

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO PRELIMINARE 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:

Sig.ra ARIONE Laura	_____
Sig.ra ARIONE Nicole	_____
Sig.ra ARIONE Rosanna	_____
Sig.ra MARTINI Vanna	_____
Soc. PROGRAMMA SVILUPPO SRL	_____

FASCICOLO DELLE DESTINAZIONI D'USO

scale
VARIE

data

riferimenti

G:\LAVORI PAOLO\PECROVERE_VIA PERTINI

TAV **23-26**

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. 23	TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE DESTINAZIONI PEC AR.1 E PEC IN VARIANTE AR.2
TAV. 24	DESTINAZIONI D'USO PEC ZONA AR.2 APPROVATO
TAV. 25	NUOVE DESTINAZIONI PEC AR.2 IN VARIANTE (trasferimento SUL)
TAV. 26	DESTINAZIONI D'USO PEC AR.1 A SEGUITO DI TRASFERIMENTO

ATTUAZIONE DEL PEC CONGIUNTO AR.1 E AR.2 -VERIFICA DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi dell'art. 50 delle NTA devono essere previsti:

- mix funzionale
 - Abitative: superficie minima = 40% della SUL;
 - Terziarie: Superficie minima = 30% della SUL
 - Quota flessibile = 30% della SUL
 - Funzioni escluse: Produttive

DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.1 DA SCHEDA DI P.R.G.

ZONA AR.1	Ut = 0,45 mq/mq	Di cui Commerciale/terziario minima 30%	Di cui abitativo minimo 40%	Di cui flessibile pari al 30%
Superficie AMBITO AR.1 MQ 4.154	Mq 1.869,30	Mq 560,79	MQ 747,72	Mq 560,79

DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.2 APPROVATO CON D.G.C. N. 191 DEL 22/09/2015

ZONA AR.2	Ut = 0,45 mq/mq + AV1 0,05 mq/mq	Di cui terziario 30%	Di cui abitativo 40%+ flessibile 30%
Superficie AMBITO AR.2 MQ 4.242	Mq 2.344	Mq 703,20	MQ 1640,80

NUOVE DESTINAZIONI PREVISTE IN PROGETTO DI PEC AR.1 E VARIANTE AR.2**DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.1 IN PROGETTO**

ZONA AR.1	Ut = 0,45 mq/mq	Superficie destinazione Commerciale PROGETTO	α IN	Superficie destinazione residenziale PROGETTO	α IN	Superficie destinazione commerciale RECUPERATA DALL'AMBITO AR.2 IN SOSTITUZIONE DEL RESIDENZIALE
Superficie AMBITO AR.1 MQ 4.154	Mq 1.869,30	Mq 1.070		MQ 55,00		Mq 703,20

DESTINAZIONI D'USO AMBITO AR.2 IN VARIANTE DI PEC

ZONA AR.2	Ut = 0,45 mq/mq + AV1 0,05 mq/mq INVARIATO	SUPERFICIE DESTINAZIONE COMMERCIALE	A	SUPERFICIE DESTINAZIONE ABITATIVO ESISTENTE	A	SUPERFICIE ABITATIVA RECUPERATA DALL'AMBITO AR.1
Superficie AMBITO AR.2 MQ 4.242	Mq 2.344	-----		MQ 1640,80		Mq 703,20

VERIFICA DESTINAZIONE D'USO ABITATIVA

SUL abitativa minima in Ambito AR.1 mq 1869,30 x 40% = mq 747,72

SUL RESIDENZIALE PREVISTA IN ABITO AR.1	MQ 55,00
SUL RESIDENZIALE TRASFERITA IN AMBITO AR.2	MQ 703,20
TOTALE SUL RESIDENZIALE TRA I DUE AMBITI	MQ 758,20
MQ 758,20 > MQ 747,72 richiesto VERIFICATO	

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO PRELIMINARE 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.2 - VIA BERRINI - VIA TANCREDI DOTTA PEC IN VARIANTE
PEC APPROVATO CON D.G.C. N. 191 DEL 22/09/2015

COMMITTENTI:

Soc. PROGRAMMA SVILUPPO SRL

DESTINAZIONI D'USO APPROVATE CON D.G.C. 191/2015

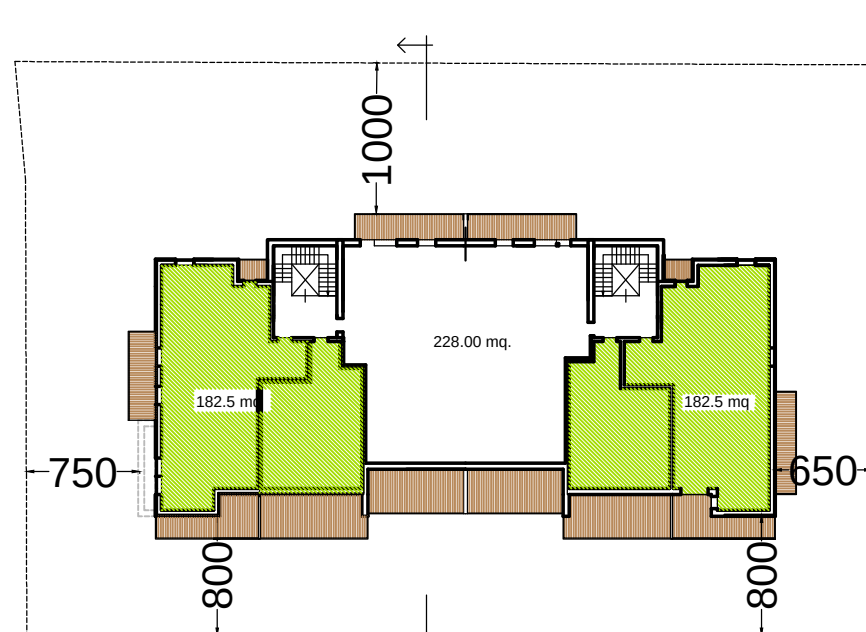
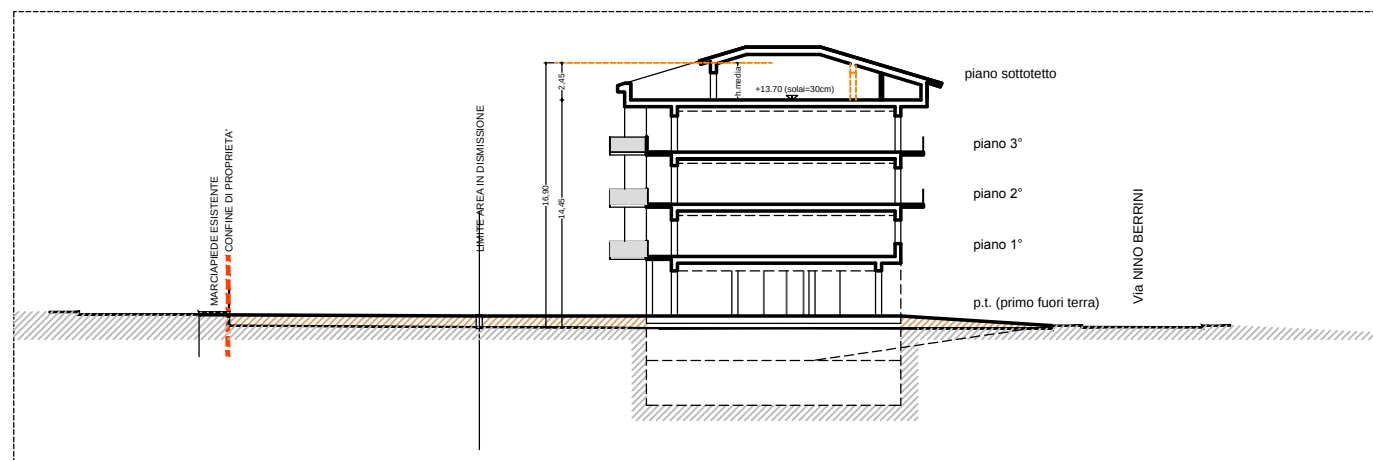
scale
1:500

