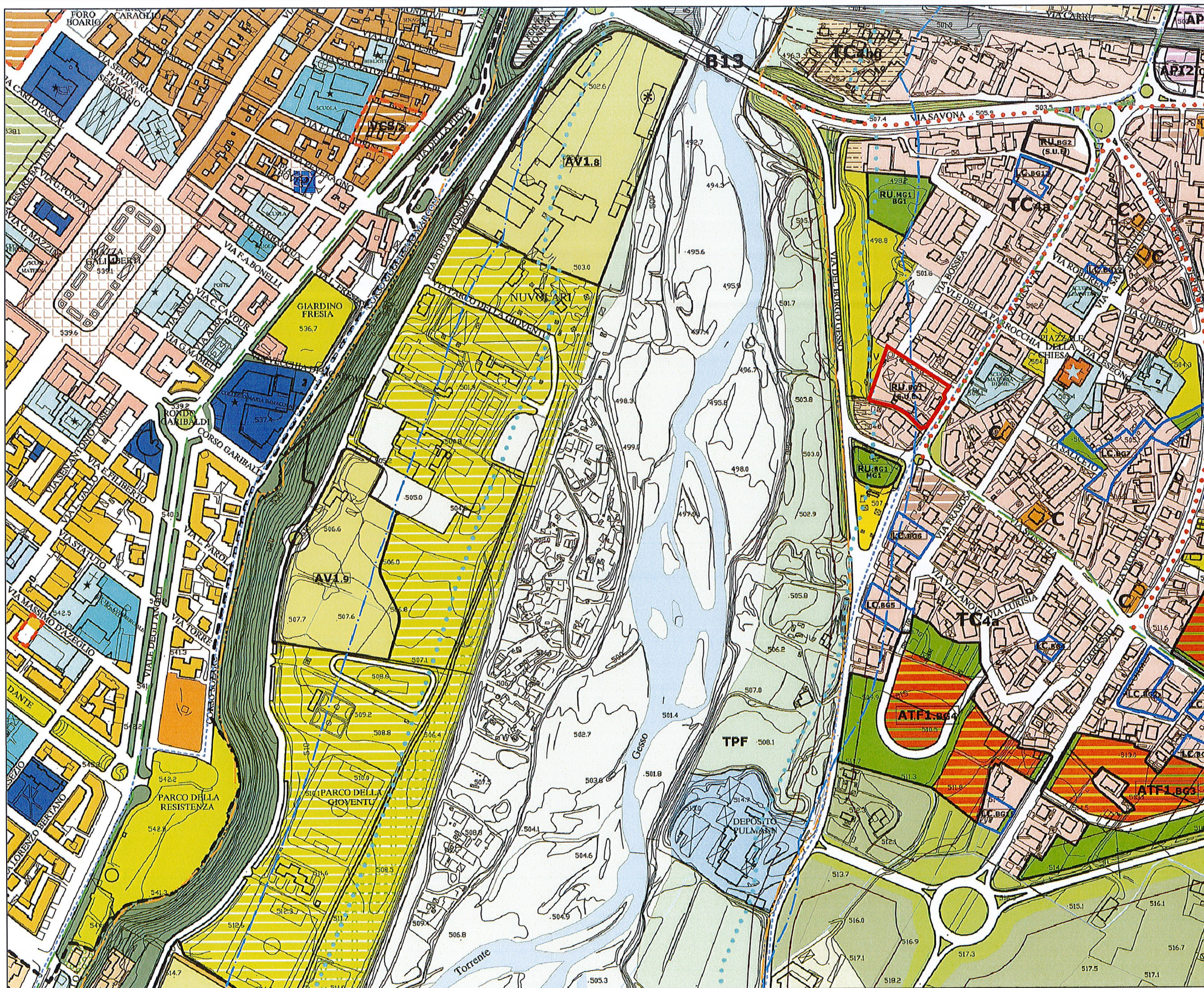




LEGENDA:

- TC4a Tipologia pluripiano aperta isolata
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria (art.66)
- Impianto per la distribuzione del carburante (art.67)
- TPF_Territori a parco fluviale (art.80)
- Verde pubblico esistente e previsto
- Verde pubblico esistente
- Area d'intervento

Titolo della Tavola

ESTRATTO DI P.R.G.

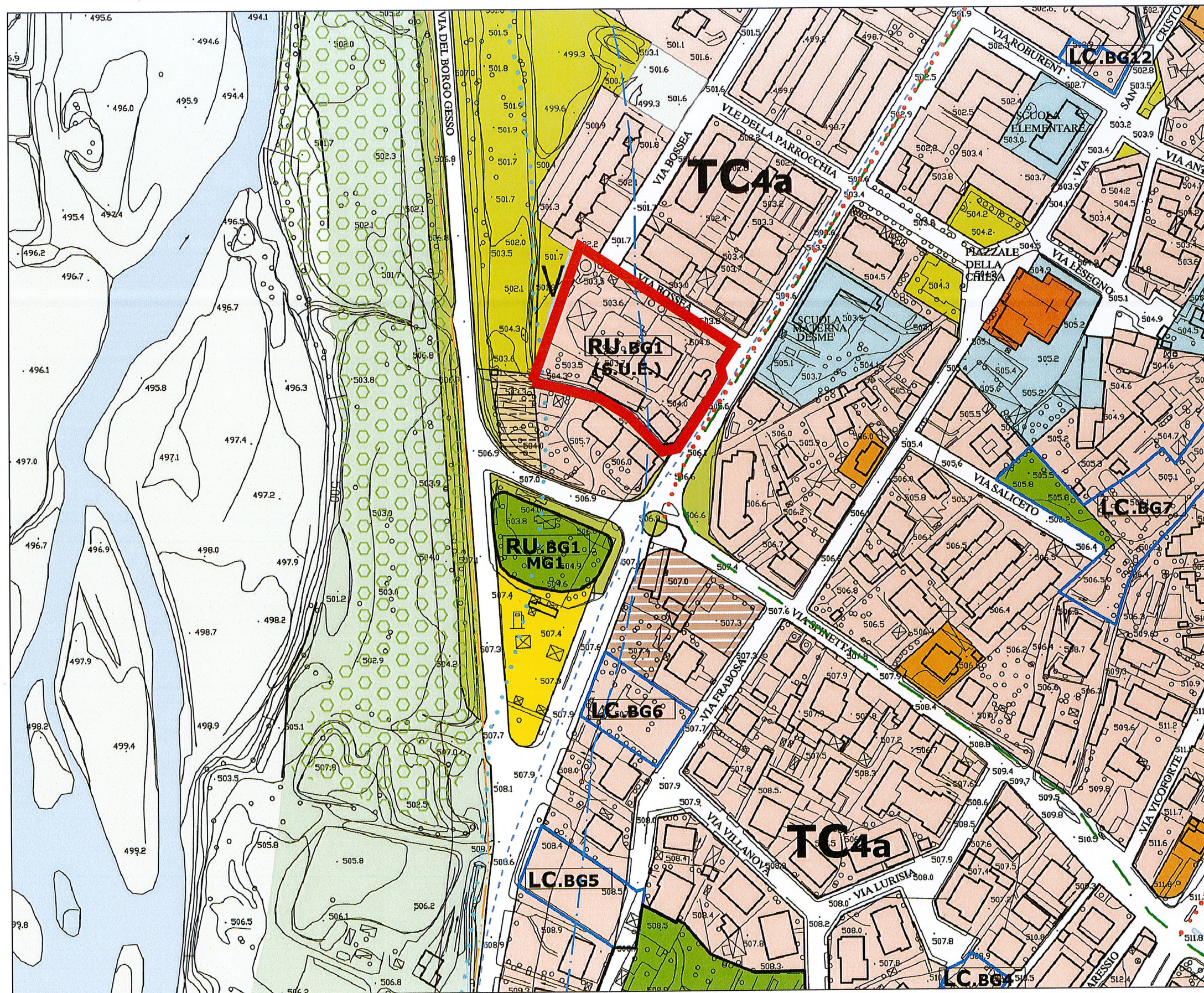
Scala

1 / 5000

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U01



LEGENDA:

- TC4a Tipologia pluripiano aperta isolata
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria (art.66)
- Impianto per la distribuzione del carburante (art.67)
- TPF_Territori a parco fluviale (art.80)
- Aree attrezzate (art.84)
- Verde pubblico esistente e previsto
- Verde pubblico esistente
- Area d'intervento

Titolo della Tavola

ESTRATTO DI P.R.G.

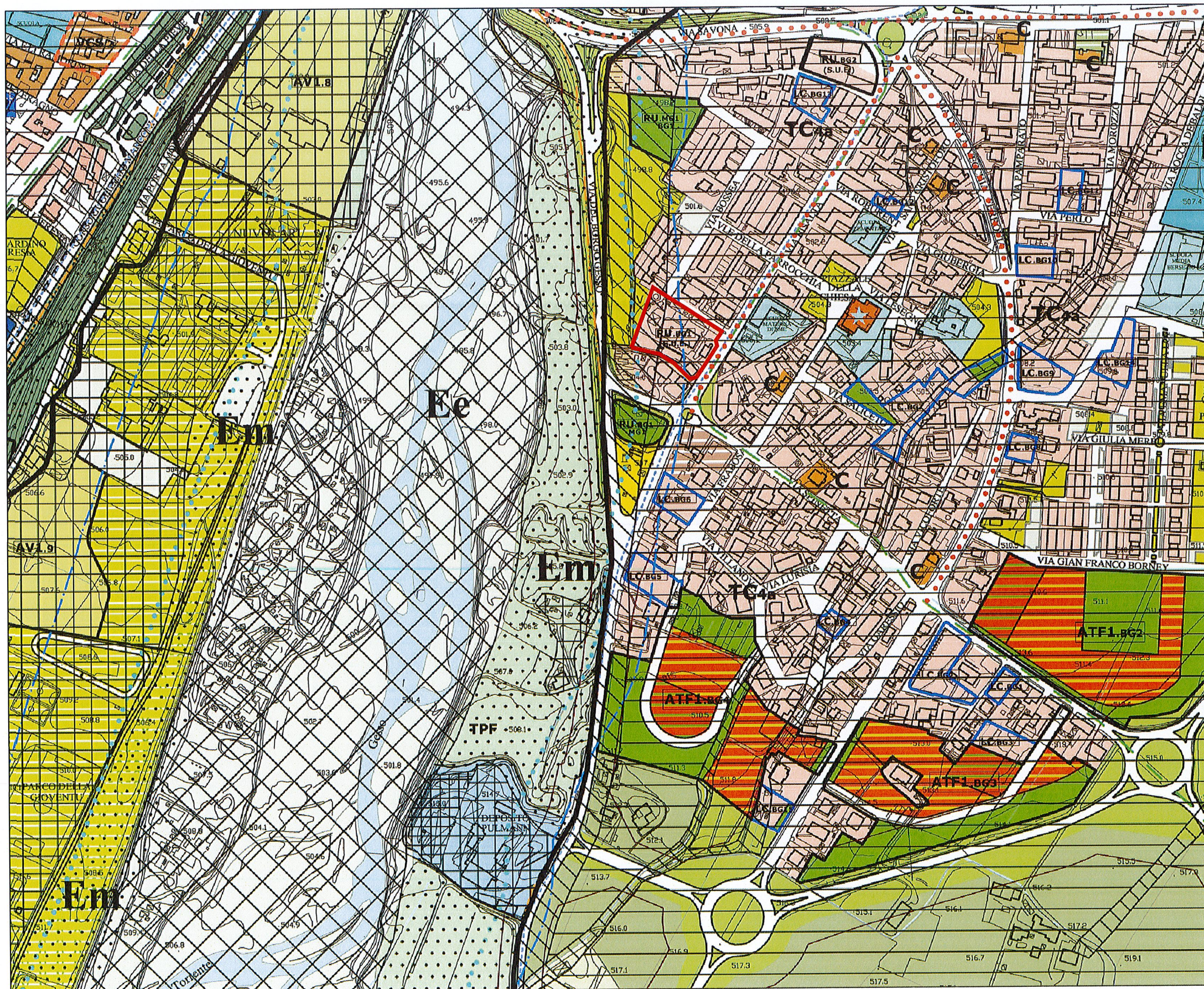
Scala

1 / 2000

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U02



LEGENDA:

CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

CLASSE I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

CLASSE II: porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

CLASSE III: porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedirne l'utilizzo qualora inmedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.

