

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 DISMISSIONI E VERIFICHE URBANISTICHE

scale
VARIE

data

riferimenti

G:\LAVORI PAOLO\PECROVERE_VIA PERTINI

TAV 5-9

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. 5 | PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR.1 - DISMISSIONI -VERIFICA IP SCALA 1:500 |
| TAV. 6 | PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR.1 - VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI |
| TAV. 7 | PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 1 - VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI |
| TAV. 8 | PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 2 - VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI
(A SEGUITO DI VARIANTE PEC) |
| TAV. 9 | PLANIMETRIA DI PIANO AMBITO AR. 2 - VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI
(A SEGUITO DI VARIANTE PEC) |

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

VERIFICA DELLE DISMISSIONI

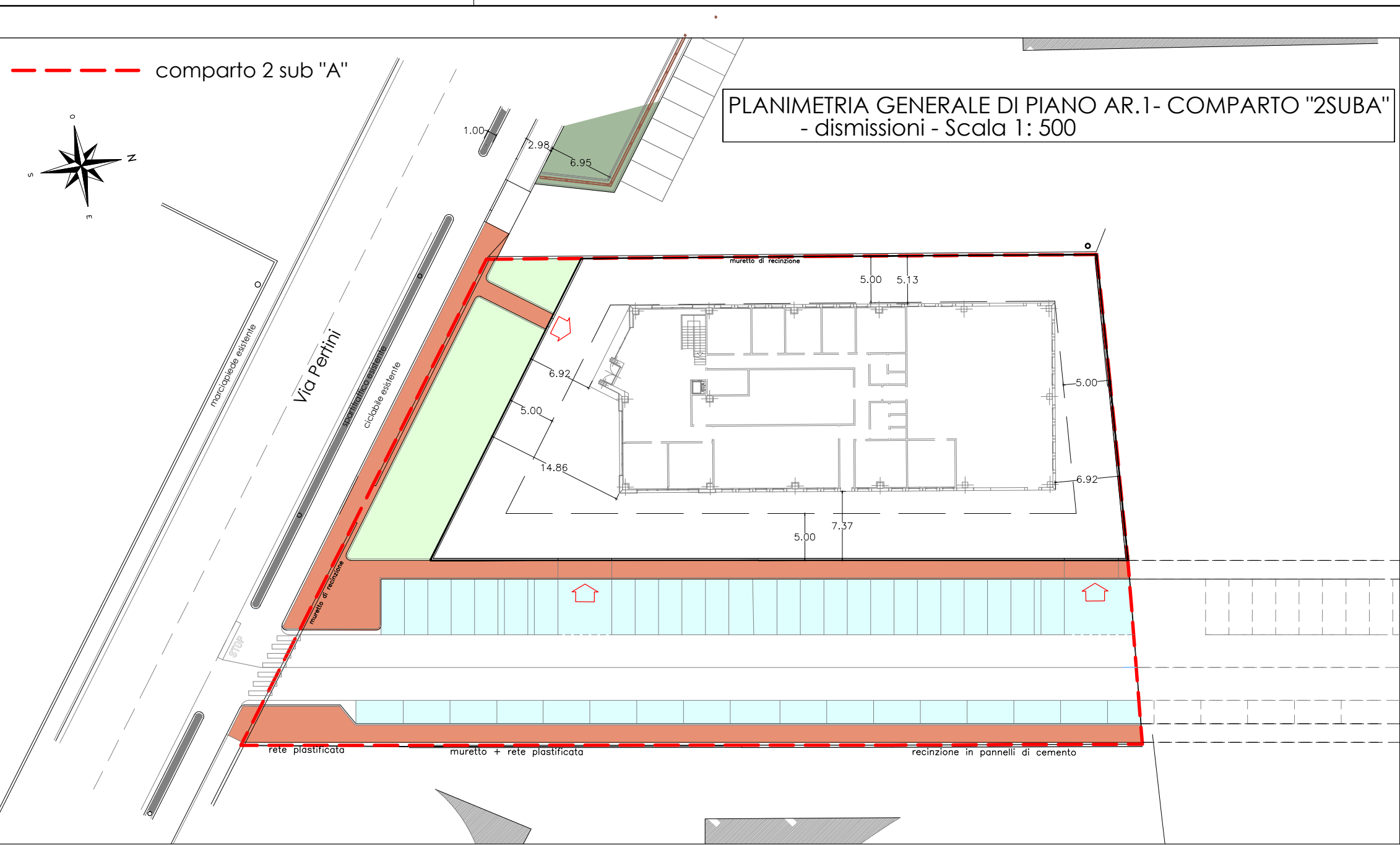
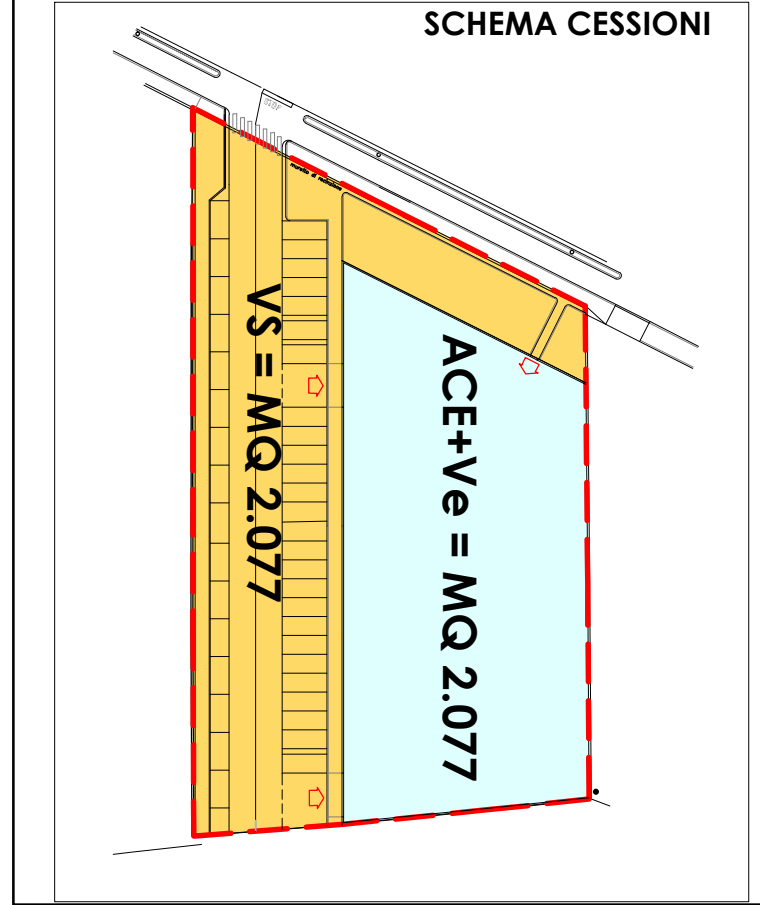
scale
1:500