data

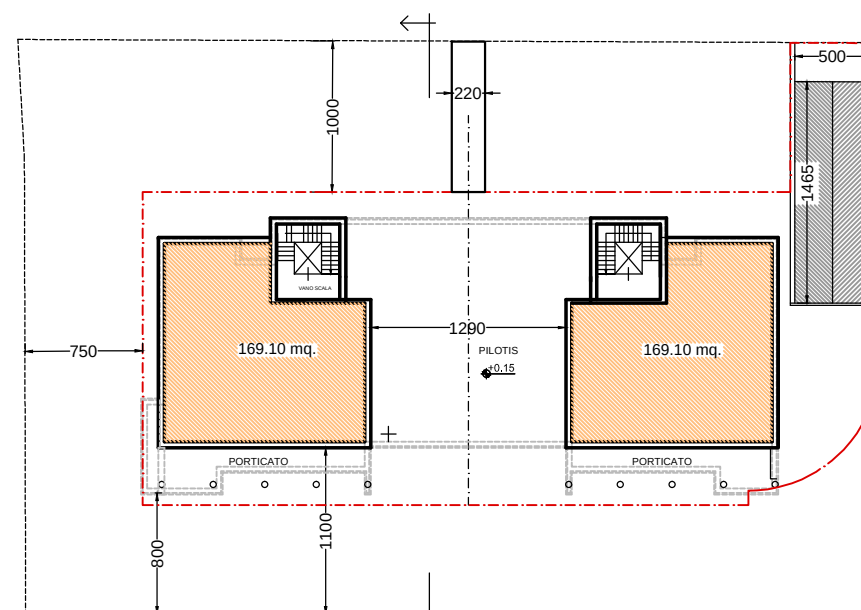
riferimenti
C:\LAVORI\PAOLO\PROGETTO VIA BERRINI