VINCOLI AMBIENTALI E IDROGEOLOGICI

Aree vincolate ai sensi del D.M. 1/8/1985 (Galassino) come Parco Fluviale di Cuneo

Vincolo ambientale ai sensi del Dgls. 42/2004, art. 142

Delimitazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico disposte nel PTR ai sensi del R.D. 30/12/1923 e R.D. 13/02/1933 n. 215 (L.U.R. 56/77 art.30 c.1)

Fascia di rispetto art.29 lettera b Lur. 56/77

- TC4a Tipologia pluripiano aperta isolata
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria (art.66)
- Impianto per la distribuzione del carburante (art.67)
- TPF_Territori a parco fluviale (art.80)
- Aree attrezzate (art.84)
- Verde pubblico esistente e previsto
- Verde pubblico esistente
- Area d'intervento

Titolo della Tavola

ESTRATTO DI P.R.G. Classi di pericolosità geomorfologica,Vincoli ambientali e idrogeologici

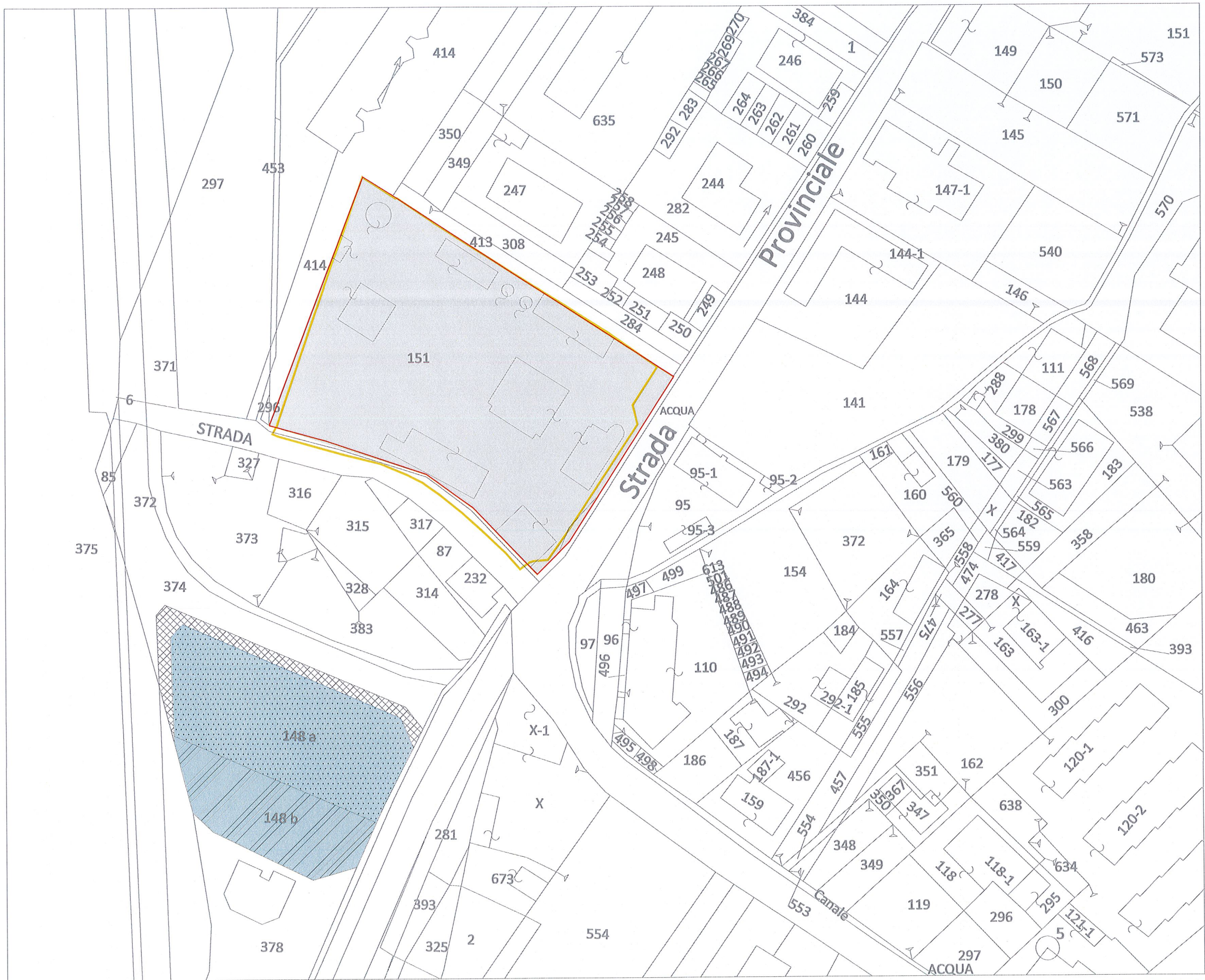
Scala

1 / 5000

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U03



LEGENDA:

- Proprietà: Eurocostruzioni Margarita S.r.l.
Mappale 151
Superficie Totale Mappale 4965.00 m²
- AMBITO COMPARTIMENTATO R.U. BG1
(Stato attuale P.R.G.)
Superficie 4944.00 m²
- AMBITO COMPARTIMENTATO R.U. BG1
(Nuova perimetrazione - Relazione par. 2.4)
Superficie del comparto da considerare 4944.00 m²
- AREA 4
Proprietà: geom. Taricco Natale
Mappale 148
Superficie Totale Mappale 2460.00 m²
Superficie Perimetrata ambito R.U. BG1 1894.00 m²

BOZZA DI FRAZIONAMENTO

- Cessione Comune:
 - Fascia di ambientazione stradale 280,00 m²
 - Mappale 148a 1614,00 m²
 - Totale Cessione 1 894,00 m²
- Proprietà Geom. Taricco Natale:
 - Mappale 148b 846,00 m²

Titolo della Tavola

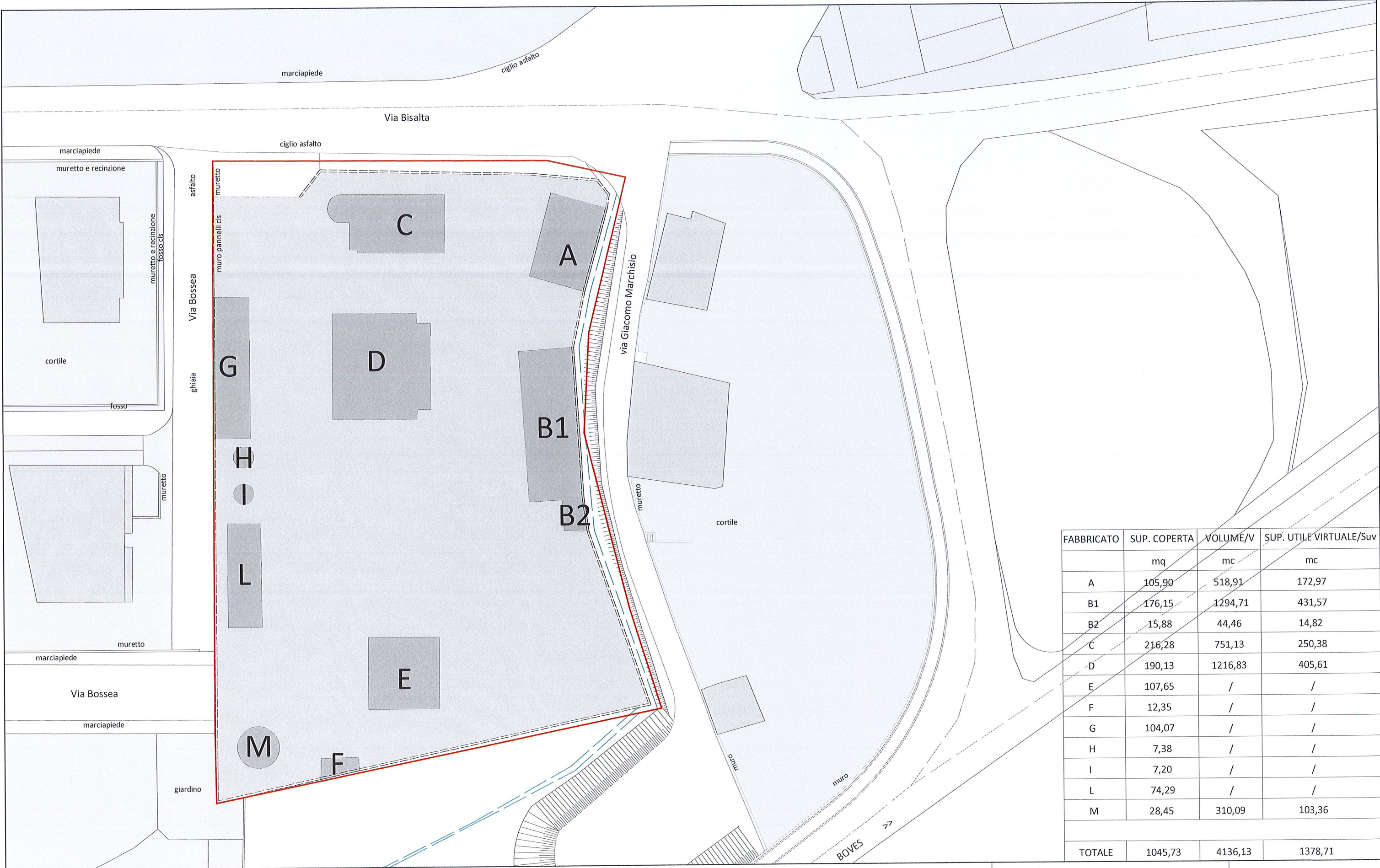
PLANIMETRIA CATASTALE - PROPRIETA'