data

riferimenti
QUADRO PIANO PRELIMINARE VIA PERFINI

TAV
5

DISMISSIONE GENERALE	COMPARTO "2_SUBA"		
	Superfici da P.R.G nell' ambito AR.1	Superfici in Progetto	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	4.154 mq.	4.154 mq.	Realizzato
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% St 2.077mq.	2.077 mq. =50,00%	 VERIFICATO
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE max= 25% St 1.038,50 mq.	1.038,00 mq. =24,99%	 VERIFICATO
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% St 1.038,50 mq.	1.039,00 mq. =25,01%	
TOTALE ACE+VE		2.077,00 mq. =50,00%	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut) mq 4.154 x 0,45 mq/mq		1.869,30 mq.	



Vs. in progetto mq. 2.077 di cui		
Verde pubblico		mq 288
Parcheggi pubblici in asfalto		mq 686
Marciapiede in autobloccanti		mq 486
Viabilità in progetto		mq 617

Verifica indice di permeabilità (50% del Vs)		
(Ip Vs(con esclusione sedime stradale : strade e marciapiede) > 50% 2.077 (Vs) - 617 (viabilità) - 486 (marciapiede) = 974 x 50% = mq 487,00		
Verde pubblico (Ip100%)		mq 288
Marciapiede permeabile in autobloccanti 50% (mq 486)		mq 243
TOTALE Sup. Permeabile		mq 531
I.p = mq 531,00 > mq 487,00 (50%Vs) richiesto VERIFICATO		