TAV. 24

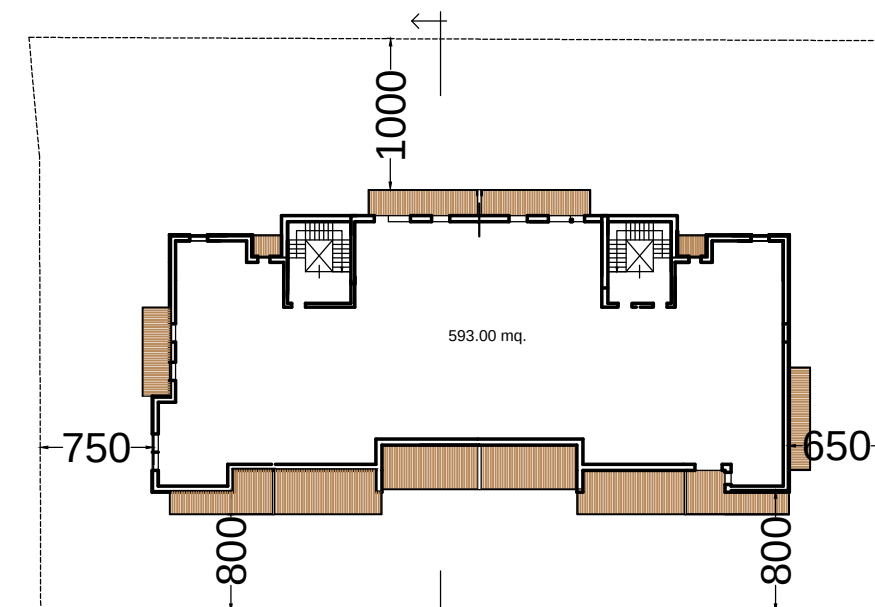
SEZIONE TIPO



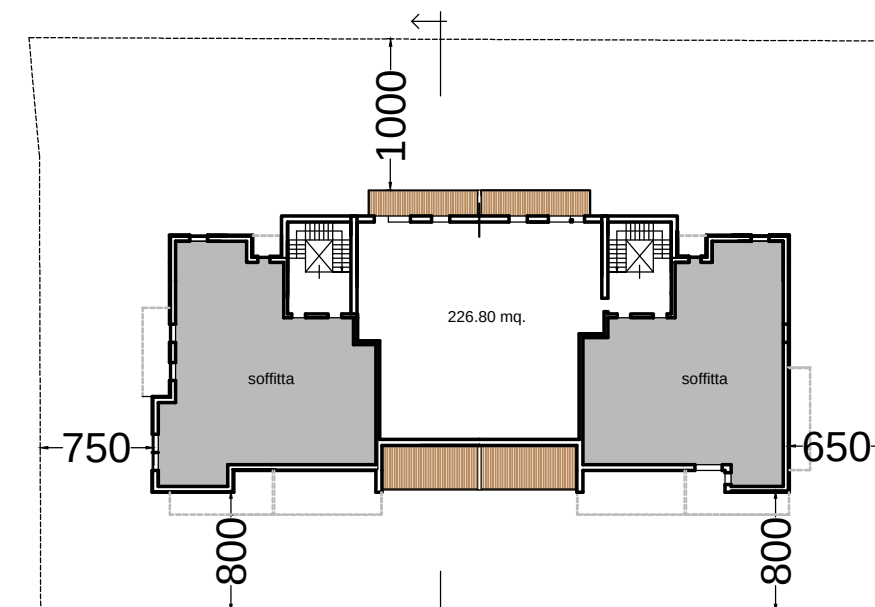
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO TIPO 2° E 3°



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

TIPOLOGIE EDILIZIE

SCALA 1:500
0 5 10 m



3.4)

TIPOLOGIA EDILIZIA
E DESTINAZIONI D'USO

	Piano terreno - Commerciale	mq. 169.10 x 2 = mq. 338.20
	Piano primo - Direzionale	mq. 182.50 x 2 = mq. 365.00
	SUL Terziaria complessiva	= mq. 703.20
	SUL Residenziale complessiva	= mq.1640.80
	così suddivisi : pt. 0.00 - p1°.	228,00 - p2°.
	p3°.	593.00 - psott.
		226,80

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO PRELIMINARE 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.2 - VIA BERRINI - VIA TANCREDI DOTTA PEC IN VARIANTE
PEC APPROVATO CON D.G.C. N. 191 DEL 22/09/2015

COMMITTENTI:

Soc. PROGRAMMA SVILUPPO SRL

scale
1:500

data

riferimenti
C:\LAVORI\PAOLO\PROGETTO VIA BERRINI

25

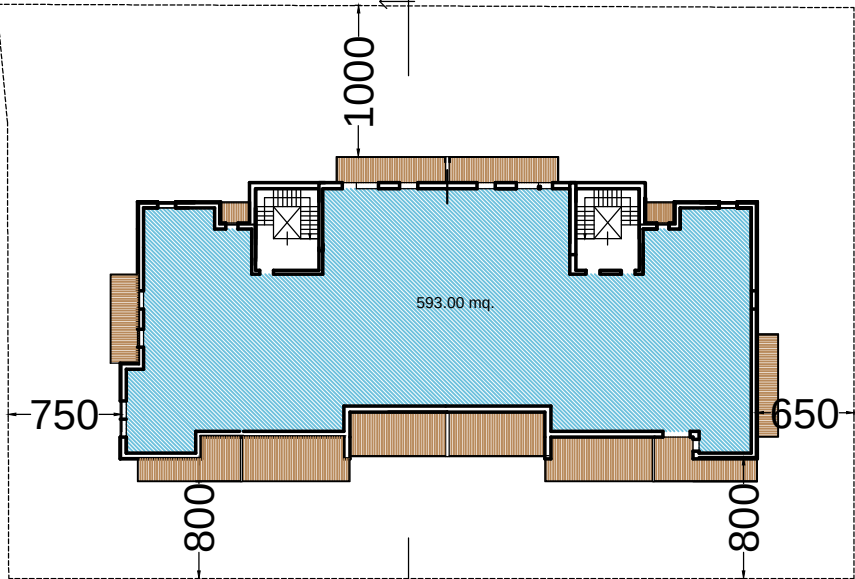
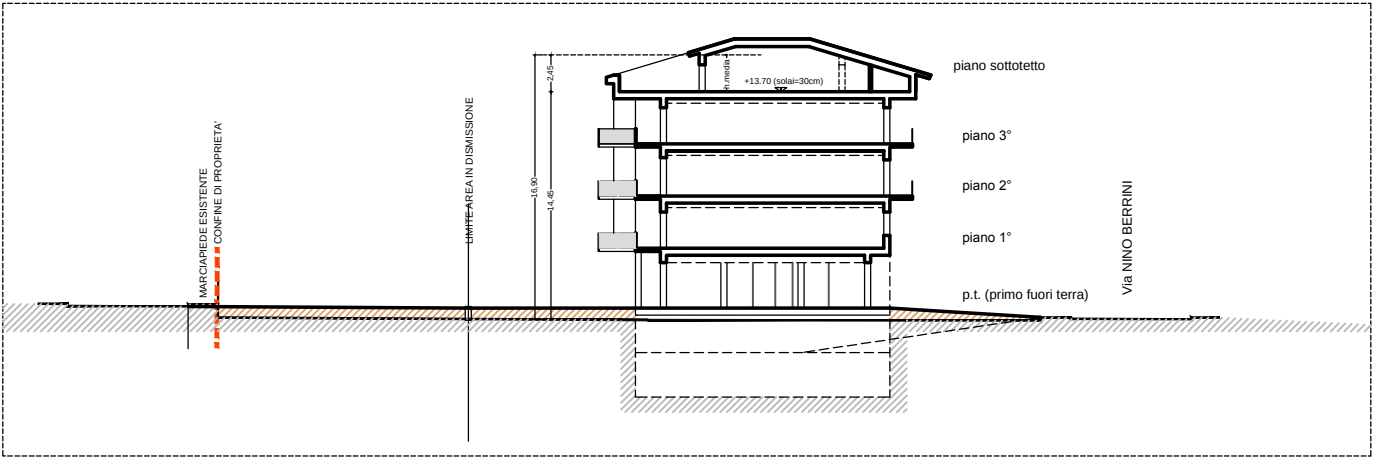
NUOVE DESTINAZIONI D'USO IN VARIANTE

TIPOLOGIE EDILIZIE SCALA 1:500
0 5 10 m

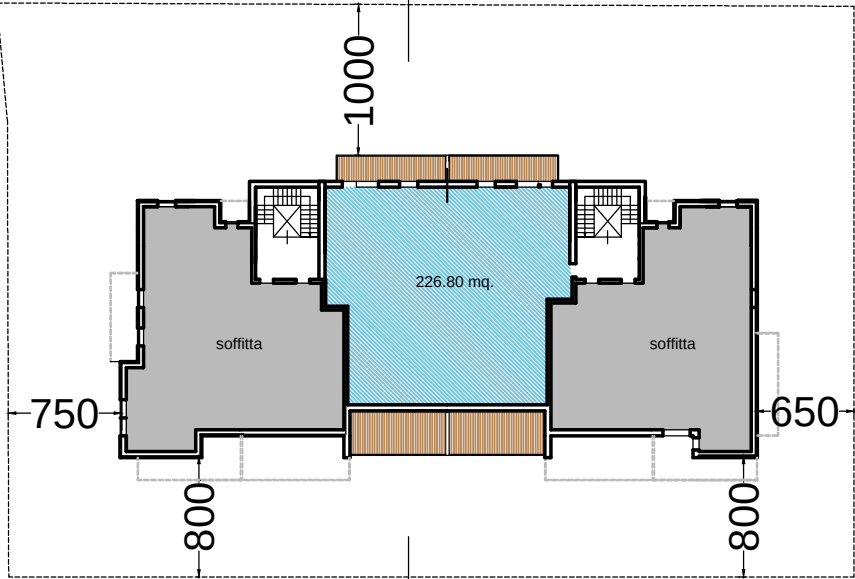
3.4) TIPOLOGIA EDILIZIA
E DESTINAZIONI D'USO

SUL Residenziale complessiva = mq. 2344.00
così suddivisi : pt. 338.20 - p1° . 593,00 - p2° . 593.00
p3° . 593.00 - psott. 226,80

