

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI CUNEO

AMBITO URBANISTICO
ZONA TC3a
ZONA TC5b
TESSUTI URBANI CON UNITA' INSEDIATIVE ISOLATE
TESSUTI DI RIORDINO URBANISTICO E AMBIENTALE
Interventi ammessi:
Art. 41-43 delle Norme di Attuazione

PROGETTO DI
PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO
PER LA REALIZZAZIONE DI
NUOVA UNITA' DI ABITAZIONE
IN EDIFICIO PLURIPIANO

PROGETTO DEFINITIVO

TAV. 04
VERIFICHE URBANISTICHE
Stato di fatto
Scala 1:200



PROPRIETA':
ROGEST S.R.L.
Via Grandi, 3
12011 BORGO SAN DALMAZZO

PROGETTISTI:
arch. BARBERO GIUSEPPE
Via IV Novembre, 30
12025 DRONERO
Tel. 0171/918345
e.mail: arch.barberog@atpdronero.it

COLLABORATORI:
arch. LEVRONE LARA

GENNAIO 2014

SUPERFICIE TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	SUPERFICIE
Foglio 78 Mappale 244	1160 mq
Foglio 78 Mappale 252	747 mq
TOTALE	1907 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	SUPERFICIE
Da rilievo planoaltimetrico	1923,79 mq
TOTALE	1923,79 mq

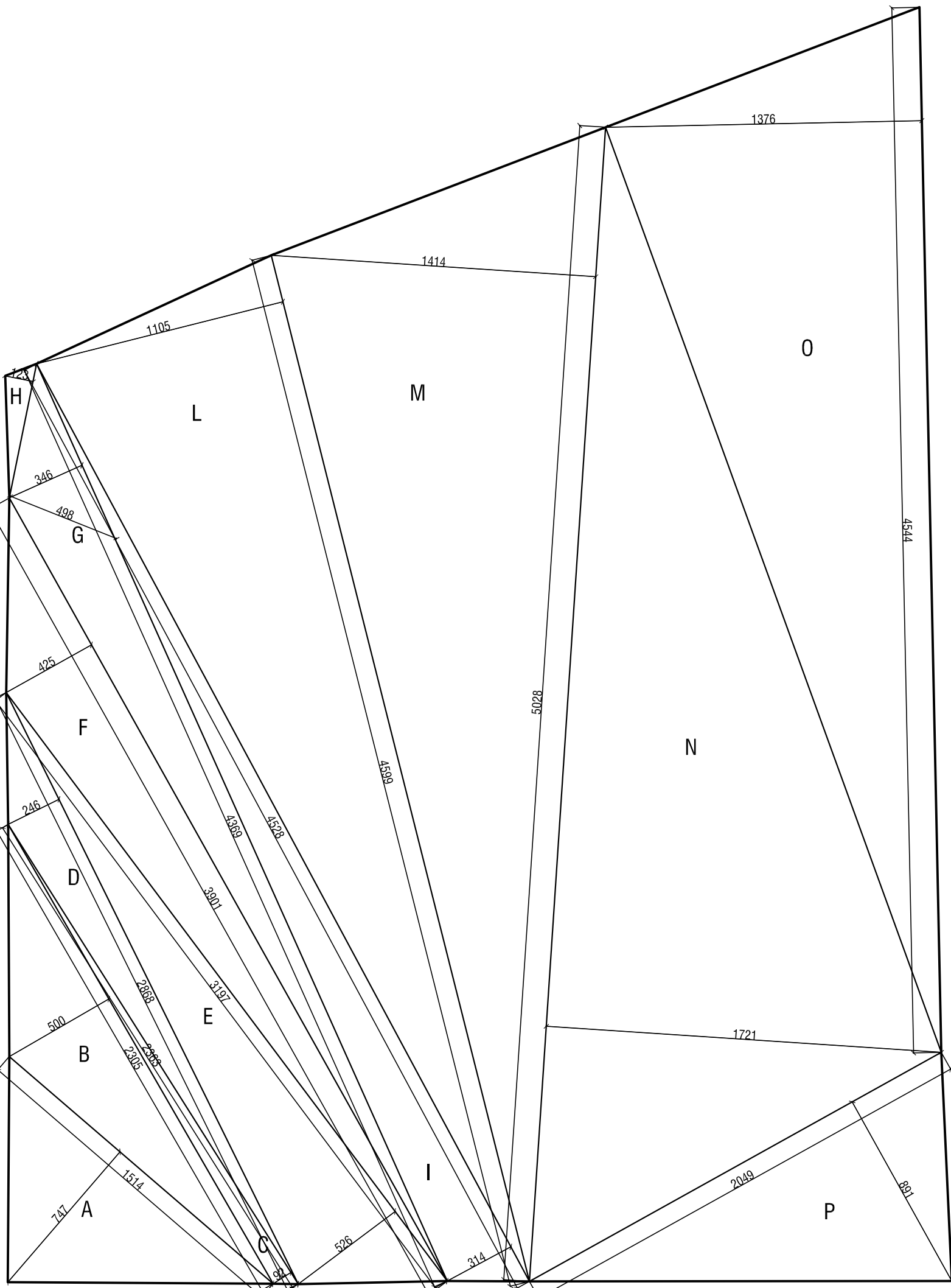
SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG (TC5b + Viabilità)	
45,62 x 17,70 /2 = 403,74 mq	
45,62 x 17,99 /2 = 410,35 mq	
814,09 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA	
Superficie territoriale - Superficie di arretramento PRG	
1923,79 mq - 814,09 mq = 1109,70 mq	
TOTALE	1109,70 mq

SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA	
Superficie Utile Lorda (SUL) demolita = Superficie utile virtuale (SUV) demolita = Volume demolito / Altezza virtuale	
SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA = 2927,64 mc / 3,00 m =975,88 mq	

SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA	
TC3a	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,70 mq/mq	
SUL TC3a = Superficie fondiaria x Uf = 1109,70 x 0,70 =776,79 mq	
SUL TC3a +20% = 776,79 + (776,79 x100/20) = 932,15 mq	
SUL ammessa = 932,15	
SUL demolita = SUV = 975,88 mq	
SUL ammessa = SUL TC3a +20% < SUL demolita	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA TC3a	
SUL TC3a = SUL TC3a +20% = 776,79 + (776,79 x100/20) = 932,15 mq	
TC5b + viabilità	
Indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,70 mq/mq	
SUL TC5b+ viabilità = Superficie di anretramento da PRG x Uf	
814,09 x 0,70 =569,86 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA TC5b + viabilità	
Superficie di arretramento da PRG x Uf = 814,09 x 0,70 = 569,86 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA	
SUL AMMESSA TC3a +SUL AMMESSA TC5b+viabilità	
932,15 mq + 569,86 mq = 1502,01 mq	

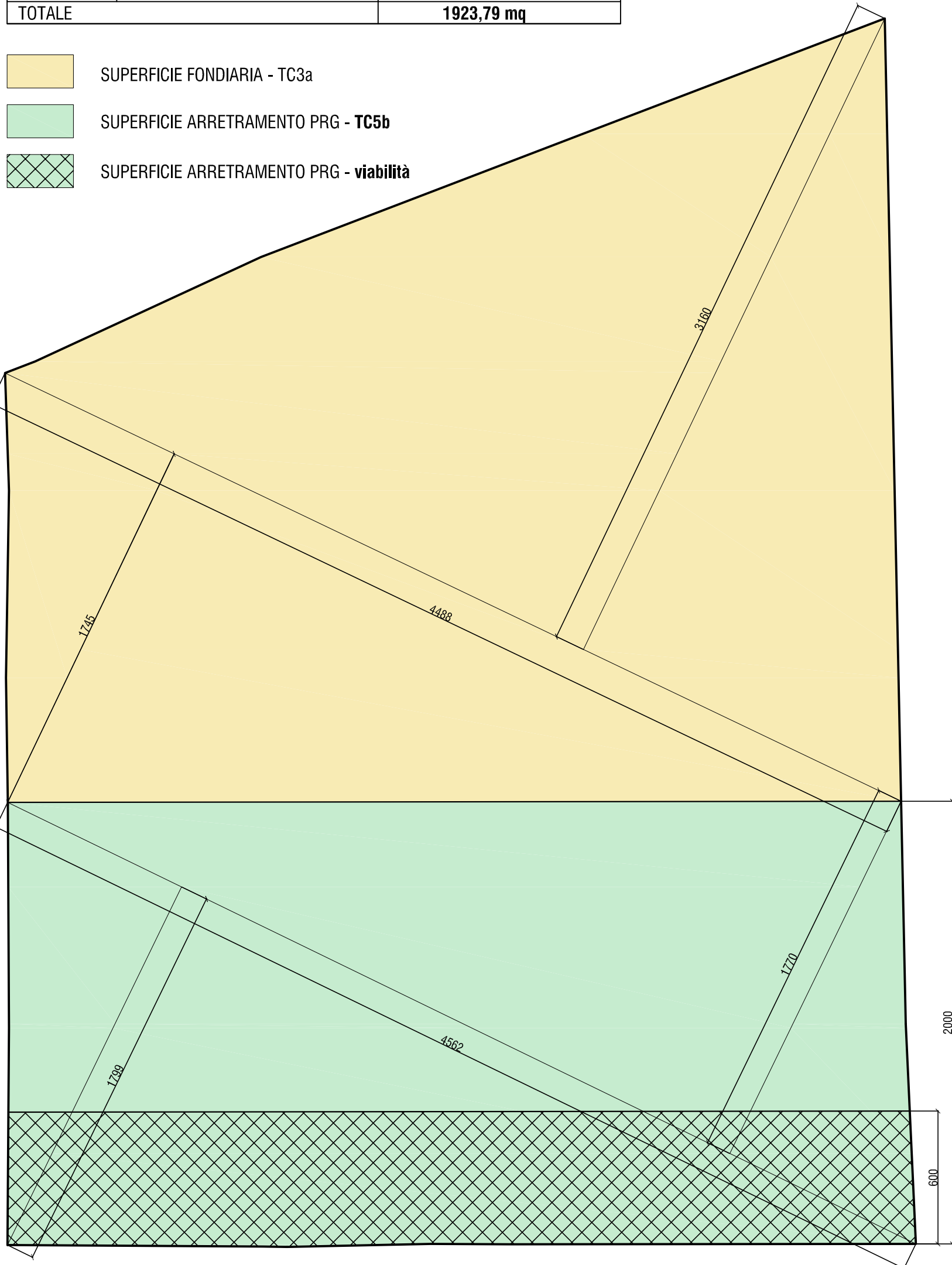
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA	
SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG = AREA IN CESSIONE	
AREA IN CESSIONE >40% SUPERFICIE TERRITORIALE	
814 mq > 1923,79 x 40% = 769,52 mq	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 45% SUPERFICIE FONDIARIA TC3a	
1109,70 x 45% = 499,37 mq	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA =499,37 mq	