ACE + Ve in progetto complessivi mq 2.077 di cui:		
ACE: Area di Cocentrazione Edilizia max		mq 1.038
Ve: Verde privato min.		mq 1.039
Verifica indice di permeabilità (Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve)		
Superficie permeabile richiesta		= mq 1.038,50
TOTALE Sup. Permeabile		mq 1.039,00
Verifica ACE+Ve e Ip		
NB: la tabella sopra riportata rappresenta le superfici minime e massime che il lotto previsto in progetto dovrà rispettare per ACE e Ve, per le verifiche esecutive si rimanda agli elaborati tecnici del permesso di costruire del fabbricato sulla base pertanto della sagoma definitiva di progetto e organizzazione lotto fermo restando il rispetto dei parametri di scheda minimi e massimi		

Densità arborea (A) e arbustiva (Ar) totale (Art. 50 delle N.T.A.)	
A = 40 alberi/ha	Ar = 60 alberi/ha
A = 40 alberi/ha x 1.007 = A 16,61 arr. 17	
Ar = 60 alberi/ha x 1.007 = Ar 24,92 arr. 25	

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

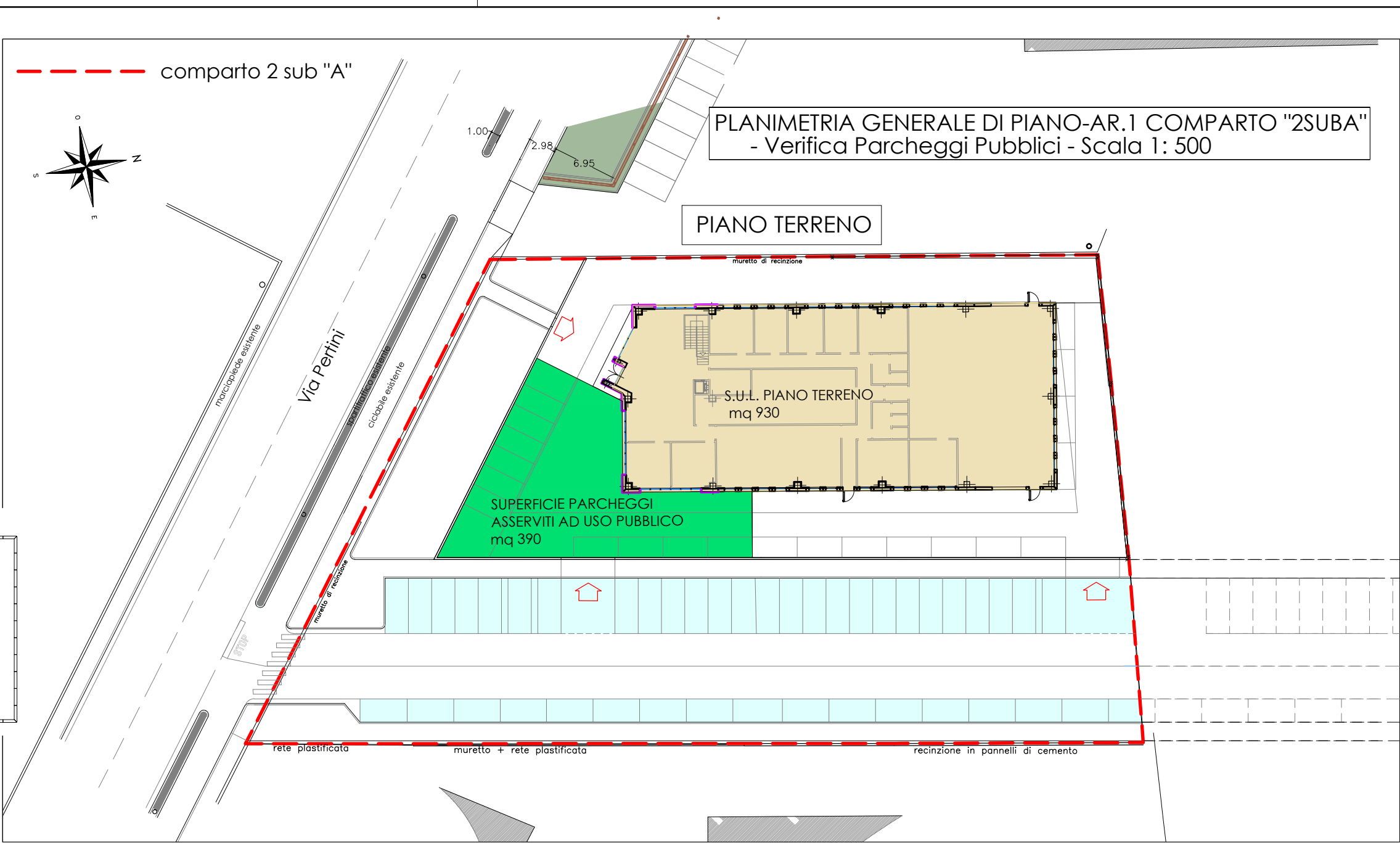
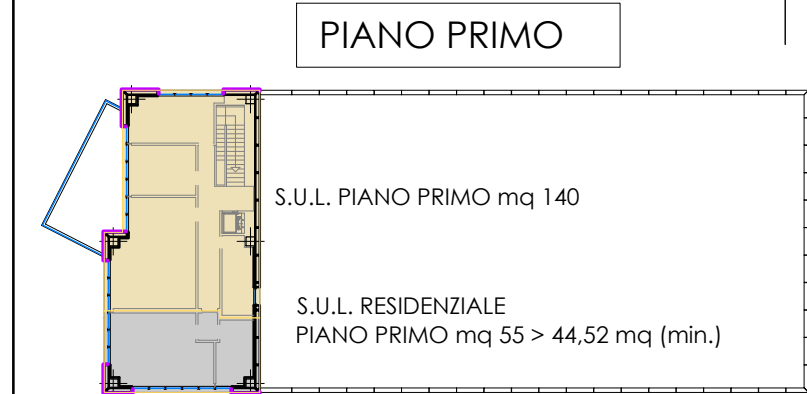
VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI

