

studio di architettura
Arch. BRIGNONE CARLO
via M. Tonello n.21 - CUNEO
Tel. 0171.401549 cod. Fiscale BRGCRL49M12D205M
partita iva 01821120043

COMUNE DI CUNEO
Prot. 20200007325 Data 30-01-2020

Cat. 10 Cla. 10 Fas. 0
URBANISTICO
EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Numero Allegato 0



**PROPOSTA DI
PIANO DI COORDINAMENTO**

COMMITTENTE:

Sig.ra Barberis Sandra

COMUNE DI:
Cuneo

LOCALITA':
Bombonina, Via Duccio Marchisio

ZONA P.R.G.:
TC4b LC.B02

FOGLIO N.:
123

MAPPALI N.:
1080 1082 1084

TAVOLA:
01

SCALA:
1:2000 1:1000 1:500

IL PROGETTISTA:



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

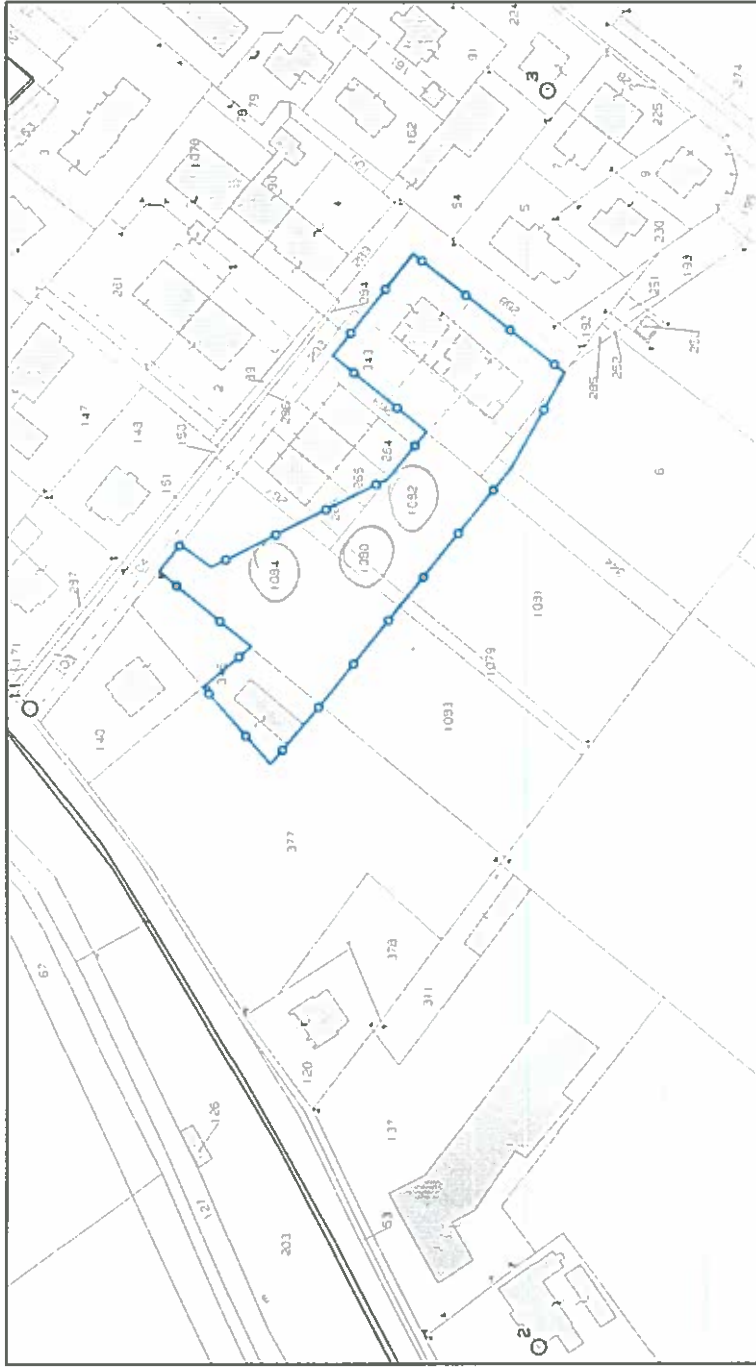
- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ESTRATTO DI P.R.G.
- DICHIARAZIONE DI ADESIONE AL P.D.C.
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI P.R.G. INTERESSATO
- DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI P.D.C.
- DESCRIZIONE DI PROPOSTE SPECIFICHE
- PLANIMETRIA GENERALE
- TABELLA RIASSUNTIVA COMPLESSIVA DEL P.D.C.

