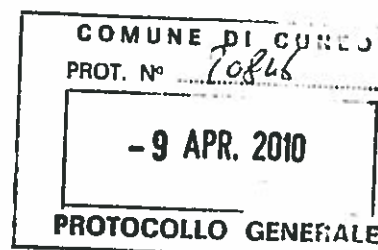




*Comune di CUNEO
Fr. S. Pietro del Gallo - Via del Bosco*

*S. U. E. - Strumento Urbanistico Esecutivo
Zona ATF2.PG1*



PIANO DI COORDINAMENTO

I Tecnici:

DI MEO Ing. Luca

FORNERIS Geom. Marco

FORNERIS Geom. Maurizio

DUTTO Geom. Massimiliano

www.studiogeo.cn.it

STUDIO TECNICO GEO

*di FORNERIS Geom. Marco - FORNERIS Geom. Maurizio - DUTTO Geom. Massimiliano
Corso Monviso n. 31 - 12100 CUNEO • Tel. 0171 648899 Fax. 0171 601427
email infogeo@studiogeo.cn.it*



RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

S.U.E. – Zona ATF2.PG1

Comune: CUNEO – Fr. San Pietro del Gallo

Oggetto: PIANO DI COORDINAMENTO



OGGETTO: Relazione tecnica allegata al PIANO DI COORDINAMENTO – Zona ATF2.PG1

Il sottoscritto Tecnico DI MEO Ing. Luca nato a Cuneo il 02/01/1972 C.F. DMILTT72A02D205Y iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cuneo al n. A1573 e lo **STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEO** P.IVA: 03265890040 di Geom. FORNERIS Maurizio, nato a Cuneo il 26/12/1977 C.F. FRNMRZ77T26D205P iscritto al Collegio dei Geometri di Cuneo al n. 2699, Geom. FORNERIS Marco, nato a Cuneo il 22/10/1945 C.F. FRNMRC45R22D205S iscritto al Collegio dei Geometri di Cuneo al n. 1035 e Geom. DUTTO Massimiliano, nato a Cuneo il 07/07/1986 C.F. DTTMSM86L07D205N iscritto al Collegio dei Geometri di Cuneo al n. 3069; con domicilio fiscale in Cuneo, Corso Monviso n° 31 (tel. 0171/648899) incaricati di redigere il Piano di Coordinamento relativo all'ambito ATF2.PG1 di Cuneo – Fr. San Pietro del Gallo,

In riferimento alla Lettera del Comune di Cuneo prot. n. 64149 del 25/11/2009 e rif. prot. n. 2009/1021-PDC/23, precisa quanto segue:

PREMESSO

- Che in data 02/09/2009 con il n. 47667/2009 è stato presentato il Piano di Coordinamento di iniziativa privata per l'ambito ATF2.PG1 dai proprietari del Blocco A (aderenti) rappresentanti una percentuale pari al 67,20% dell'intero ambito.
- Che in tale proposta venivano ad essere individuate n°3 blocchi di aree edificabili accessibili esclusivamente dal proseguimento dalle strade Via D. Giraud e Via P. d'Illoza non potendo realizzare la nuova strada di circonvallazione intersecante Via del Bosco, perché in gran parte ricadente sull'area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera e non aderente al Piano di Coordinamento.
- Che conseguentemente, le suddette strade di collegamento, data la loro configurazione e posizione, non risultano idonee al carico di traffico portato dall'edificazione dei tre comparti individuati nel blocco A.

www.studiogeo.cn.it

STUDIO TECNICO GEO

Forneris Geom. Marco

Forneris Geom. Maurizio

Dutto Geom. Massimiliano

Cuneo – Corso Monviso n. 31

Tel. 0171 648899 Fax. 0171 601427

email info@studiogeo.cn.it

P.IVA 03265890040



TUTTO CIO' PREMESSO SI PRECISA QUANTO SEGUE

In riferimento a quanto sopradescritto e considerata la ferma volontà da parte dei proprietari aderenti al piano di coordinamento di rendere disponibili tutti e 3 i blocchi di aree individuati per l'edificazione si propone a seguito delle consultazioni con i tecnici comunali, di realizzare da parte dei lottizzanti aderenti al Piano, le urbanizzazioni ricadenti sull'area destinata a strada di proprietà dell'Azienda Ospedaliera al fine di collegare le attuali Via D. Giraudo e Via P. d'Illozza con la strada provinciale Via del Bosco, in coincidenza con la rotatoria prevista nel S.U.E..

Sarà così possibile distribuire in modo migliore il carico di traffico che si verrà a creare con i previsti interventi edificatori sul comparto aderente, senza compromettere la viabilità di dette Vie esistenti.