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

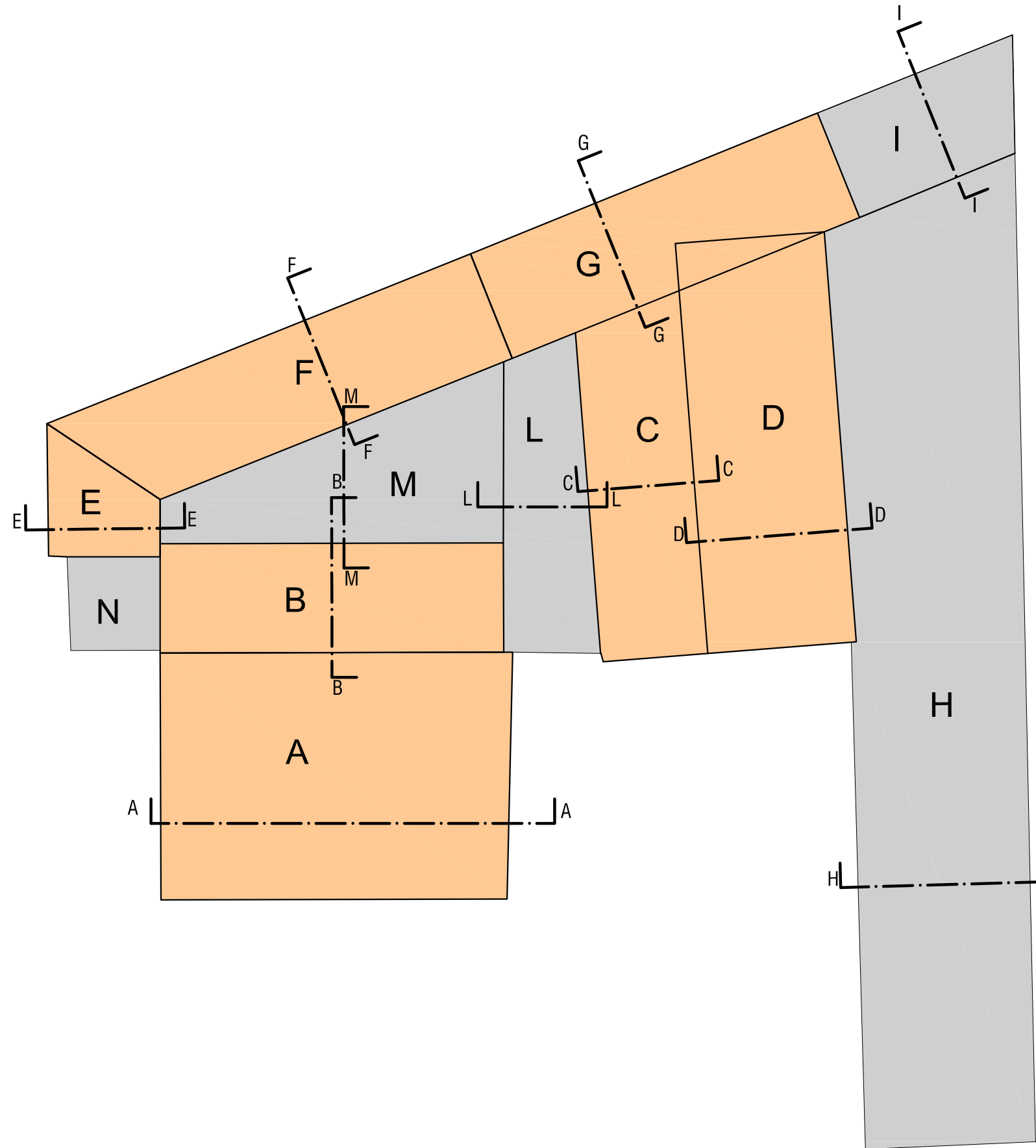


SUPERFICIE TERRITORIALE		
BLOCCO	CALCOLI	SUPERFICIE
A	7,47 x 15,14 /2 =	56,55 mq
B	23,05 x 5,00 /2 =	57,63 mq
C	23,63 x 0,92 /2 =	10,87 mq
D	28,68 x 2,46 /2 =	35,29 mq
E	31,97 x 5,26 /2 =	84,08 mq
F	39,01 x 4,25 /2 =	82,90 mq
G	43,69 x 3,46 /2 =	75,58 mq
H	5,95 x 1,23 /2 =	3,66 mq
I	45,28 x 3,14 /2 =	71,09 mq
L	45,99 x 11,05 /2 =	254,09 mq
M	50,28 x 14,14 /2 =	355,48 mq
N	50,28 x 17,21 /2 =	432,66 mq
O	45,44 x 13,76 /2 =	312,63 mq
P	20,49 x 8,91 /2 =	91,28 mq
TOTALE		1923,79 mq