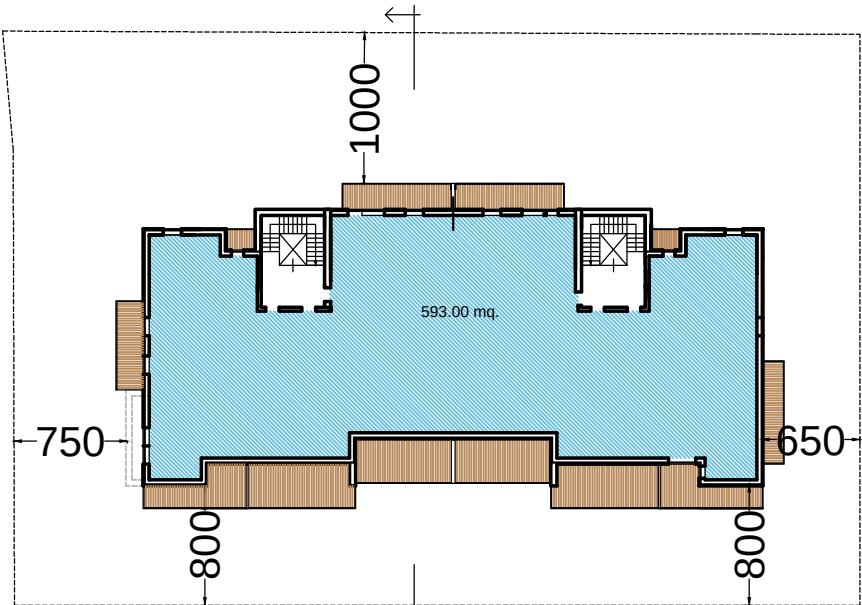
SEZIONE TIPO



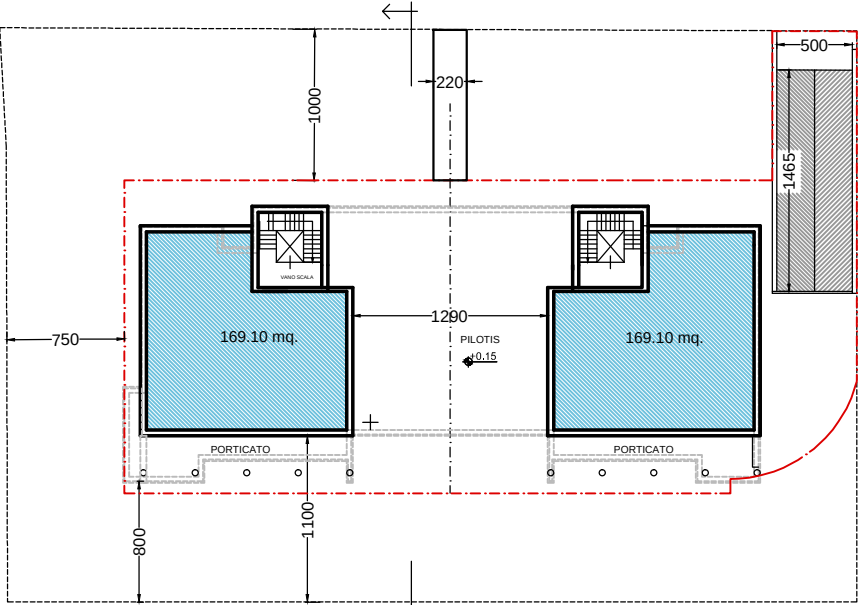
PIANTA PIANO TIPO 2° E 3°



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRENO



COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO PRELIMINARE 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:

Sig.ra ARIONE Laura

Sig.ra ARIONE Nicole

Sig.ra ARIONE Rosanna

Sig.ra MARTINI Vanna

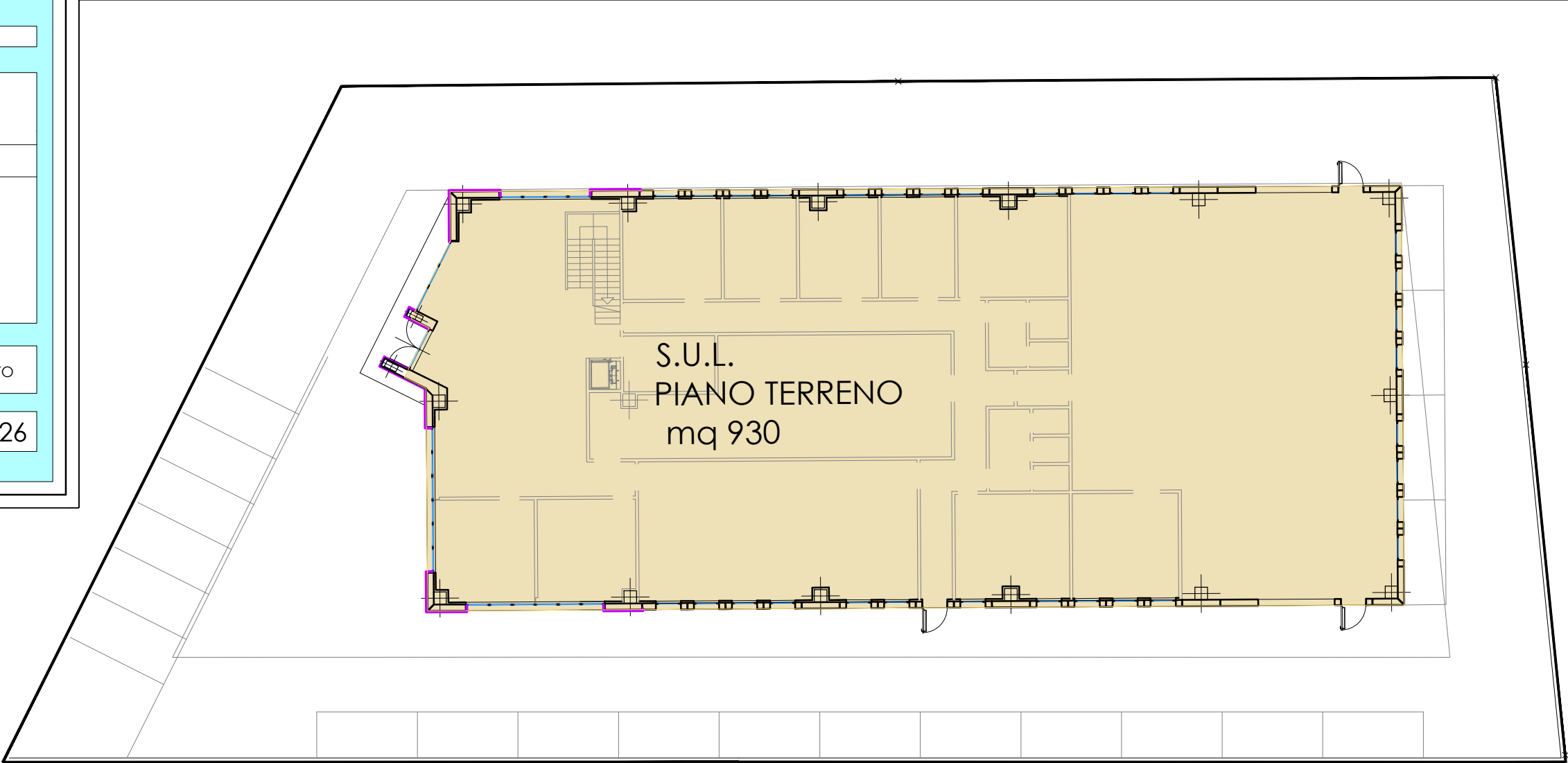
DESTINAZIONI D'USO PEC AR.1 A SEGUITO DI TRASFERIMENTO

scale
1:250

data

riferimenti
QUANTIFICAZIONE PRELIMINARE DA PROVA

TAV 26



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

Abitativa minima 40%
Commerciale minima 30%
Flessibile 30%

SUL MAX REALIZZABILE 0,45 mq/mq =	mq 1.869,30
SUL Residenziale prevista >= di mq 44,52 minimi SUL Commerciale prevista (per attività di dettaglio < di 250 mq) (Con superficie di vendita < 400 mq da non verificare con L. del Commercio)	mq 55 mq 1070
SUL Commerciale trasferita dalla zona Ar.2	mq 703,20