Si precisa fin d'ora che le urbanizzazioni che verranno realizzate da parte dei proprietari aderenti al Piano sull'area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, verranno compensate fino al raggiungimento della quota di loro competenza lasciando ovviamente al Blocco dei Non aderenti di realizzare le rimanenti urbanizzazioni ivi compresa la parte di strada in curva ricadente nel perimetro del Blocco A.

Verranno così rispettate le percentuali edificatorie dei rispettivi blocchi senza dover incorrere in future difficoltose ricomposizioni fondiarie.

Si precisa che in riferimento alla richiesta di redistribuzione delle aree a servizi, nella proposta allegata alla presente è stata reinserita la parte di verde lungo il perimetro della rotatoria al fine di permettere la continuità della pista ciclabile in previsione sulla Via del Bosco e altresì è stata eliminata l'area verde prevista in corrispondenza dell'ex blocco C, la quale verrà ridistribuita lungo la strada di nuovo insediamento.

Il tutto come meglio indicato nella planimetria del Piano di Coordinamento e nelle tavole esplicative allegate alla presente in duplice copia.

In merito alla verifica delle opere di urbanizzazione esistenti (acquedotto e fognatura) si precisa che presi i contatti preliminari con i tecnici dell'ACDA è stata redatta la planimetria che si allega con indicate le soluzioni progettuali delle opere e delle viabilità.



RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

S.U.E. – Zona ATF2.PG1

Comune: CUNEO – Fr. San Pietro del Gallo

Oggetto: PIANO DI COORDINAMENTO



I sottoscritti progettisti incaricati DICHIARANO inoltre che nella fase di incontri preliminari per verificare la fattibilità dell'intervento urbanistico erano stati convocati ed hanno partecipato tutti i proprietari dell'Ambito ATF2.PG1, ma i proprietari dei mappali 104-99-103-206-249-250-243 hanno dichiarato di non essere interessati a partecipare alla pianificazione della presente proposta e di non aderire al Piano di Coordinamento.

Per quanto riguarda l'Azienda Ospedaliera. È stata inviata una lettera di invito alla partecipazione, ma non si è ottenuto risposta.

Il tutto come meglio precisato negli elaborati allegati alla presente.

Cuneo, li **07 APR. 2010**

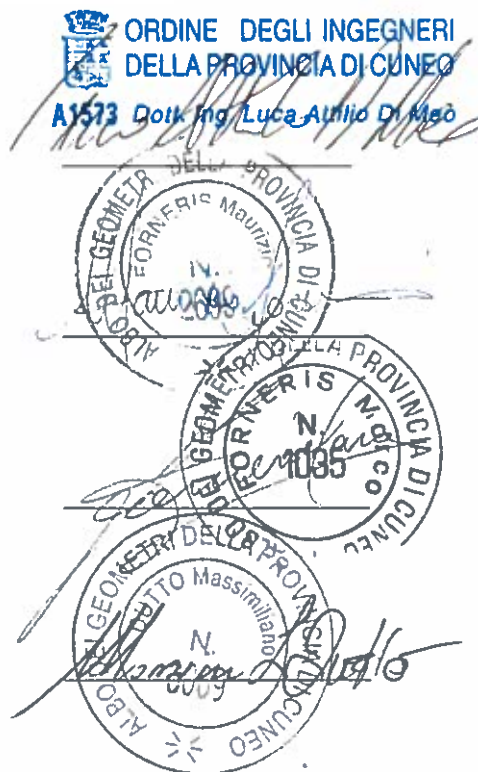
I TECNICI:

DI MEO Ing. Luca

FORNERIS geom. Maurizio

FORNERIS geom. Marco

DUTTO geom. Massimiliano



www.studiogeo.cn.it

STUDIO TECNICO GEO

Forneris Geom. Marco

Forneris Geom. Maurizio

Dutto Geom. Massimiliano

Cuneo – Corso Monviso n. 31

Tel. 0171 648899 Fax. 0171 601427

email info@studiogeo.cn.it

P.IVA 03265890040

**Comune di CUNEO
Fr. S. Pietro del Gallo – Via del Bosco**

**S.U.E. – Strumento Urbanistico Esecutivo
Zona ATF2.PG1**



DATI GENERALI:

ST – Superficie Territoriale	= mq. 56.619,00
ACE – Area di Concentrazione Edilizia	= mq. 19.817,00
VE – Verde privato con valenza ecologica	= mq. 19.817,00
VS – Verde, Servizi pubblici ed'interesse collettivo	= mq. 16.986,00

INDICI e DATI PLANO-VOLUMETRICI:

UT – Indice di Utilizzazione Territoriale	= 0,20 mq/mq
Uf max (ACE+VE) – Utilizzazione fondiaria max	= mq. 39.634,00
Ip (ACE+VE) – Indice di permeabilità	= > di mq. 19.817,00
Ip (VS) – Indice di permeabilità	= > di mq. 15.287,00
Numero di piani max	= 2 piani fuori terra
A – Densità arborea	= n. 60 alberi/ha
Ar – Densità arbustiva	= n. 80 arbusti/ha
Ds – Distacchi da strade	= mt. 10,00
D – Distacchi da fabbricati	= mt. 10,00
Dc – Distacchi da confini e aree servizi	= mt. 5,00
Tipologie edilizie previste	= Abitative (Isolate o a schiera)



STUDIO TECNICO GEO

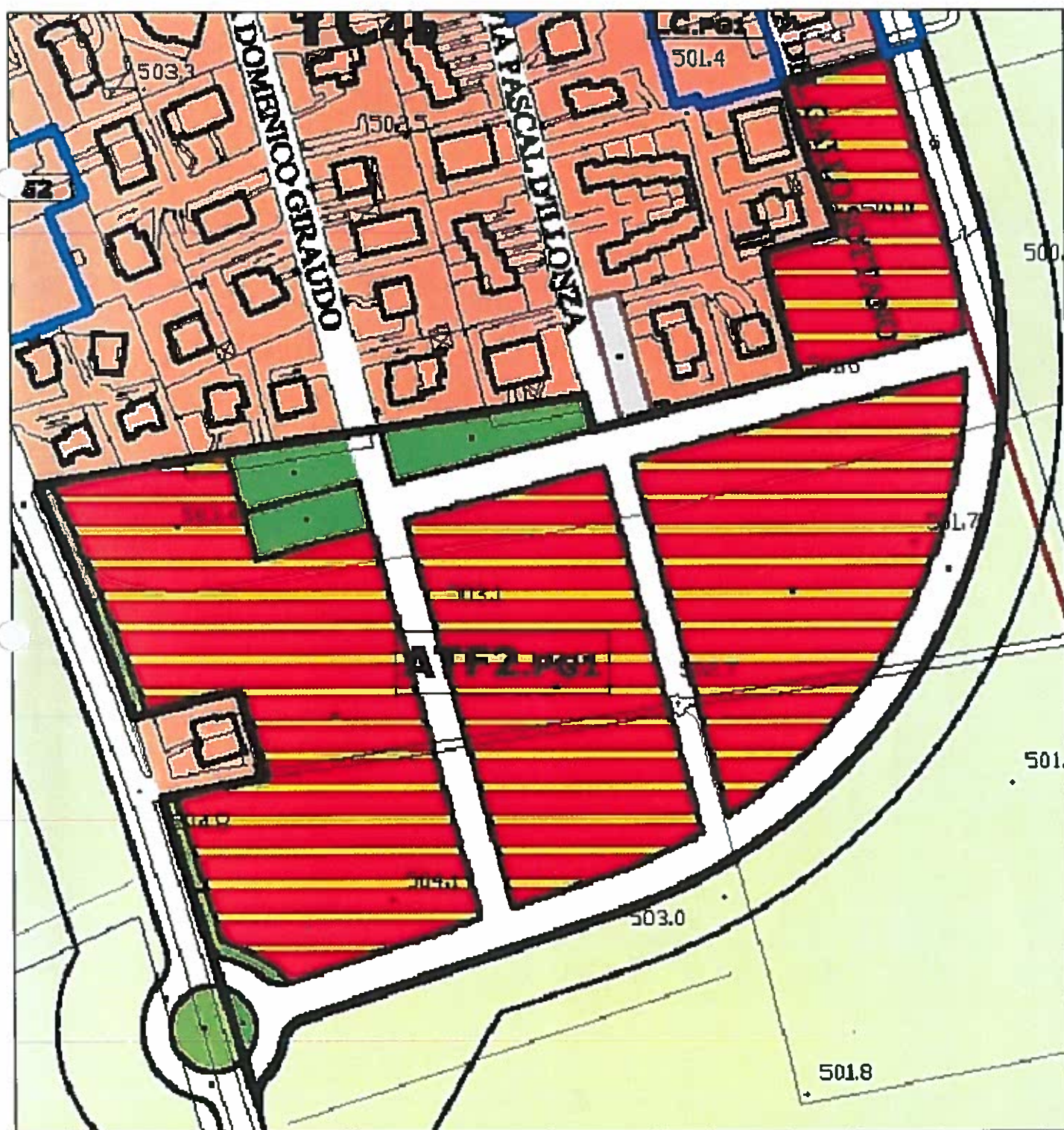
Forneris Geom. Marco
Forneris Geom. Maurizio
Dutto Geom. Massimiliano