scale
1:500

data

riferimenti
QUANTIFICAZIONE PRELIMINARE IN PEDI

6



FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
SUL Residenziale in progetto mq 55,00	
Ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 (2,5 mq per abitante) capacità inediativa teorica SUL/30mq (art. 6.05 NTA) abitanti previsti: 55/30= 1.83 = 2 P2= 2 ab x 2,5 mq =	mq 5,00
Ai sensi dell'art. 20 N.T.A. (1mq/10mq SUL)) P2= 55mq x 1 / 10=	mq 5,50
TOTALE Sup. P2 RESIDENZIALE + peggiorativa	mq 5,50

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE COMMERCIALE (per attività di dettaglio < di 250 mq) (Con superficie di vendita < 400 mq da non verificare con L. del Commercio)	
SUL in progetto mq 1.070,00	
Ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 (100% della SUL) P2= mq 1070 x 100% =	mq 1.070,00
Ai sensi dell'art. 20 N.T.A. (3mq/10mq SUL)) P2= 1070mq x 3 / 10=	mq 321,00
TOTALE Sup. P2 COMMERCIALE + peggiorativa	mq 1.070

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO	
Parcheggi PUBBLICI in ambito di PEC	mq 686 > 50% (LR56/77)
Parcheggi ASSERVITI AD USO PUBBLICI	mq 390
TOTALE Sup. P2 realizzati	mq 1.076
mq 1.076 > mq 1.075,50 richiesto VERIFICATO	

