art. 20 NTA			
Destinazione Residenziale: 4mq/10mq SUL			
Destinazione Commerciale: 3mq/10mq SUL			
Destinazione Direzionale: 3mq/10mq SUL			
SUL Residenziale prevista mq 53,72 X 4/10 =	mq 21,49		
SUL Commerciale prevista mq 926,37 X 3/10 =	mq 227,91		
SUL Direzionale prevista mq 117,56 X 3/10 =	mq 35,27		
			mq 334,67
TOTALE Sup. P1 richiesta ai sensi Art. 20 NTA			mq 384,18

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI ai sensi L. 122/89 (legge Tognoli) in quanto peggiorativa	
Parcheggi privati Piano terra	mq 384,35
TOTALE Sup. P1 realizzati	mq 384,35
mq 384,35 > mq 384,18 richiesto VERIFICATO	

 Parcheggi pubblici in progetto:
mq. 1530,00 > mq. 234,40 richiesti



A horizontal scale bar with a dashed line. It is marked with '0' at the left end, '5' in the middle, and '10 m' at the right end.