Scala 1 / 1000

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U04



FABBRICATO	SUP. COPERTA	VOLUME/V	SUP. UTILE VIRTUALE/Suv
	mq	mc	mc
A	105,90	518,91	172,97
B1	176,15	1294,71	431,57
B2	15,88	44,46	14,82
C	216,28	751,13	250,38
D	190,13	1216,83	405,61
E	107,65	/	/
F	12,35	/	/
G	104,07	/	/
H	7,38	/	/
I	7,20	/	/
L	74,29	/	/
M	28,45	310,09	103,36
TOTALE	1045,73	4136,13	1378,71

Titolo della Tavola

ESTRATTO STATO DI FATTO

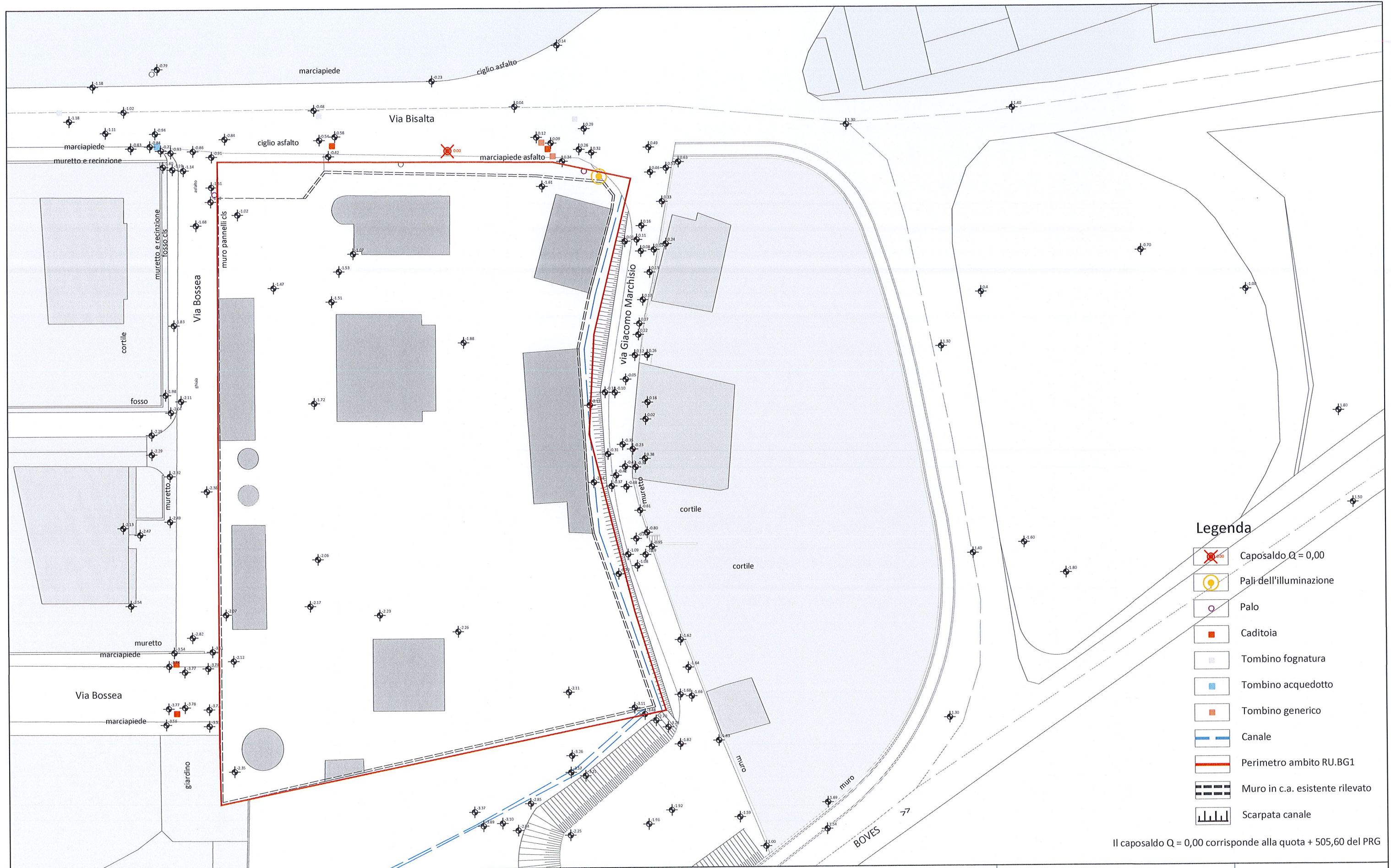
Scala

1 / 500

n° Tavola

U05

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



Legenda

- Caposaldo $Q = 0,00$
- Pali dell'illuminazione
- Palo
- Caditoia
- Tombino fognatura
- Tombino acquedotto
- Tombino generico
- Canale
- Perimetro ambito RU.BG1
- Muro in c.a. esistente rilevato
- Scarpata canale

Il caposaldo $Q = 0,00$ corrisponde alla quota + 505,60 del PRG

Titolo della Tavola

RILIEVO (Piano Quotato)

Scala

1 / 500

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U06



Titolo della Tavola

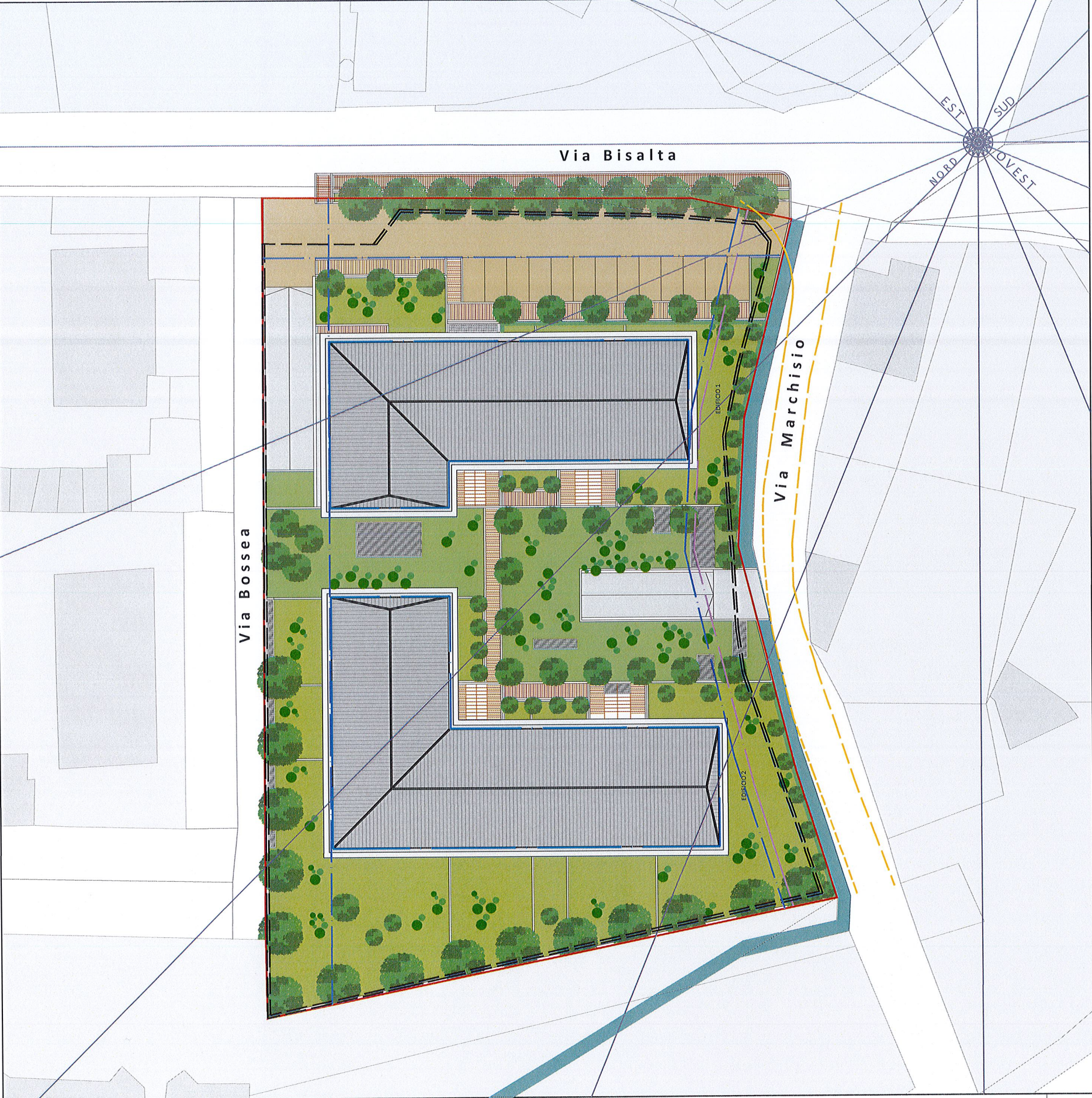
PLANIMETRIA SU PRG

Scala 1 / 500

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U07



DATI DI PROGETTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE ambito RU.BG1 (ST)	6 838,00 m²
SUPERFICIE FONDIARIA lotto compart. (Sfie)	4 944,00 m²
SUL costruibile (SUL=0.7·ST) (a)	4 786,60 m²
SUL VIRTUALE stato di fatto (SUVs.f.)	1 378,71 m²
Incremento SUL da SUV (25% SUVs.f.) (b)	344,68 m²
SUL TOTALE (SULtot = a+b)	5 131,28 m²
SUPERFICIE UTILE LORDA DI PROGETTO (SULprogetto)	3 974,45 m²
SUPERFICIE COPERTA da P.R.G. (SC = 40%Sfie)	1 977,60 m²
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (SCprogetto)	1 416,83 m²
SUP. PERMEABILE Richiesta da P.R.G. (SPR = 30%Sfie)	1 483,20 m²
SUP. PERMEABILE DI PROGETTO (SPprogetto)	1 527,08 m²

LEGENDA		
	Perimetro ambito RU.BG1	
	Distanza dai confini	Dc = 5,00 m
	Distanza dalle strade	Ds = 7,50 m
	Canale esistente rilevato	
	Muro esistente rilevato	
	Via Marchisio rilevata	
	Perimetro edifici residenziali	
	Verde privato	
	Verde privato condominiale	
	Base catastale	