www.studiogeo.cn.it

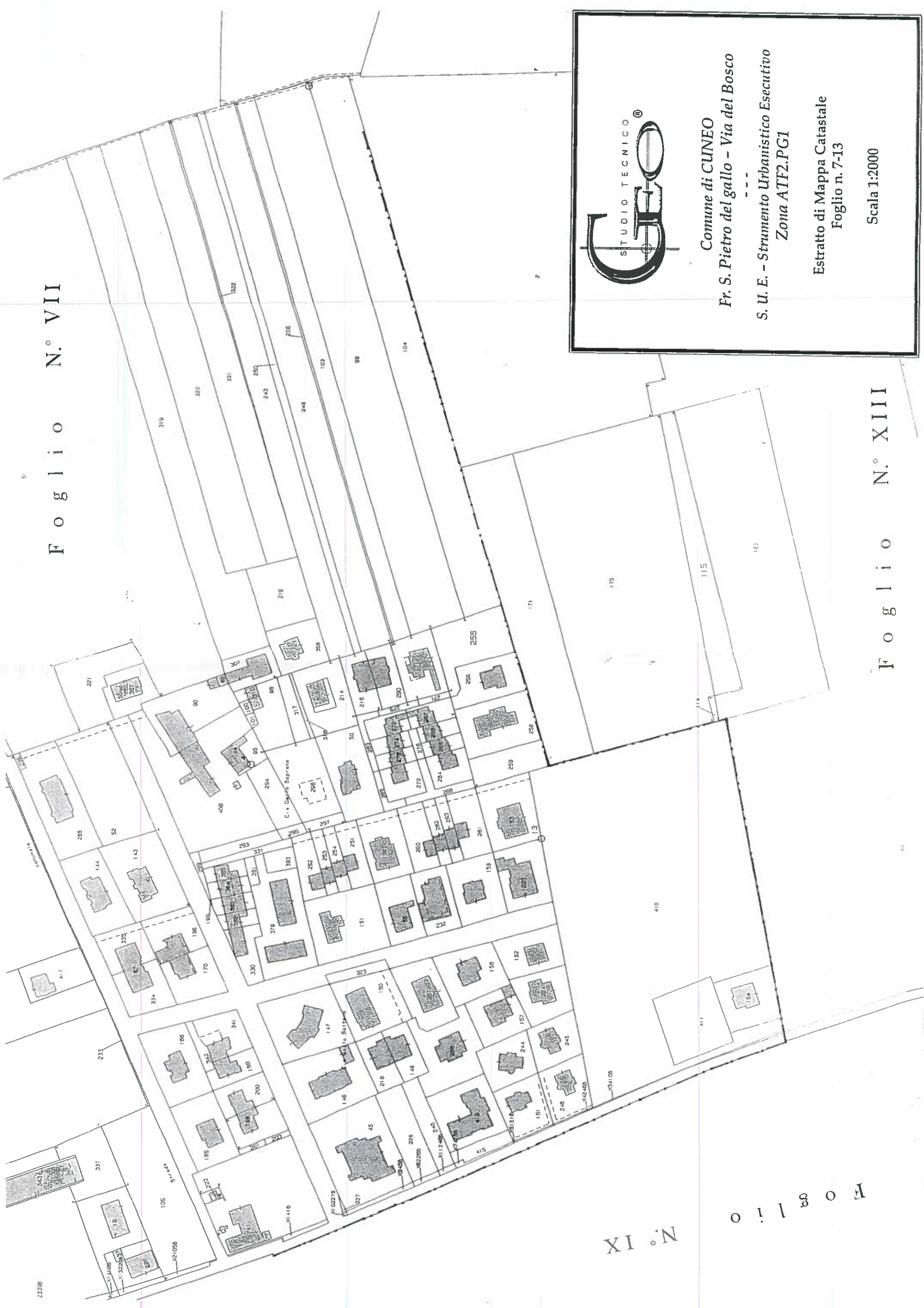
Cuneo – Corso Monviso n. 31
Tel. 0171 648899 Fax. 0171 601427
email info@studiogeo.cn.it
P.IVA 03265890040

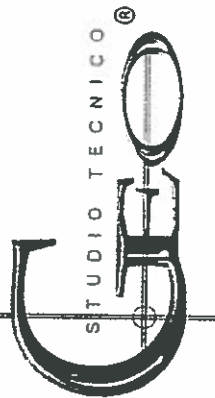
Comune di CUNEO
Frazione S. Pietro del Gallo - Via del Bosco

S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo)
Zona ATF2.PG1



ESTRATTO DI P.R.G.
Scala 1:2000

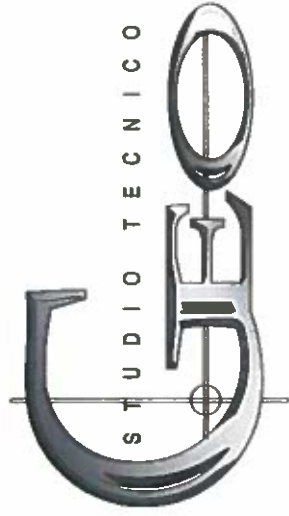




Comune di CUNEO
Fr. S. Pietro del gallo - Via del Bosco
S. U. E. - Strumento Urbanistico Esecutivo
Zona ATF2.PG1

Estratto di Mappa Catastale
Foglio n. 7-13

Scala 1:2000



STUDIO TECNICO GEO
FORNERIS Geom. Marco FORNERIS Geom. Maurizio
DUTTO Geom. Maximiliano
Corso Monviso n° 31 - 12100 - CUNEO
tel. 0171 648899 fax 0171 601427
Email: info@studiogeo.cn.it

INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'

Aderenti al Progetto di S.U.E.