Data:
10/10/2019

ESTRATTO DI PRG SCALA 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000





Sportello Edilizia - Urbanistica

DICHIARAZIONE DI ADESIONE AL PIANO DI COORDINAMENTO

La sottoscritta BARBERIS SANDRA
nata a CUNEO (Provincia CN) il 15/01/1969 residente in CUNEO (CAP 12100) (Provincia CN) - FRAZIONE
BOMBONINA via TETTO SACCHETTO n° 14/A

D I C H I A R A

di essere l'unica proponente del Piano di Coordinamento.
I proprietari dei terreni confinanti sono stati preventivamente messi al corrente dalla Sig.ra Barberis Sandra
dell'intenzione da parte della stessa di presentare il Piano di Coordinamento via lettera raccomandata in data
22/06/2019.
Le n°3 raccomandate hanno ricevuto risposta verbale da n°2 proprietari e risposta scritta da n°1 proprietario,
nelle quali si asserisce che non sono interessati al detto procedimento in quanto, in pratica, i lotti sono già
stati edificati e sono saturi, e le minime rimanenze di SUL verranno eventualmente utilizzate in ampliamento
dei fabbricati già presenti.

CUNEO, lì 29/01/2020

La dichiarante

.....

AVVERTENZE:

LA FIRMA NON E' PIU' SOGGETTA AD AUTENTICAZIONE A SENSI DELL'ART.3 - COMMA 10 - DELLA LEGGE
15.05.1997 n.127.

ART. 26 DELLA LEGGE 4.1.1968 n.15: "LE DICHIARAZIONI MENDACI, LA FALSITA' NEGLI ATTI E L'USO DI
ATTI FALSI NEI CASI PREVISTI DALLA PRESENTE LEGGE SONO PUNITI AI SENSI DEL CODICE PENALE E DELLE
LEGGI SPECIALI IN MATERIA".

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Proposta di Piano di Coordinamento - in PRG zona TC4b LCBO2 - in catasto Foglio 123 mappali 1080, 1082, 1084 - località Bombonina, via Duccio Marchisio

- 1) INQUADRAMENTO GENERALE
- 2) PERIMETRAZIONE LOTTO LIBERO DA PRG
- 3) ILLUSTRAZIONE PIANO DI COORDINAMENTO
- 4) CESSIONE AREE A SERVIZI

1) INQUADRAMENTO GENERALE

Il comparto edificatorio è ubicato in Comune di Cuneo frazione Bombonina, via Duccio Marchisio ed individuato sul PRG in zona TC4b Lotto di Completamento LCBO2.

in catasto la perimetrazione del lotto di completamento, in PRG, comprende le seguenti particelle al foglio 123:

- mappali 1080 (mq 90) - 1082 (mq 860) - 1084 (mq 1830) propr. Barberis Sandra per una superficie catastale complessiva di mq 2.780 (area interessata dal Piano di Coordinamento)
- mappale 345/p propr. sorelle Bertaina per una superficie catastale di mq 360 circa
- mappali 265/p 266/p 267/p propr. f.lli Mandrile per una superficie catastale di mq 125 circa
- mappali 343 di mq 1.700 e 6/p di mq 100 circa di proprietà Fenoglio

2) PERIMETRAZIONE LOTTO LIBERO

Il PRG attualmente in vigore perimetra il lotto libero di completamento LCBO2 comprendendo terreni non in proprietà Barberis Sandra. Su detti terreni è già stata eseguita l'edificazione e precisamente:

Su parte del mappale 345 è costruita una struttura agricola; sui mappali 267/parte 266/parte e 265/parte è stato costruito nell'anno 1984 in presenza del vecchio PRG un edificio trifamiliare; sul mappale 343 e parte del mappale 6 è già stato costruito un edificio plurifamiliare in attuazione del lotto libero presente sull'attuale PRG.