Titolo della Tavola

PLANIMETRIA DI PROGETTO

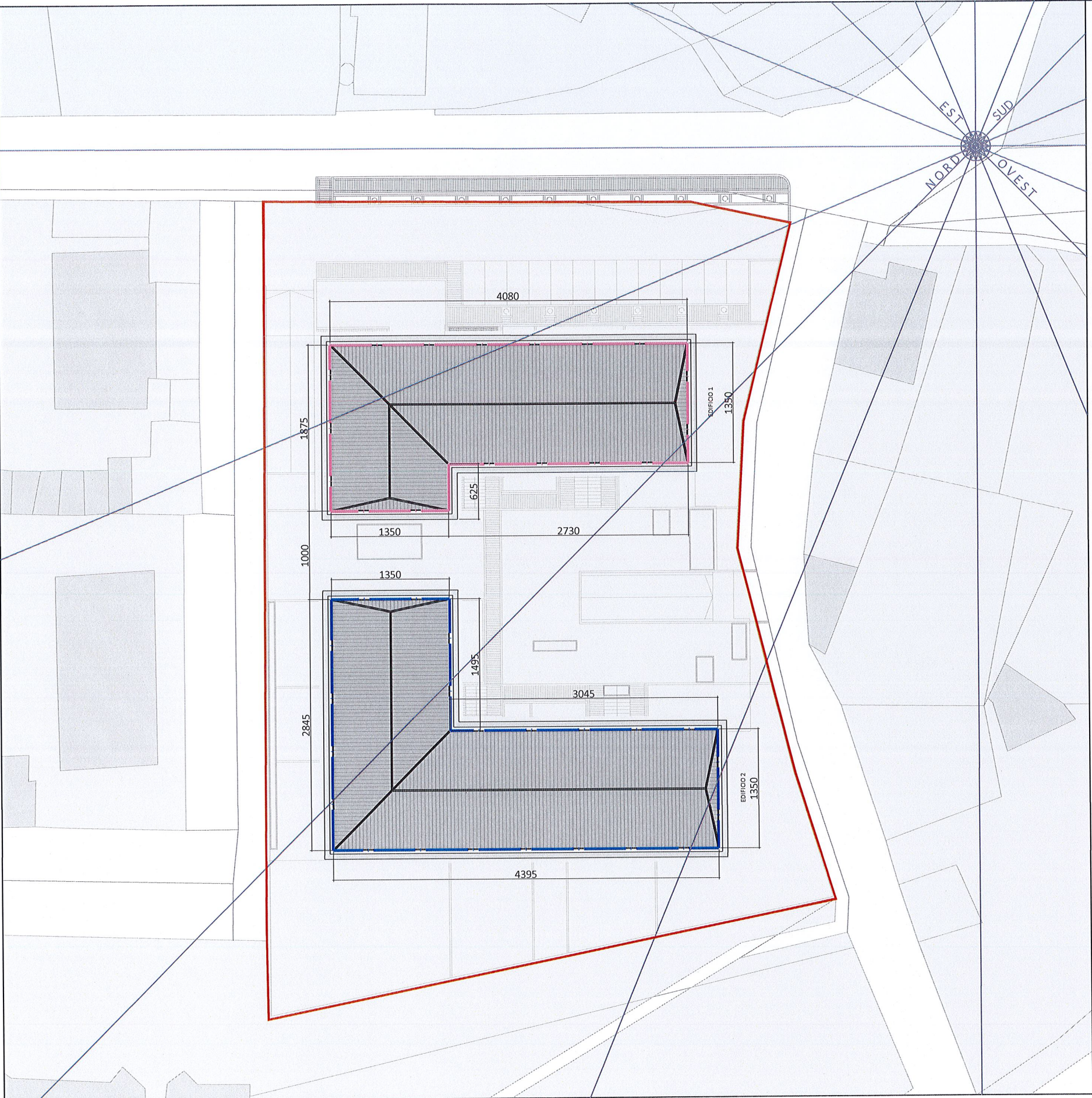
Scala

1 / 500

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U08



CALCOLO E VERIFICA SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO			
Rc	Rapporto copertura		40% di SLC
SLC	Superficie lotto compartimentato		4 944,00 m ²
	Superficie coperta massima	4 944,00 x 0,4 =	1 977,60 m ²
	Superficie coperta edificio 1		
	Sc = (13.50 m x 27.30m) + (13.50m x 18.75m)	=	621,68 m ²
	Superficie coperta edificio 2		
	Sc = (13.50 m x 30.45m) + (13.50m x 28.45m)	=	795,15 m ²
	TOTALE SUPERFICIE COPERTA		1 416,83 m ²
1977,60 m ² > 1416,83 m ² ----> SUPERFICIE COPERTA VERIFICATA			

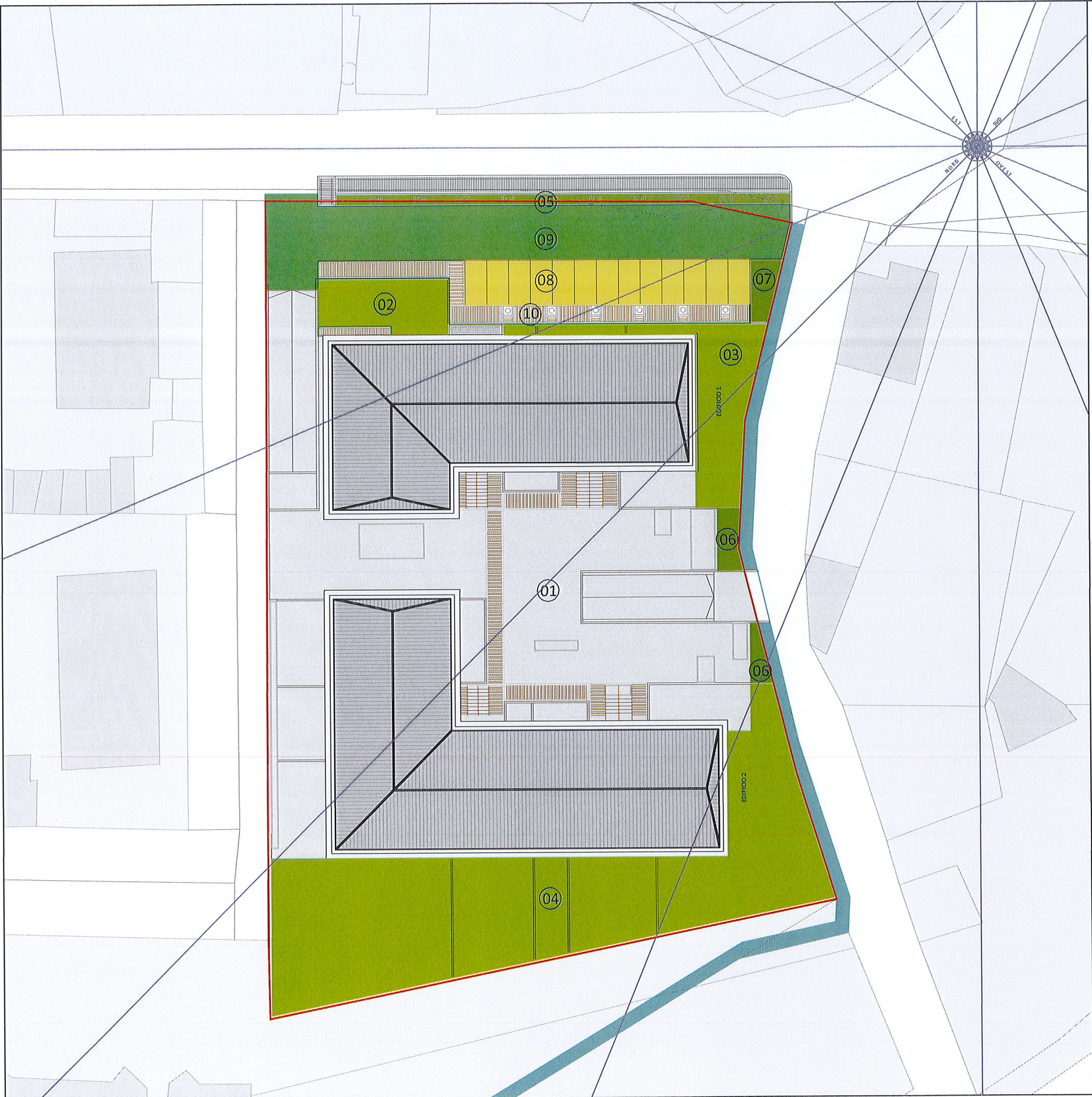
Titolo della Tavola
SUPERFICIE COPERTA

Scala
1 / 500

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U09



Superficie non permeabile	Area 1	3 121,80 mq
Verde privato (Valenza ecologica 100%)	Area 2	82,80 m²
	Area 3	140,60 m²
	Area 4	841,40 m²
Verde privato condominiale (Valenza ecologica 100%)	Area 5	51,65 m²
	Area 6	26,15 m²
	Area 7	16,95 m²
Grigliati alveolari (Valenza ecologica 70%)	Area 8	162,50 x 0,7 113,75 m²
Masselli autobloccanti (Valenza ecologica 50 %)	Area 9	393,10 x 0,5 196,55 m²
Masselli autobloccanti (Valenza ecologica 50 %)	Area 10	114,45 x 0,5 57,23 m²
TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE		1527,08 m²

Ip	Indice di permeabilità	30%
SLC	Superficie lotto compartimentato	4 944,00 m²
Superficie permeabile richiesta		4 944 x 0,3 = 1 483,20 m²
1 527,08 m² > 1 483,20 m²		INDICE DI PERMEABILITA' VERIFICATO
Aree verdi con valenza ecologica 100%		1 159,55 m²
Aree verdi con valenza ecologica 100% > 50% Superficie Permeabile richiesta		
1 159,55 m² > 741,60 m²		VERIFICATO