	COLOMERO Francesco ARMANDO Bruna	F. 7 mappale 410 F. 13 mappale 170 F. 13 mappale 114
	GIRAUDO Sara GIRAUDO Domenico	F. 7 mappale 411
	ARMANDO Aldo DUTTO Anna Maria	F. 13 mappale 171
	SALVAGNO Adriano MELLANO Maria Assunta REYNAUDO ANNA	F. 13 mappale 115 F. 13 mappale 183
	DUTTO Margherita	F. 7 mappale 104

Non aderenti al Progetto di S.U.E.

	BECCARIA Gian Carlo GIRAUDO Maria Teresa GIRAUDO Valter	F. 7 mappale 255
	GIORDANENGO Caterina GIRAUDO Valter	F. 7 mappale 99 F. 7 mappale 103 F. 7 mappale 206 F. 7 mappale 249
	DALLA TORRE Maria GIRAUDO Mario	F. 7 mappale 250 F. 7 mappale 243
	AZIENDA OSPEDALIERA	F. 13 mappale 44

LEGENDA:

Perimetro S.U.E.
 Confine di mappa

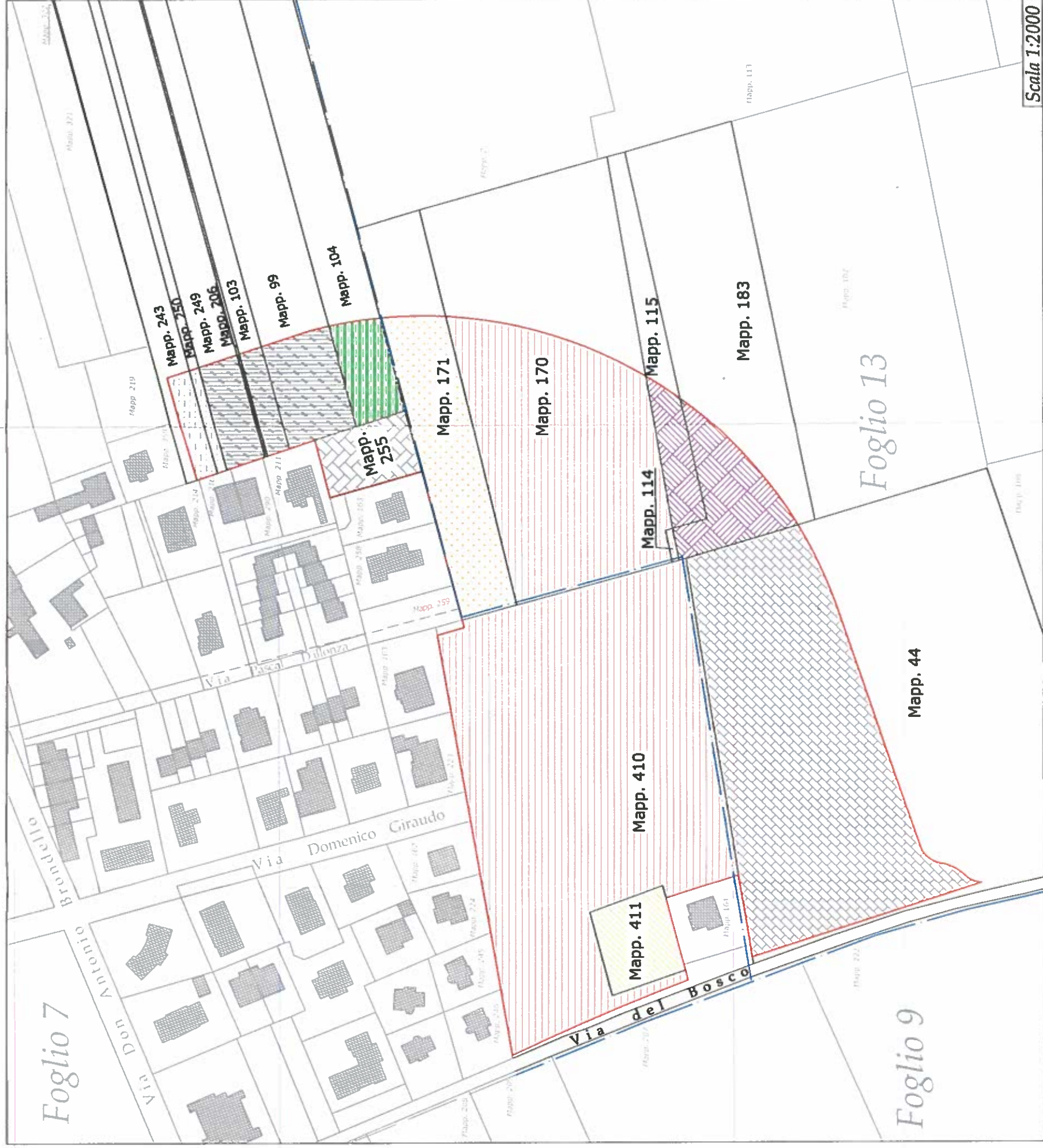
Comune di CUNEO

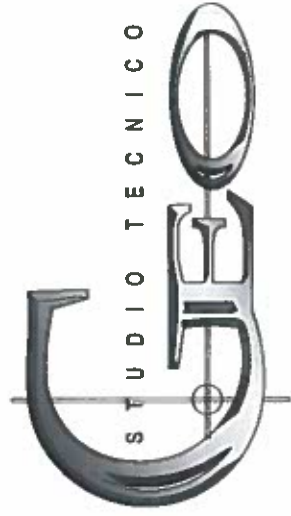
Frazione S. Pietro del Gallo - Via del Bosco

P.R.G. vigente - zona ATF2.PG1

PROGETTO DI S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo)

PLANIMETRIA GENERALE





STUDIO TECNICO GEO
FORNERIS Geom. Marco FORNERIS Geom. Maurizio
DUTTO Geom. Martiniliano
Corso Monviso n° 31 - 12100 - CUNEO
tel. 0171 644899 fax 0171 601427
Email info@studiogeo.ct.it

Dati Generali dell'Ambito ATF2.PG1

-  **Perimetrazione dell'Ambito ATF2.PG1**
-  **Perimetrazione Blocco A - Area Aderente al Piano di Coordinamento**
-  **BLOCCO A - Area Aderente al Piano di Coordinamento**
-  **BLOCCO B - Area NON Aderente al Piano di Coordinamento**

Ripartizione della Superficie dell'ambito

- ST (Superficie Territoriale) = mq. 38.050,00 + 18.569,00 = mq. 56.619,00
- ACE+VE (Area di Concentrazione edilizia e Verde Privato) = mq. 39.634,00
- Vs (Verde, servizi pubblici e di Interesse collettivo) = mq. 16.986,00