In pratica i lotti già costruiti sono saturi e le minime rimanenze di SUL verranno eventualmente utilizzate in ampliamento dei fabbricati già presenti.

Si precisa che i proprietari dei terreni di cui sopra sono stati preventivamente messi al corrente dalla Sig.ra Barberis Sandra dell'intenzione da parte della stessa di presentare il Piano di Coordinamento via lettera raccomandata in data 22/06/2019. Le n°3 raccomandate hanno ricevuto risposta verbale da n°2 proprietari e risposta scritta da n°1 proprietario che concordano con quanto sopra scritto in grassetto.

3) ILLUSTRAZIONE PIANO DI COORDINAMENTO

Si precisa che la perimetrazione del lotto libero di intervento subirà come previsto dall'art.38.10 delle Nda una leggera variazione in modo da consentire una migliore distribuzione dei futuri fabbricati sulle aree di pertinenza che verranno loro assegnate.

Come meglio illustrato sulla Tav.02 della presente Proposta di Piano di Coordinamento, la superficie del sub comparto 2a è di mq 2.358 mentre la superficie del sub comparto 2b è di mq 422.

L'art. 38.10 prevede che la perimetrazione deve intendersi indicativa e che, in sede attuativa, è ammessa una tolleranza in più o in meno del 20% della superficie del lotto di completamento.

Dimostrazione:

mq 2358 x 20% = mq 471.6 > mq 422 sup. 2b

Il sub-comparto 2b ha vincolo di inedificazione come da scrittura privata Notaio Ivo Grosso in data 23/03/1983 reg. a Cuneo il 29/03/1983 e trascritto a Cuneo il 01/04/1983 ai numeri 2142/2734 su mq 422.

Calcolo SUL edificabile sull'intero Comparto 2

2a = mq 2358 x 0.35 = mq 825.30 -

2b = mq 422 x 0.35 = mq 147.70 +

mc 422/3 = mq 140.66 SUV

mq 147.70 - 140.66 = mq 7.04 =

mq 684.64 totale SUL edificabile nel Comparto 2

SUL mq 684.64 così suddivisi:

Lotto A mq 225.32 +

Lotto B mq 225.32 +

Lotto C mq 234.00 =

= mq 684.64 totale SUL

Nel rispetto della SUL massima realizzabile, la stessa potrà essere distribuita in modo diverso sui 3 lotti.

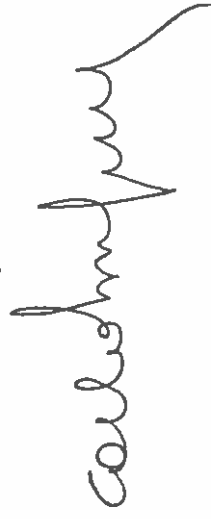
A servizio dei lotti di completamento verrà realizzata una strada privata di larghezza m 7 eventualmente con un marciapiede di m 2,00 così come previsto dall'Art.80 c.5 del Regolamento Edilizio vigente.

4) CESSIONE AREE A SERVIZI

Non sono previste cessioni per aree a servizi. I parcheggi privati verranno realizzati all'interno del lotto. I parcheggi pubblici, calcolati sulla base di 1mq/10mq e precisamente mq 684.64/10 = mq 68.50 verranno monetizzati.

Cuneo li 21/10/2019

Carlo Brignone



SUDDIVISIONE DEI COMPARTI - SCALA 1:1000

*il comparto n° 2 sulla base dell'art.38.10 N.d.A. viene ripermetrato inserendo l'area inerente il 2b anch'essa di proprietà di Barberis Sandra.

Superficie del sub-comparto 2a = mq 2358

Superficie del sub-comparto 2b = mq 422

Totale delle superfici = mq 2780

2358 x 20% = mq 471.6 > mq 422 sup. 2b

Il sub-comparto 2b ha vincolo di inedificazione come da scrittura privata Notaio Ivo Grosso in data 23/03/1983 reg. a Cuneo il 29/03/1983 e trascritto a Cuneo il 01/04/1983 ai numeri 2142/2734 su mq 422.