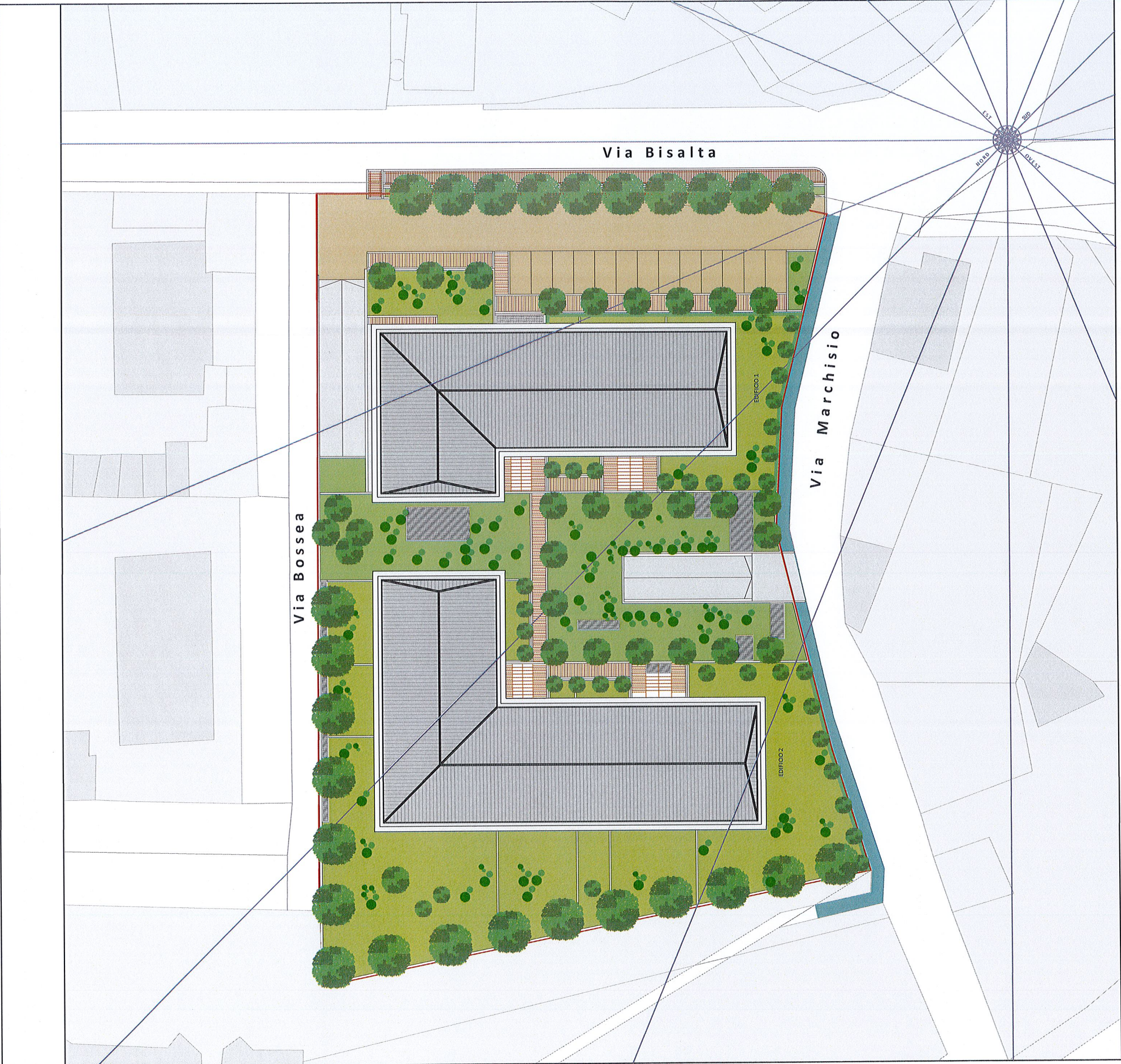
Titolo della Tavola INDICE DI PERMEABILITA'

Scala 1 / 500

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U10



LEGENDA

Verde privato

Verde privato condominiale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Ambito RU.BG1

Art. 42.04 Disciplina ecologica ambientale

A = 1 albero / 80 m² potenziando i filari sui bordi interni dei lotti

6838,00 m² : 80 = 85 alberi

85 in progetto

VERIFICATO

Ar = 2 arbusti / 80 m²

6838,00 m² : 80 = 85 x 2 = 170 arbusti

170 in progetto

VERIFICATO

PLATANO COMUNE (*Platanus Acerofoglia*)

E' una pianta robusta e maestosa di accrescimento veloce, ha una chioma a cupola e grossi rami contorti, raggiunge i 35 metri di altezza.

Pianta rustica e resistente all'inquinamento si adatta a vivere in città, dove sopporta drastiche potature e difficili condizioni di substrato.

BETULLA (*Betulla Alba*)

E' un albero di medio fusto dalla caratteristica corteccia bianca e liscia, molto diffusa in Europa.

TIGLIO NOSTRANO (*Tilia Platyphyllos*)

Albero alto fino a 40 m, a foglie caduche, cuoriformi, a margine seghettato.

BOSSO (*Buxus Sempervirens*)

Esemplare appartenente ad un sistema di siepi, chioma obbligata per le potature finalizzate al mantenimento della forma desiderata.

FORSIZIA (*Forsythia Viridissima*)

Si tratta di arbusti ornamentali a fogliame deciduo che raggiungono l'altezza di 1-3 m, fioriscono alla fine dell'inverno prima della nascita delle foglie, ricoprendosi di fiori di colore giallo-zolfo.

NOCCIOLO (*Corylus Avellana*)

Ha portamento a cespuglio e raggiunge un'altezza di 5-7 m, ha foglie decidue a margine dentato.

ALBERI

ARBUSTI

Titolo della Tavola

DISCIPLINA ECOLOGICO AMBIENTALE

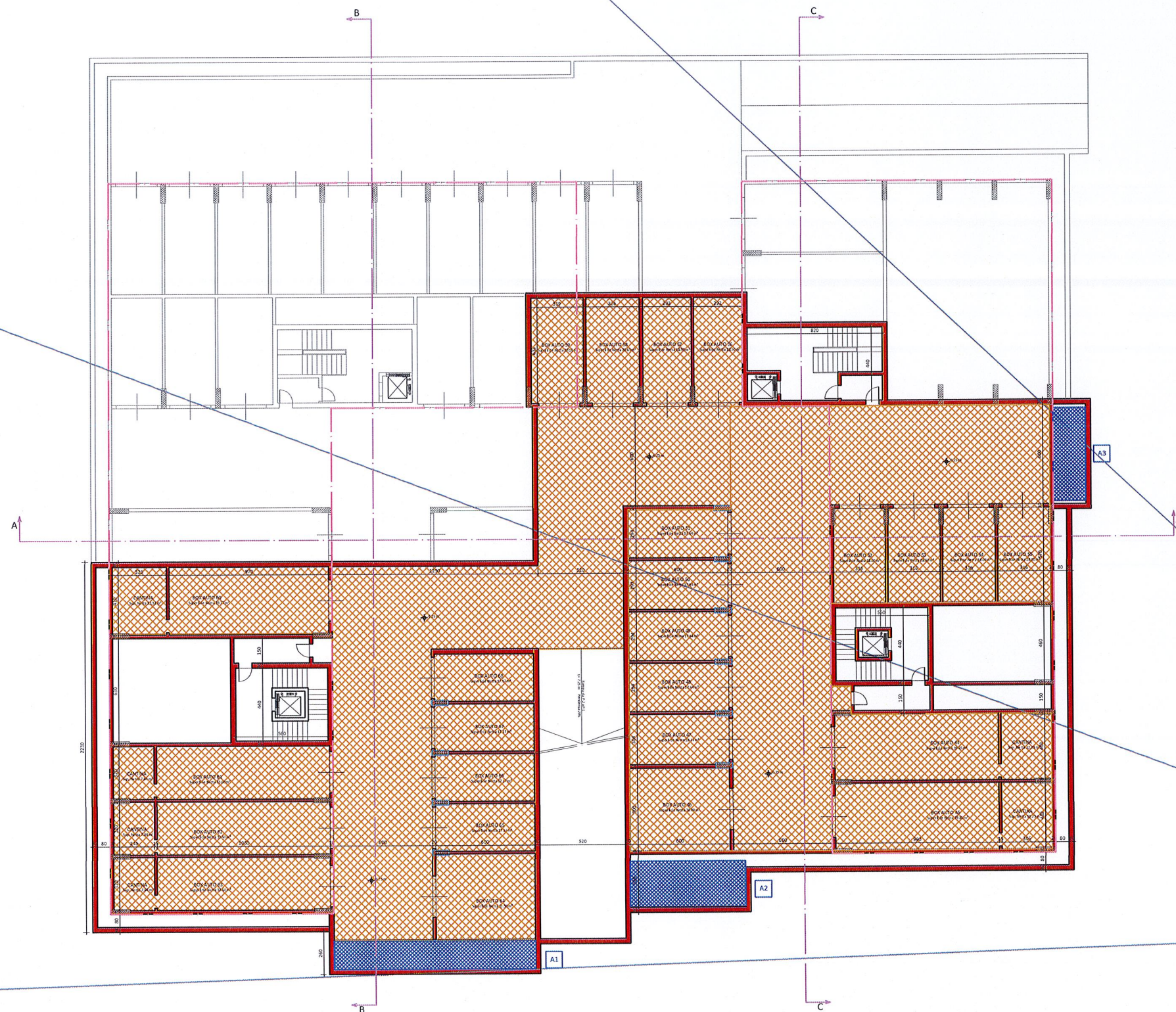
Scala

1 / 500

n° Tavola

U11

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



N. AUTORIMESSE IN PROGETTO:		
PIANO PRIMO INTERRATO	=	n. 43
PIANO SECONDO INTERRATO	=	n. 25

TOTALE	=	n. 68

SUPERFICIE TOTALE PARCHEGGI PRIVATI:		
(esclusa superficie cantine)		
• PIANO PRIMO INTERRATO	=	2075.38 m ²
• PIANO SECONDO INTERRATO	=	1151.40 m ²
• PIANO TERRA SCOPERTO (Via Bisalta)	=	352.00 m ²

TOTALE	=	3578.78m ²

VERIFICA SUPERFICIE DI AERAZIONE (VVFF)		
SUPERFICIE PARCAMENTO (Sp) PIANO SECONDO INTERRATO = 1216.90 m ² (compresa superficie cantine)		
SUPERFICIE AREAZIONE (Sa> 1/25 Sp) PIANO PRIMO INTERRATO		
Areazione A1: 1.70 x 12.20	=	20.74 m ²
Areazione A2: 2.80 x 6.95	=	19.46 m ²
Areazione A3: 2.00 x 5.60	=	11.20 m ²