TOTALE Sup. P2 richiesta mq 1.075,50

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

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

scale

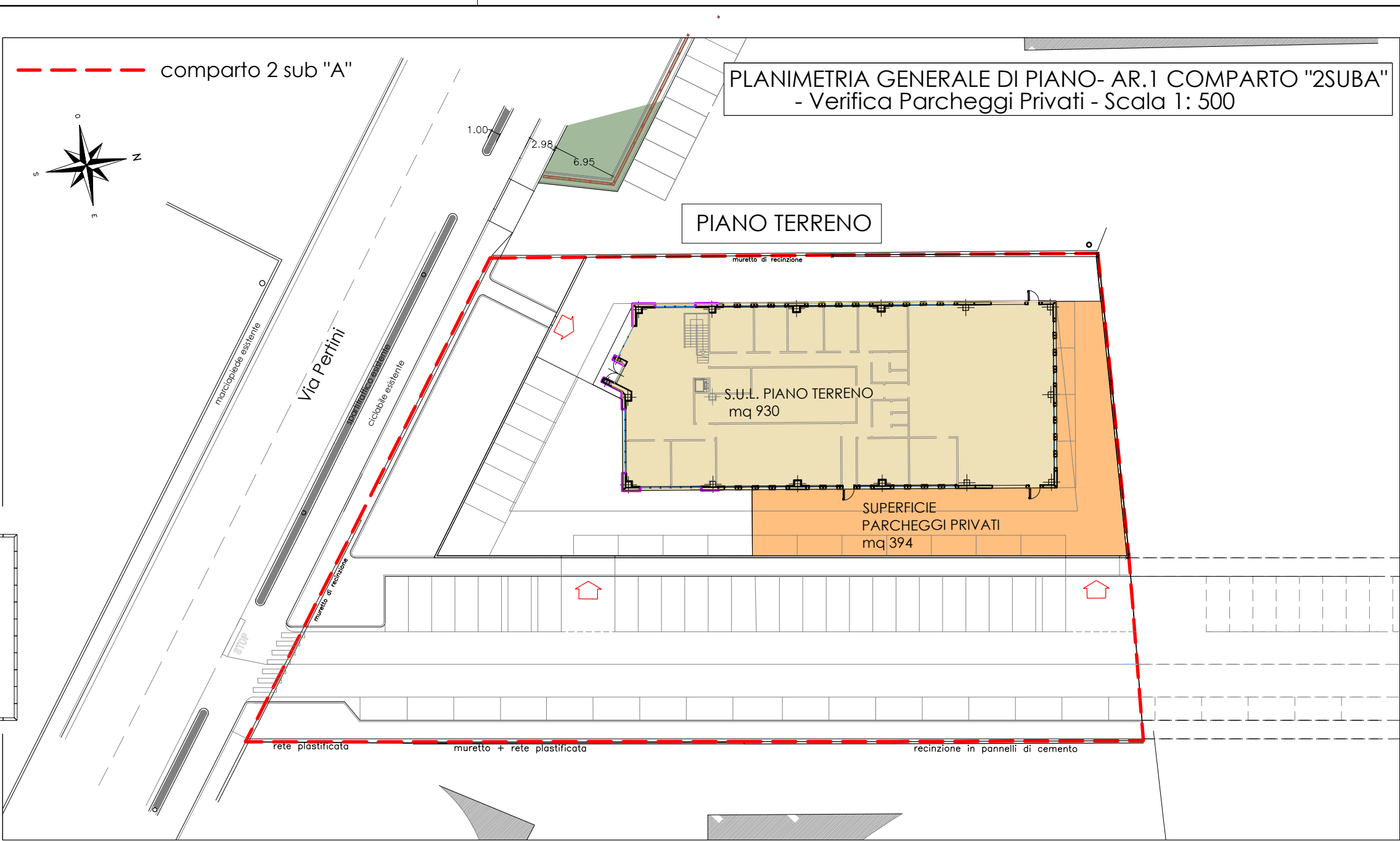
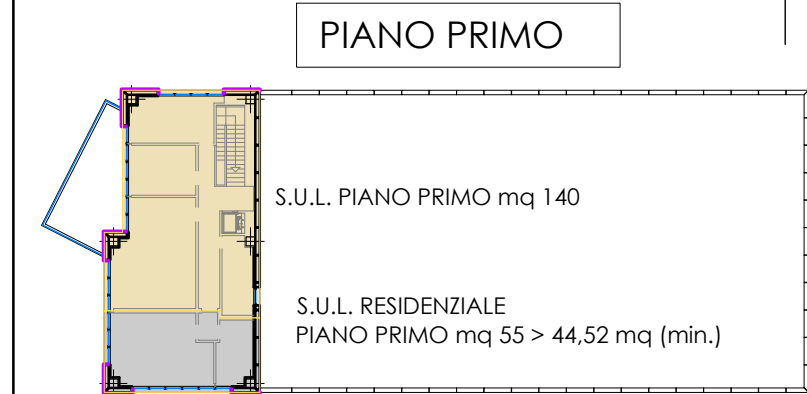
1:500