Calcolo SUL edificabile sull'intero Comparto 2

2a = mq 2358 x 0.35 = mq 825.30 -

2b = mq 422 x 0.35 = mq 147.70 +

mc 422/3 = mq 140.66 SUV

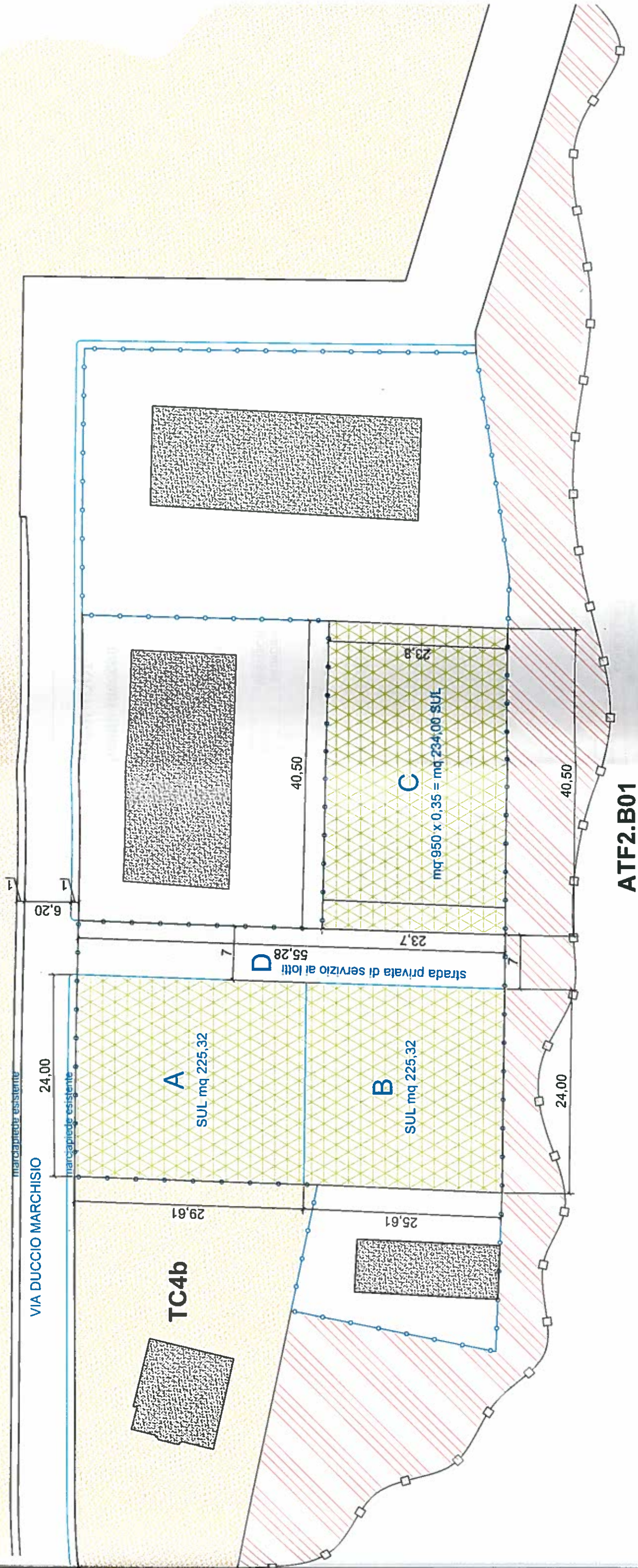
mq 147.70 - 140.66 = mq 7.04

mq 684.64 totale SUL edificabile nel Comparto 2



SUDDIVISIONE DEI LOTTI - SCALA 1:500

TC4b



SUL edificabile nel comparto 2 mq 684.64 così suddivisi:

Lotto A mq 772 x 0.24632 < 0.35 = mq 225.32 SUL

Lotto B mq 671 x 0.29187 < 0.35 = mq 225.32 SUL

Lotto C mq 950 x 0.3358 < 0.35 = mq 234.00 SUL

Totale = mq 684.64 SUL

Lotto D mq 387 (strada privata)

Nel rispetto della SUL massima realizzabile, la stessa potrà essere distribuita in modo diverso sui 3 lotti.