TOTALE AREAZIONE P-2	=	51.40 m ² > 1/25 Sp = 48.70 m ²

Titolo della Tavola

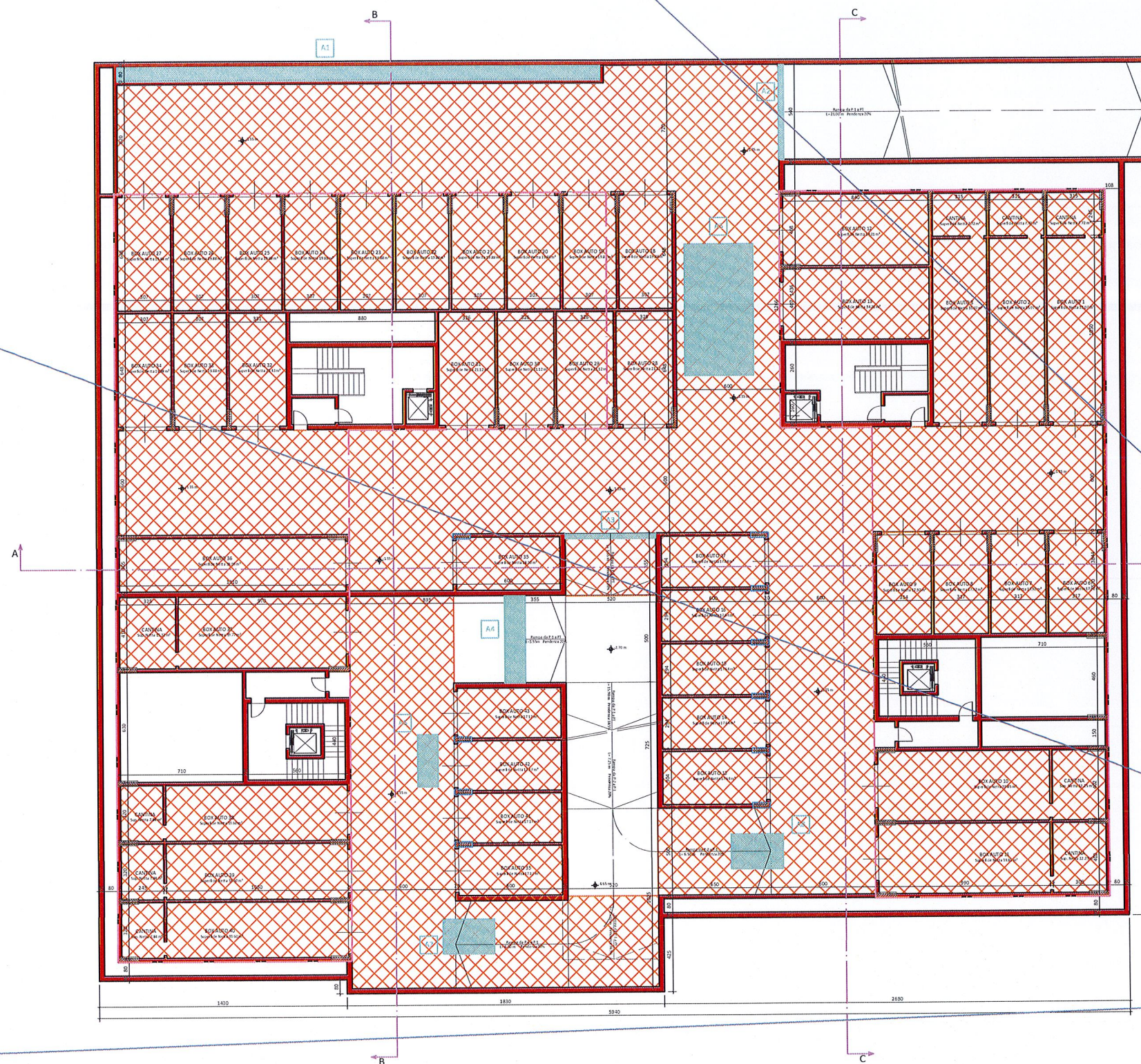
PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

Scala
1 / 300

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U12



N. AUTORIMESSE IN PROGETTO:

PIANO PRIMO INTERRATO	=	n. 43
PIANO SECONDO INTERRATO	=	n. 25

TOTALE	=	n. 68

SUPERFICIE TOTALE PARCHEGGI PRIVATI: (esclusa superficie cantine)

• PIANO PRIMO INTERRATO	=	2075.38 m ²
• PIANO SECONDO INTERRATO	=	1151.40 m ²
• PIANO TERRA SCOPERTO (Via Bisalta)	=	352.00 m ²

TOTALE	=	3578.78 m ²

VERIFICA SUPERFICIE DI AERAZIONE (VVFF)

SUPERFICIE PARCAMENTO (Sp) PIANO PRIMO INTERRATO = 2243.45 m²
(compresa superficie cantine)

SUPERFICIE AREAIONE (Sa > 1/25 Sp) PIANO PRIMO INTERRATO

Areazione A1: 0.80 x 27.95	=	22.40 m ²
Areazione A2: 5.40 x 2.50	=	13.50 m ²
Areazione A3: 5.20 x 2.50	=	13.00 m ²
Areazione A4: 1.20 x 5.00	=	6.00 m ²
Areazione A5: 4.00 x 7.50	=	30.00 m ²
Areazione A6: 1.20 x 3.00	=	3.60 m ²
Areazione A7: 2.00 x 3.00	=	6.00 m ²
Areazione A8: 2.00 x 3.00	=	6.00 m ²

TOTALE AREAIONE P-1 = 101.40 m² > 1/25 Sp = 89.70 m²

Titolo della Tavola

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

Scala

1 / 300

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U13



EDIFICIO 1 (Piano Terra)

	Appartamento A1	SUL	86.75 m²
	Appartamento A2	SUL	50.00 m²
	Appartamento A3	SUL	58.20 m²
	Terziario B1	SUL	200.00 m²
Totale SUL EDIFICIO 1 PT			394.95 m²

EDIFICIO 2 (Piano Terra)

	Appartamento C1	SUL	108.65 m²
	Appartamento C2	SUL	56.50 m²
	Appartamento C3	SUL	104.95 m²
	Appartamento C4	SUL	98.15 m²
	Appartamento D1	SUL	86.75 m²
	Appartamento D2	SUL	50.00 m²
	Appartamento D3	SUL	57.10 m²
Totale SUL EDIFICIO 2 PT			562.10 m²

TOTALE SUL PIANO TERRA

Edificio 1 + Edificio 2 = 562.10 + 394.95 = 957.05 m²

Titolo della Tavola

PIANTA PIANO TERRA

Scala

1 / 300

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U14



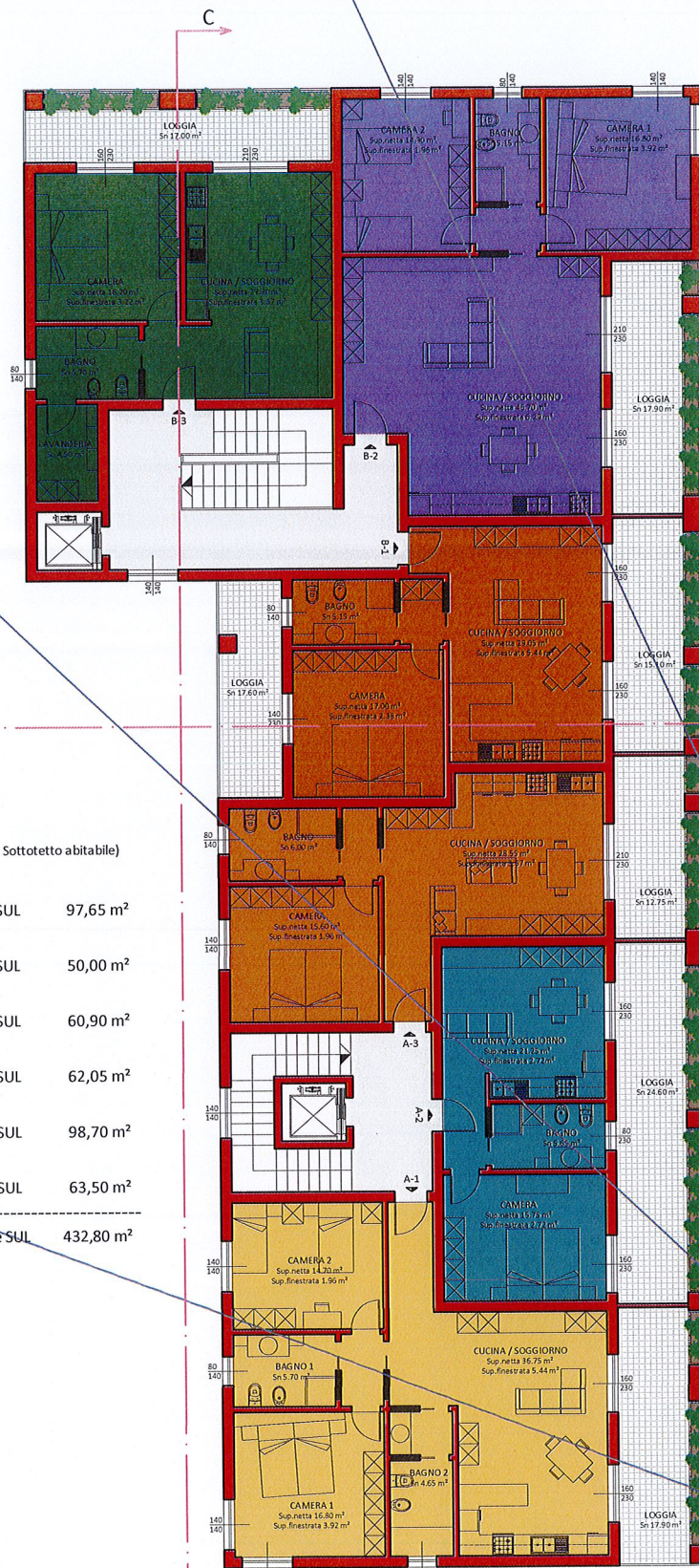
EDIFICIO 2

EDIFICIO 2 (3 Piani F.T. + Sottotetto abitabile)

Appartamento C1	SUL	108.65 m ²
Appartamento C2	SUL	56.50 m ²
Appartamento C3	SUL	104.95 m ²
Appartamento C4	SUL	98.15 m ²
Appartamento D1	SUL	97.65 m ²
Appartamento D2	SUL	50.00 m ²
Appartamento D3	SUL	57.10 m ²
Totale SUL		573.00 m²

SUL TOTALE DI PIANO TIPO
Edificio 1 + Edificio 2 = 432.80 + 573.00 = 1005.80 m²

SUL TOTALE DI PROGETTO			
S.U.L. Piano Terra:	562.10m ² +394.95m ² =	957,05 m ²	
S.U.L. Piano Tipo Edificio 1:	3 · 432,80m ² =	1 298,40 m ²	
S.U.L. Piano Tipo Edificio 2:	3 · 573,00m ² =	1 719,00 m ²	
S.U.L. TOTALE :		3 974,45 m²	



EDIFICIO 1

EDIFICIO 1 (3 Piani F.T. + Sottotetto abitabile)

Appartamento A1	SUL	97,65 m ²
Appartamento A2	SUL	50,00 m ²
Appartamento A3	SUL	60,90 m ²
Appartamento B1	SUL	62,05 m ²
Appartamento B2	SUL	98,70 m ²
Appartamento B3	SUL	63,50 m ²
Totale SUL		432,80 m²