data

riferimenti

QUANTIFICAZIONE PRELIMINARE IN PREL

7



FABBISOGNO PARCHEGGI PRIVATI (P1)		
Ai sensi della LEGGE TOGNOLI (1mq/10mc di costruzione)		
SUL complessiva in progetto (1070+55) = 1125,00 mq		
calcolo volume virtuale edificio in progetto mq 1125 x H m 3,50 = mc 3.937,50 P1= mc 3.937,50 x 1 /10 =		mq 393,75
Ai sensi dell art. 20 NTA Destinazione Residenziale: 4mq/10mq SUL Destinazione Commerciale: 3mq/10mq SUL (per attività di dettaglio < di 250 mq) (Con superficie di vendita < 400 mq da non verificare con L. del Commercio)		
SUL Residenziale prevista mq 55,00 (55X4/10) =	mq 22	
SUL Commerciale prevista mq 1.070 (1070X3/10) =	mq 321	
TOTALE Sup. P1 richiesta ai sensi Art. 20 NTA		mq 343,00

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI ai sensi L. 122/89 (legge Tognoli) in quanto peggiorativa		
Parcheggi privati Piano terra		mq 394
TOTALE Sup. P1 realizzati		mq 394
mq 39400 > mq 393,75 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

VERIFICA SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI

scale
1:500

data

riferimenti

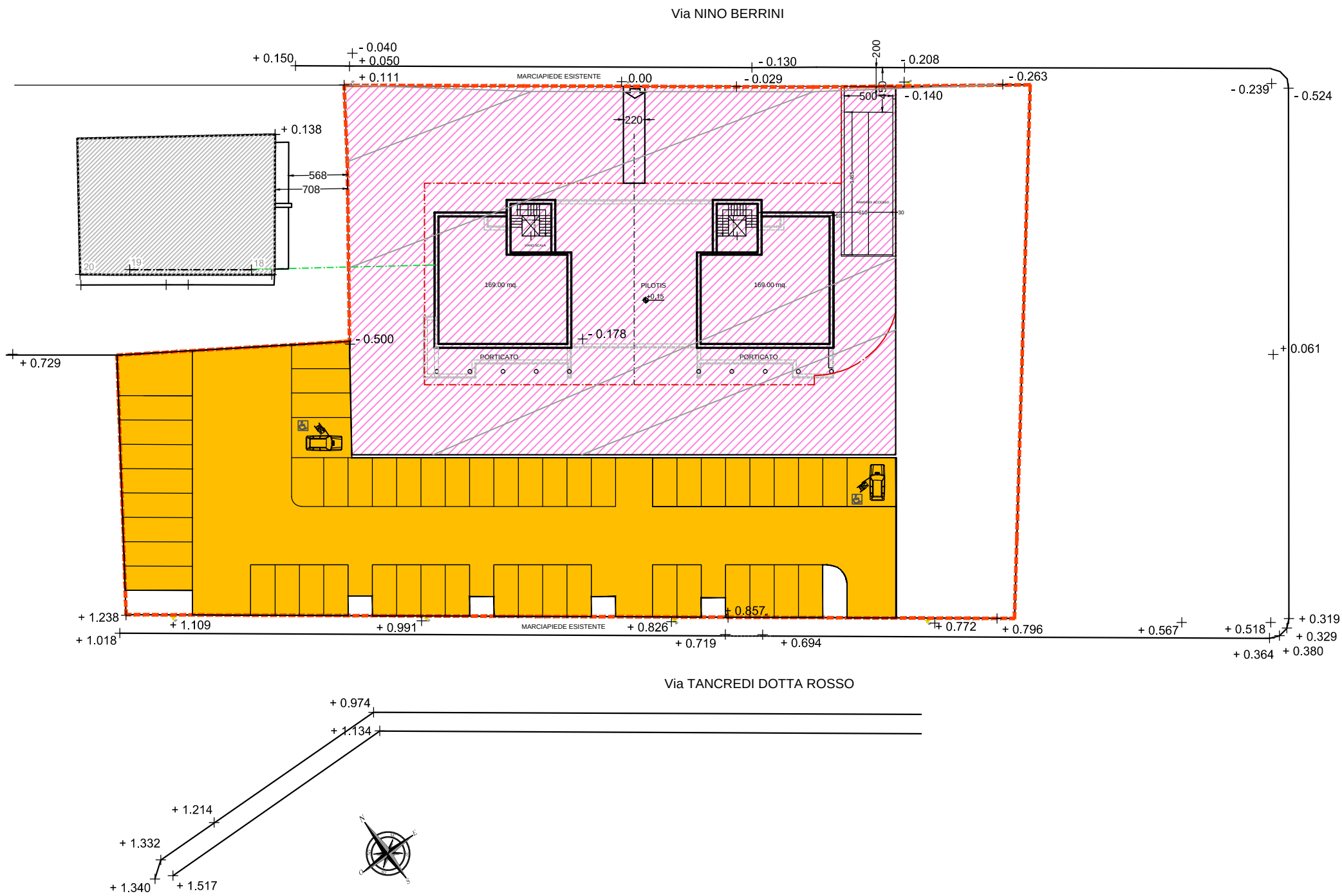
8

Trattandosi di intervento indiretto dovrà essere reperita la quota di parcheggio pubblico P2 nella quantità maggiore derivante dalla verifica dello standard di cui all' Art. 21 della L.R. 56 / 77 e la quantità di cui all' Art. 20 delle NdA del P.R.G.C.

Essendo la quota di parcheggio di cui all' Art. 21 della L.R. 56 / 77 inferiore a quella di cui all' Art. 20 delle NdA del P.R.G.C. (195,33 mq. < 234,40 mq.) la superficie parcheggi pubblici da reperire sarà ≥ 234.40 mq.

Parcheggi pubblici in progetto:

mq. 1530,00 > mq. 234,40 richiesti



PERIMETRO P.E.C. ZONA AR.2

VERIFICA FABBISOGNO DI PARCHEGGI PUBBLICI (P2)
Art. 20 NdA P.R.G.C.

Residenziale	1mq. / 10 mq. SUL
SUL Residenziale	2344.00 mq.
Parcheggi pubblici richiesti	234.40 mq.

