

A.S.L 1

PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO DI
LIBERA INIZIATIVA AI
SENSI DELL'ART. 43
LR 56/77 smi

AMBITO
URBANISTICO
API2.0G3

ottobre 2020

PROGETTO
DEFINITIVO

oggetto

STATO DI PROGETTO
Planimetria

3.3A
1:200

tavola

scala

progettista

STUDIO NEGRO

arch. CARLO MARTINI, arch. PAOLO MARTINI
CF \ P.iva 02410200048
+39 0171 692604
info@studionegro.net
c.so Nizza 37, 12100 - Cuneo (CN)

IMMOBILIARE DANIELA Srl

CF \ P.Iva 00483130043
Via Savona 25, 12100 - Cuneo (CN)

committente

LEGENDA

- Quota stato attuale
- Quota di progetto
- Perimetro ambito API2.0G3 proprietà Immobiliare Daniela Srl Superficie Territoriale estesa mq 2359
- Superfici aree a destinazione pubblica estese ST mq 2359 x 40% = Vs mq 944
- ACE+VE Immobiliare Daniela Srl Superficie Fondiaria ad avvenuta cessione aree pubbliche mq 1415
- Limite area edificabile geometricamente ammessa dalle NdA
- Area edificabile estesa mq 273

Volume edificabile massimo determinato a sensi NdA PRG art. 53.04 Ut = 0,40 mq/mq, mq 2359 x 0,4 = mq 944
SUL 944 mq x (3,50 + 0,30 m) = 3587,2 mc (quantità prevista dal PRG ma di fatto geometricamente irrealizzabile per i vincoli di distanza da strade, spazi pubblici e rispetto ferroviario)

Altezza massima (determinata ai sensi NdA art. 53.04) = 7,00 m max 2 piani ft (escluso lo spessore dei solai)

Indice di densità edilizia territoriale (It) = V/St = 3587,2 mc / 2359 mq = 1,52 mc/mq (quantità prevista dal PRG ma di fatto geometricamente irrealizzabile per i vincoli di distanza da strade, spazi pubblici e rispetto ferroviario)

Indice di densità edilizia fondiaria (If) = V/Sf = 3587,2 mc / 1415 mq = 2,53 mc/mq (quantità prevista dal PRG ma di fatto geometricamente irrealizzabile per i vincoli di distanza da strade, spazi pubblici e rispetto ferroviario)

Destinazioni d'uso previste dal PRG ai sensi NdA art. 53.04 mix funzionale: terziarie, produttive compatibili, abitazione (alloggio per custodia)

- Superficie piantumata
- Pavimentazione drenante tipo masselli autobloccanti
- Pavimentazione drenante tipo asfalto drenante
- Superficie con pavimentazione in asfalto
- Pista ciclabile - pavimentazione in asfalto
- Marciapiede - pavimentazione in autobloccanti su letto di sabbia
- Verde pubblico
- Parapetto metallico esistente previsto in demolizione con parte superiore del basamento in cls

IPOTESI DI EDIFICIO PREVISTO NEL PROGETTO DI PEC

Funzione: terziario diffuso U2/4

SUL = 61,5 mq

1 piano f.t. nel rispetto delle altezze massime determinate ai sensi dell NdA art. 53.04 (7 m escluso lo spessore della soletta).

Come graficamente rappresentato:
Distanza da fronte stradale Ds 10 m
Distanza dal confine Dc 5 m
Distanza dai fabbricati D >10 m

IPOTESI DI EDIFICIO A SATURAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE (AREA DETERMINATA GEOMETRICAMENTE REALIZZABILE NEL RISPETTO DEI VINCOLI DI DISTANZA DA STRADE, SPAZI PUBBLICI E RISPETTO FERROVIARIO)

SUL = Area edificabile mq 273 x 2 = 546 mq

Mix funzionale: commerciale di vicinato U2/1 mq 249
e terziario diffuso U2/4 mq 297
TOTALE SUL mq 546

2 piani f.t. nel rispetto delle altezze massime determinate ai sensi dell NdA art. 53.04 (7 m escluso lo spessore della soletta).

Come graficamente rappresentato:
Distanza da fronte stradale Ds 10 m
Distanza dal confine Dc 5 m
Distanza dai fabbricati D >10 m