Titolo della Tavola

PIANTA PIANO TIPO

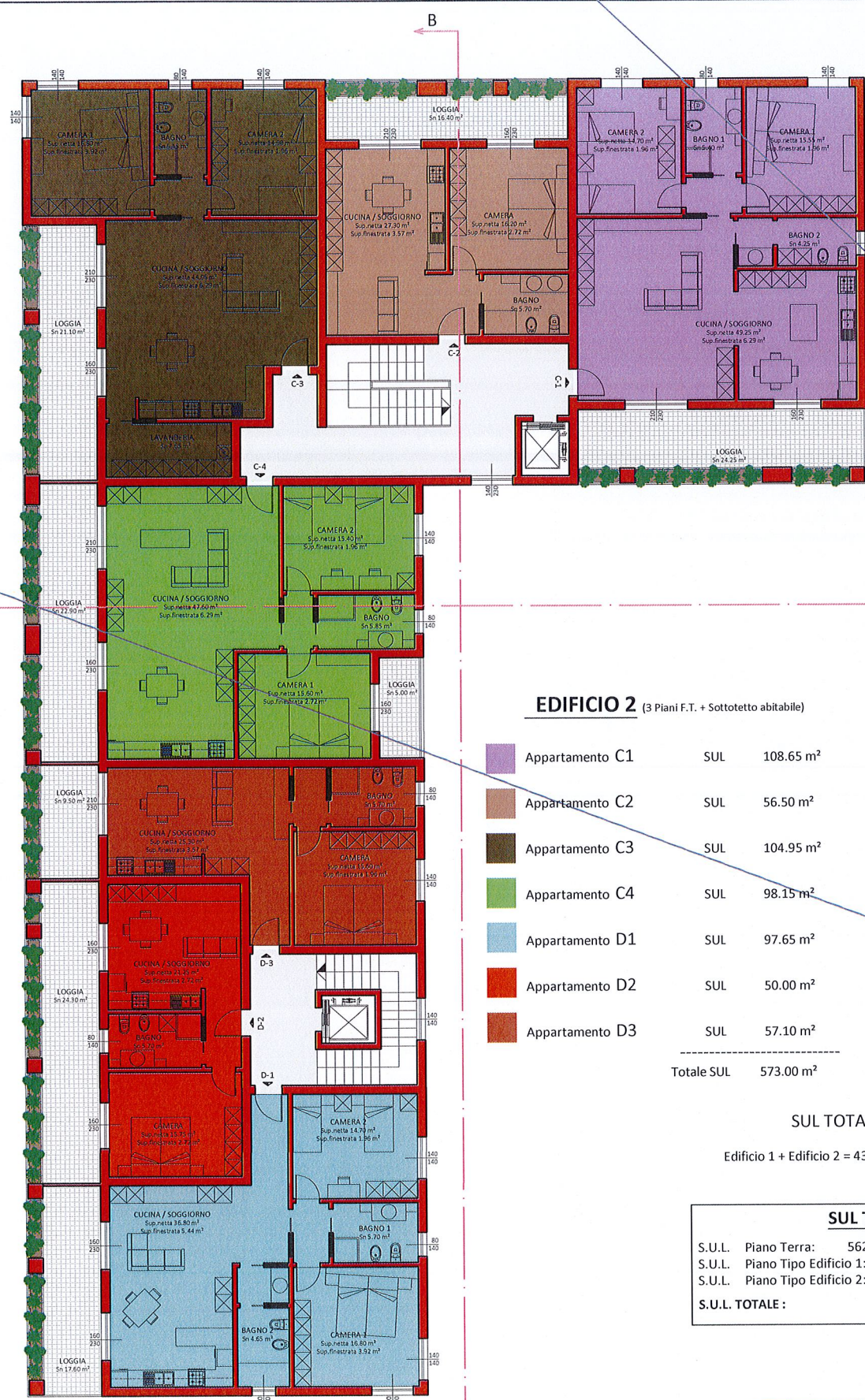
Scala

1 / 200

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U15



EDIFICIO 2 (3 Piani F.T. + Sottotetto abitabile)

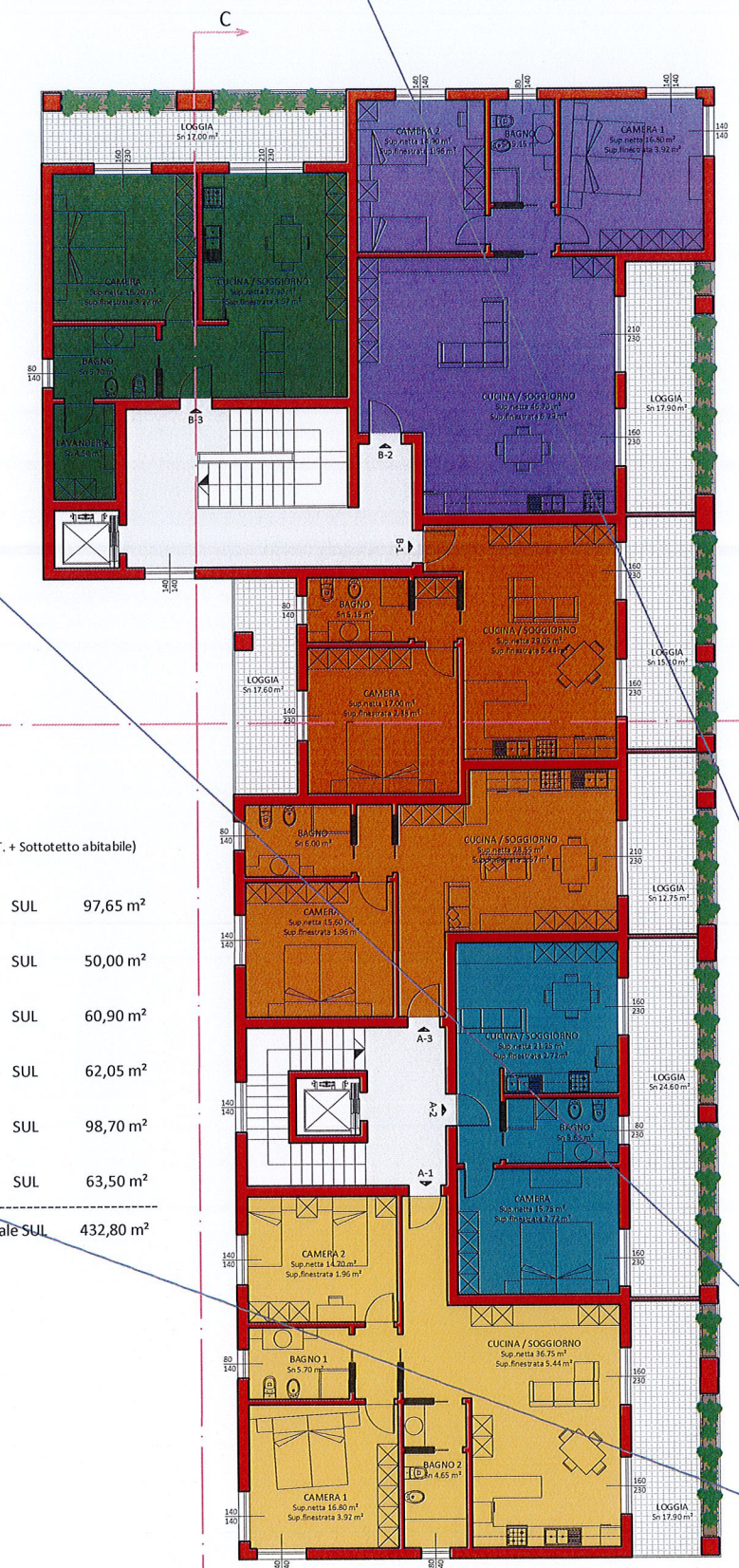
Appartamento C1	SUL	108.65 m ²
Appartamento C2	SUL	56.50 m ²
Appartamento C3	SUL	104.95 m ²
Appartamento C4	SUL	98.15 m ²
Appartamento D1	SUL	97.65 m ²
Appartamento D2	SUL	50.00 m ²
Appartamento D3	SUL	57.10 m ²
Totale SUL		573.00 m²

SUL TOTALE DI PIANO

Edificio 1 + Edificio 2 = 432.80 + 573.00 = 1005.80 m²

SUL TOTALE

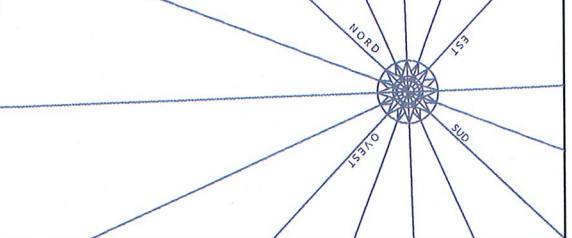
S.U.L. Piano Terra:	562.10m ² +394.95m ² =	957,05 m ²
S.U.L. Piano Tipo Edificio 1:	3 · 432,80m ² =	1 298,40 m ²
S.U.L. Piano Tipo Edificio 2:	3 · 573,00m ² =	1 719,00 m ²
S.U.L. TOTALE :		3 974,45 m²



EDIFICIO 1 (3 Piani F.T. + Sottotetto abitabile)

Appartamento A1	SUL	97,65 m ²
Appartamento A2	SUL	50,00 m ²
Appartamento A3	SUL	60,90 m ²
Appartamento B1	SUL	62,05 m ²
Appartamento B2	SUL	98,70 m ²
Appartamento B3	SUL	63,50 m ²
Totale SUL		432,80 m²