PLANIMETRIA VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI
SCALA 1:500



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

VERIFICA SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI

scale
1:500

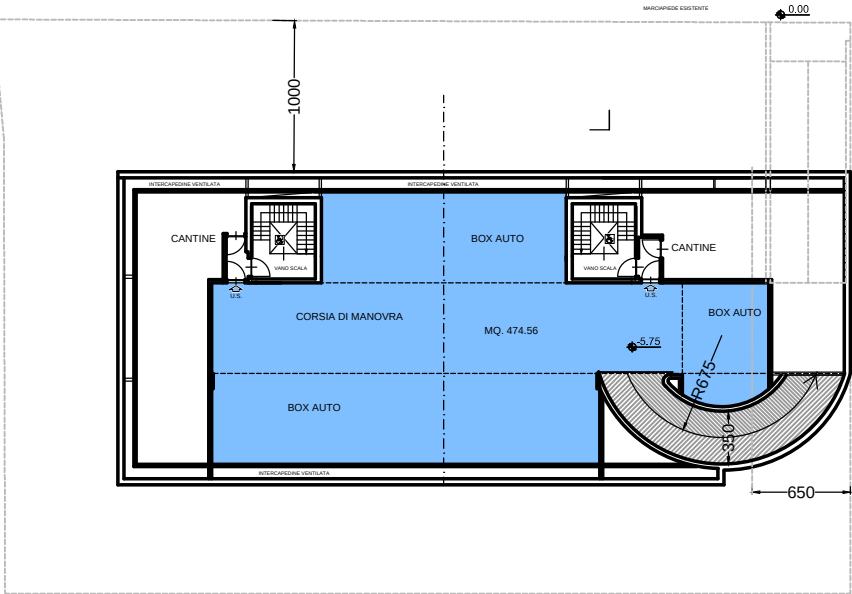
data

riferimenti
C:\LAVORI\PAOLO\VERICOVERE VIA BERRINI

9

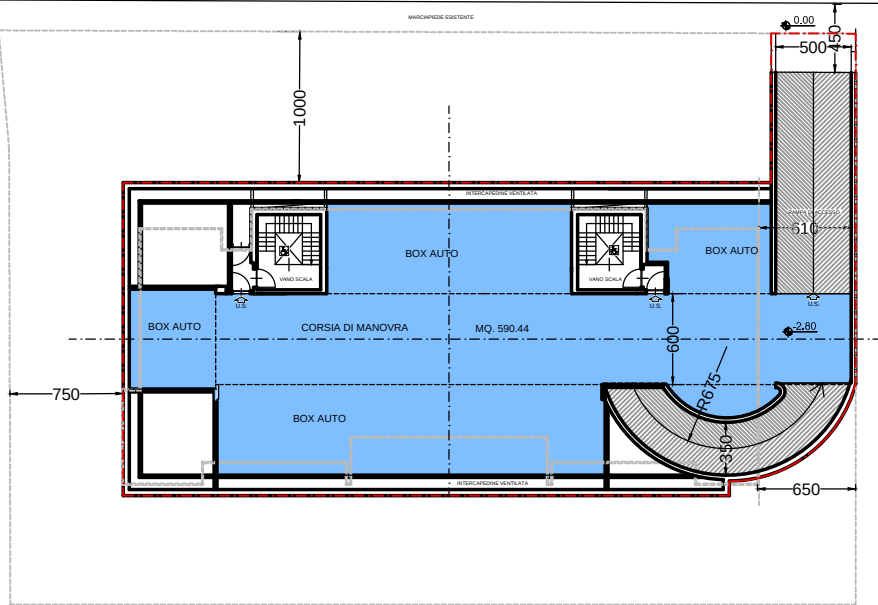
Via NINO BERRINI

PIANTA PIANO 2°
INTERRATO



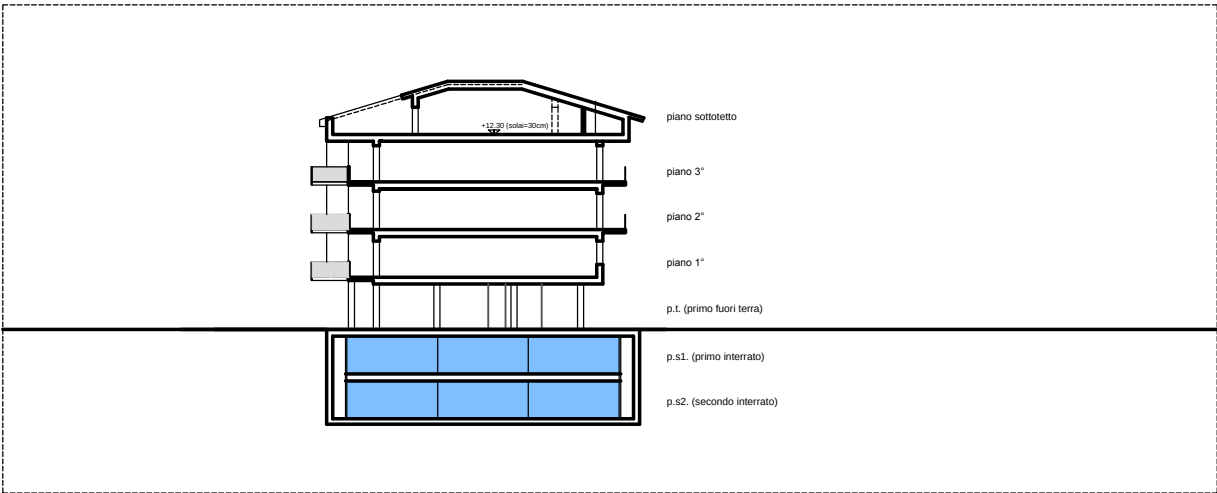
Via NINO BERRINI

PIANTA PIANO 1°
INTERRATO



3.3c)

VERIFICA
SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI



SEZIONE TIPO

Verifica fabbisogno di parcheggi privati (P1) - Art. 20 NdA P.R.G.
SUL Residenziale mq. 2.344,00
Parcheggi privati richiesti (4mq./10mq. SUL)= mq. 937,60

Parcheggi Privati in progetto
Secondo piano interrato= mq. 474,56
Primo piano interrato= mq. 590,44

Totale superficie a parcheggi privati in progetto.....= mq. 1.065,00
in progetto mq. 1.065,00 > mq. 937,60 richiesti



PLANIMETRIA VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI (P1)
SCALA 1:500

0 5 10 m