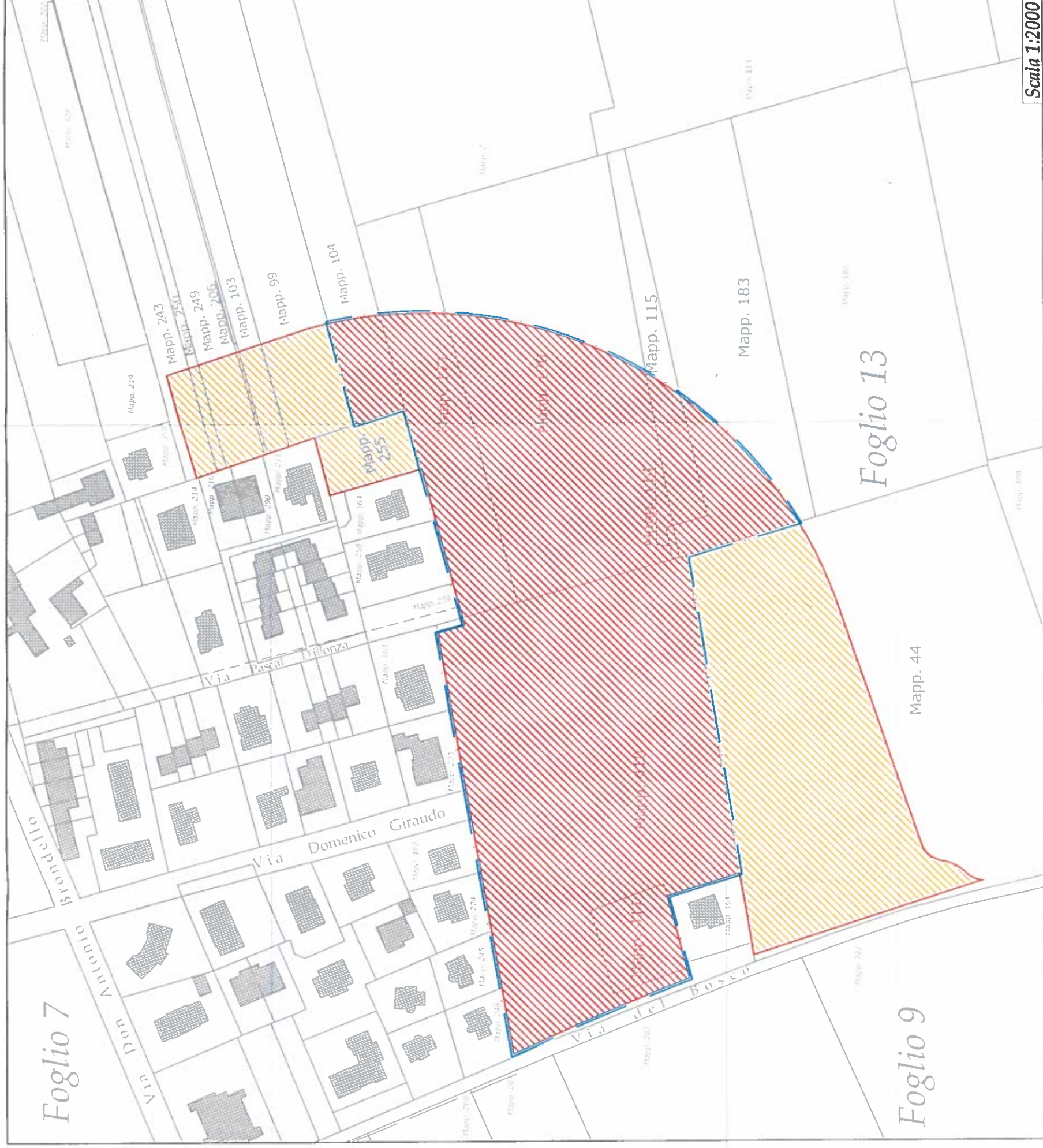
Comune di CUNEO

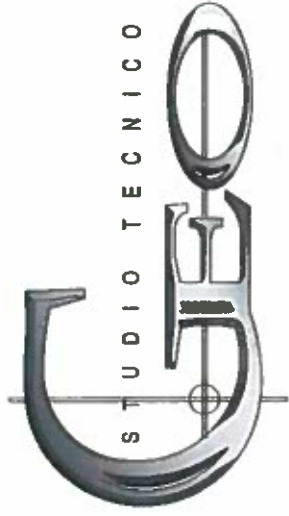
Frazione S. Pietro del Gallo - Via del Bosco

P.R.G. vigente - zona ATF2.PG1

PROGETTO DI S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo)

PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO





STUDIO TECNICO GEO
FORNERIS Geom. Marco FORNERIS Geom. Maurizio
DUTTO Geom. Massimiliano
Corso Monviso n° 31 - 12100 - CUNEO
tel. 0171 648899 fax 0171 601427
Email info@studiogeo.cn.it

Dati Generali dell'Ambito ATF2.PG1

Perimetrazione dell'Ambito ATF2.PG1

Perimetrazione Blocco A - Area Aderente al Piano di Coordinamento

- Area da cedere e urbanizzare di competenza del Blocco A
- Area da cedere di competenza del Blocco A
Urbanizzazione a carico del Blocco B (Non aderente)
- Area da cedere di competenza dell'Azienda Ospedaliera
Urbanizzazione a carico del Blocco A
- Area da cedere e urbanizzare di competenza
del Blocco B (Non aderente)