EDIFICIO 1



Titolo della Tavola

PIANTA PIANO SOTTOTETTO

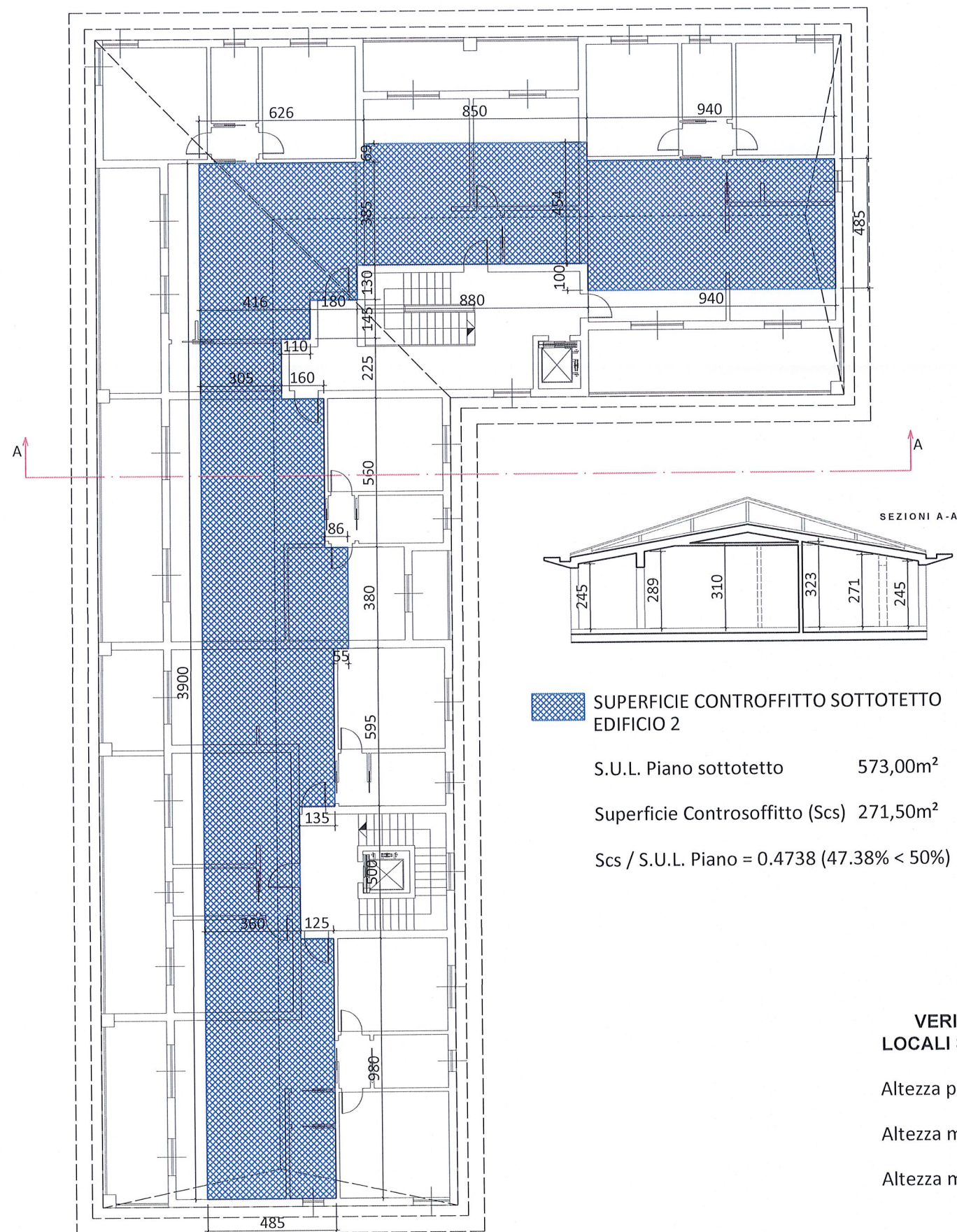
Scala

1 / 200

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U16



 SUPERFICIE CONTROFFITTO SOTTOTETTO EDIFICIO 2

S.U.L. Piano sottotetto 573,00m²

Superficie Controsoffitto (Scs) 271,50m²

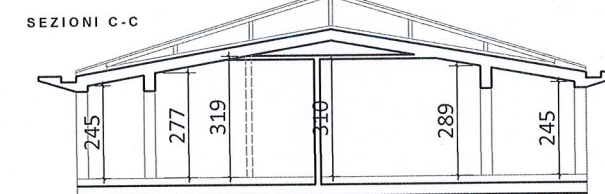
Scs / S.U.L. Piano = 0,4738 (47.38% < 50%)

VERIFICA DELLE ALTEZZE INTERNE DEI LOCALI SOTTOTETTI ABITATIVI (Art. 36 del R.E.)

Altezza parete minima > 1.80 m → **VERIFICATO**

Altezza media interna > 2.70 m → **VERIFICATO**

Altezza media interna < 3.00 m → **VERIFICATO**

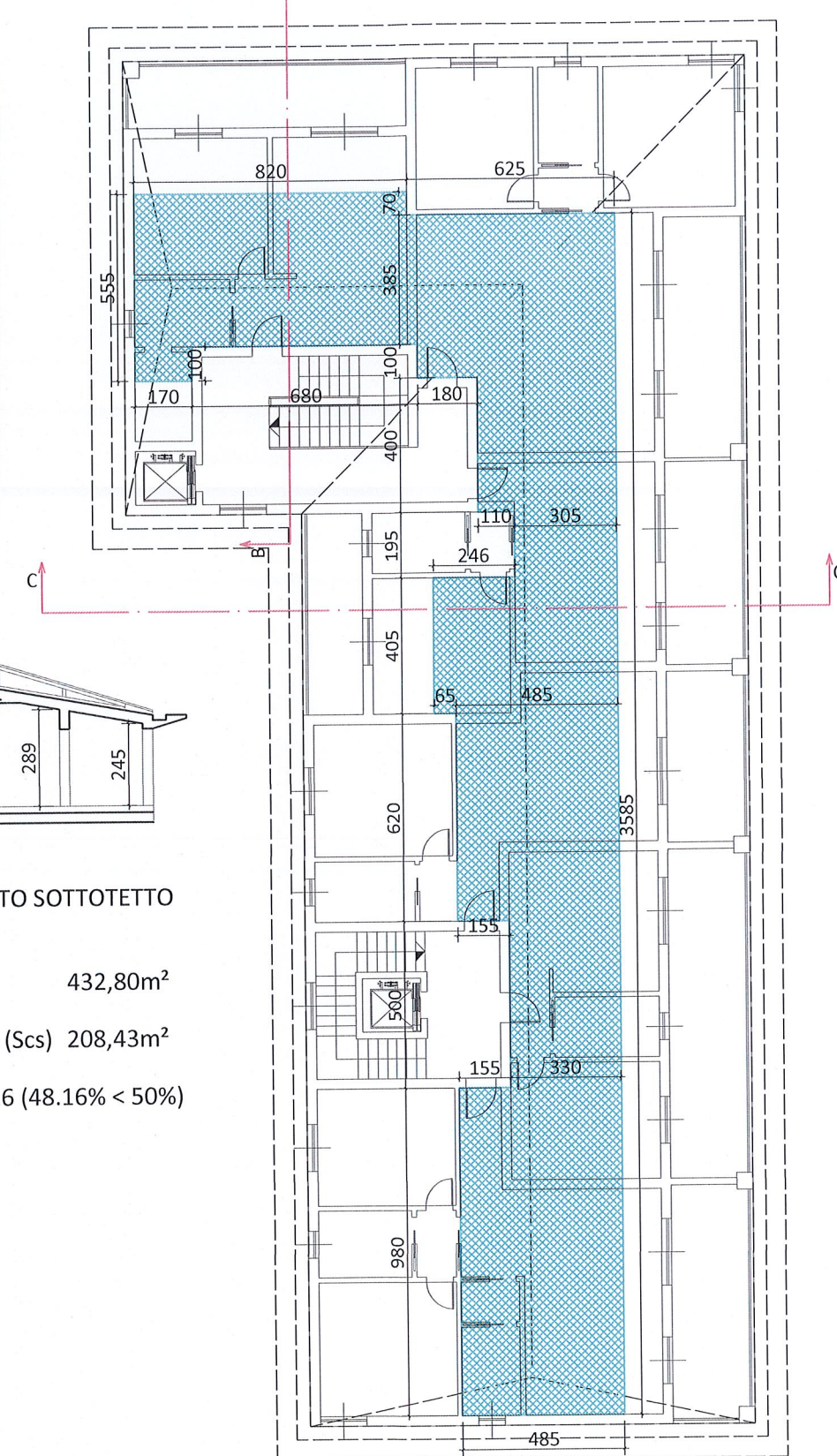
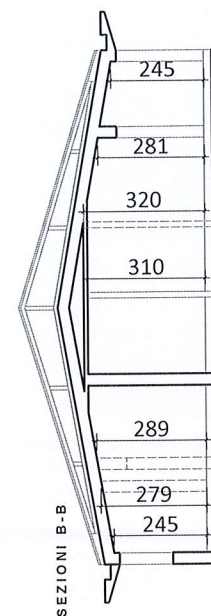


 SUPERFICIE CONTROFFITTO SOTTOTETTO EDIFICIO 1

S.U.L. Piano sottotetto 432,80m²

Superficie Controsoffitto (Scs) 208,43m²

Scs / S.U.L. Piano = 0,4816 (48.16% < 50%)



Titolo della Tavola

VERIFICA SCONTROSOFFITTO PIANO SOTTOTETTO

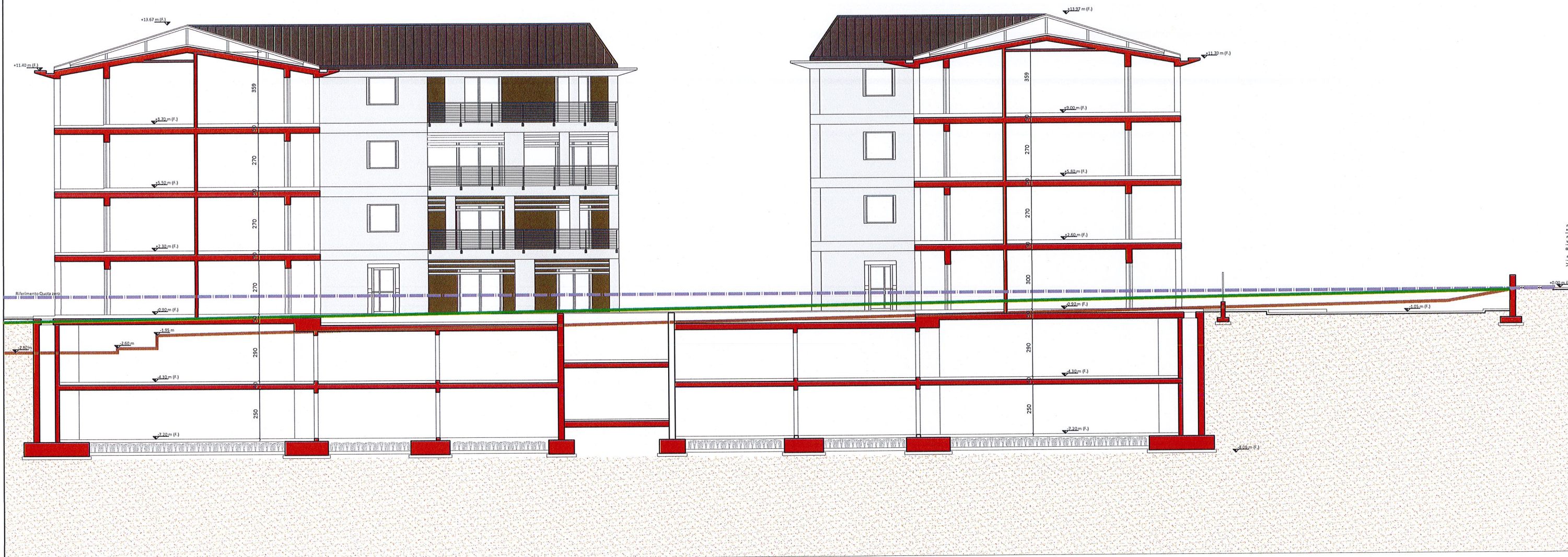
Scala

1 / 200

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U17



- Profilo Terreno Lotto RU.BG1 stato attuale
- Profilo Terreno Via Bossea
- - - Quota +0.00 m (coincidente con quota -0.90 m di Via Bisalta)

Titolo della Tavola

PROGETTO - SEZIONE A-A

Scala

1 / 200

n° Tavola

AMBITO RU.BG1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

U18