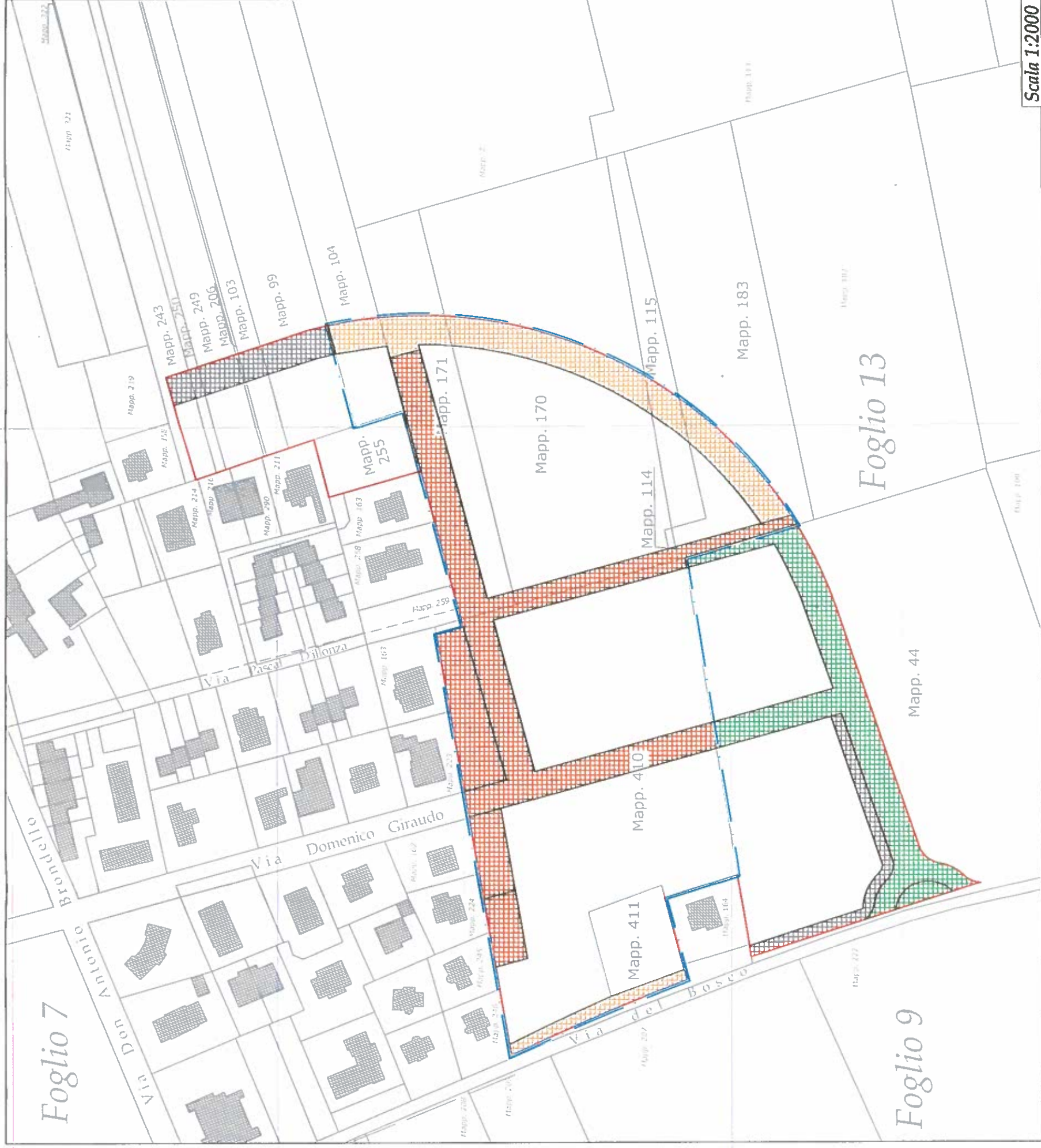
Ripartizione delle Superfici da urbanizzare

Superficie: $6.295,00 + 1.045,00 + 1.190,00 =$ mq. 8.530,00
Superficie: $2.715,00 + 170,00 =$ mq. 2.885,00
Totale urbanizzazioni di competenza del Blocco A = mq. 11.415,00

Superficie: $3.220,00 + 466,00 + 759,00 =$ mq. 4.445,00
Superficie: $1.125,00 =$ mq. 1.125,00
Totale urbanizzazioni di competenza del Blocco B = mq. 5.570,00

Comune di CUNEO
Frazione S. Pietro del Gallo - Via del Bosco
P.R.G. vigente - zona ATF2.PG1
PROGETTO DI S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo)

INDIVIDUAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI



Comune di CUNEO
Fr. S. Pietro del Gallo - Via del Bosco
Strumento Urbanistico Esecutivo - Zona ATF2.PG1



PROPRIETA':

Colombero Francesco
Armando Bruna

TERRENI in proprietà ricadenti in SUE:

F° 7 mappale 410
F° 13 mappale 170
F° 13 mappale 114

DATI RIGUARDANTI I SINGOLI TERRENI:

- **F° 7 mappale 410** *Intestato a Colombero Francesco - Armando Bruna*
 Superficie del mappale = mq. 20.217,00
 Superficie ricadente in SUE = mq. 19.623,00
 Percentuale di proprietà del SUE = 34,66 %

- **F° 13 mappale 170** *Intestato a Colombero Francesco - Armando Bruna*
 Superficie del mappale = mq. 15.195,00
 Superficie ricadente in SUE = mq. 9.190,00
 Percentuale di proprietà del SUE = 16,23 %

- **F° 13 mappale 114** *Intestato a Colombero Francesco - Armando Bruna*
 Superficie del mappale = mq. 48,00
 Superficie ricadente in SUE = mq. 48,00
 Percentuale di proprietà del SUE = 0,08 %

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA PROPRIETA':

Mappale	Mq. catastali	Mq. in SUE	% di SUE totale	Mq. di ACE+Ve =70%SUE	Mq. di Vs =30%SUE	Mq. di SUL =ACE+VE x0,286
410	20.217	19.623	34,66	13.316,10	6.306,90	3.808,40
170	15.195	9.190	16,23	6.433,00	2.757,00	1.839,84
114	48	48	0,08	33,60	14,40	9,61
TOTALE		28.861,00	50,97	19.782,70	9.078,30	5.657,85