- SUPERFICIE FONDIARIA - TC3a
- SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG - TC5b
- SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG - viabilità



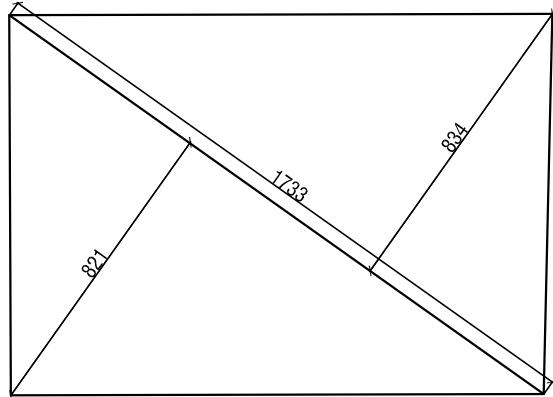
CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA



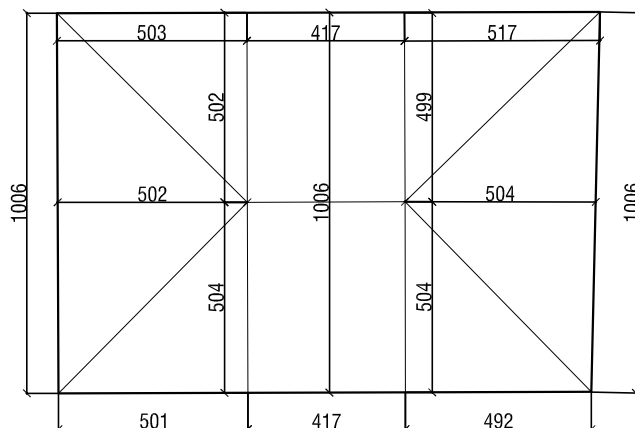
- EDIFICI ESISTENTI CON TITOLO ABILITATIVO
- EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA - SUL		
BLOCCO	SUPERFICIE DEMOLITA	VOLUME DEMOLITO
A	17,33 x 8,34 /2 = 72,27 mq	143,41 x 9,03 = 1294,99 mc
	17,33 x 8,21 /2 = 71,14 mq	(10,06 x 4,17) x (1,32/2) = 27,69 mc
	143,41 mq	(10,06 x 5,04/2) x (1,32/3) = 11,15 mc
		(10,06 x 5,02/2) x (1,32/3) = 11,11 mc
		(5,17 x 4,99/2) x (1,32/3) = 5,68 mc
		(5,03 x 5,02/2) x (1,32/3) = 5,56 mc
		(5,01 x 5,04/2) x (1,32/3) = 5,56 mc
		(5,03 x 4,94/2) x (1,32/3) = 5,47 mc
B	14,00 x 4,45 = 62,3 mq	62,3 x ((9,03 + 7,85)/2) = 525,81 mc
	(14,47 + 13,09) x 4,35/2 = 59,94 mq	61,40 x ((3,30 + 3,20)/2) = 199,55 mc
C	(4,34 + 4,27) x 0,34/2 = 1,46 mq	
	61,40 mq	
D	16,75 x 6,08 = 101,84 mq	(101,84 x (3,30 + 4,05)/2) = 374,26 mc
	(5,43 + 2,34) x 4,57 /2 = 17,75 mq	17,75 x (2,5 + 3,5)/2 = 53,25 mc
E	(18,59 + 15,46) x 4,59/2 = 78,14 mq	78,14 x (2,5 + 3,5)/2 = 234,42 mc
	(15,26 x 4,59) - ((1,84 x 6,38)/2) = 64,17 mq	(64,17 x (2,5 + 3,5)/2) - ((1,84 x 6,38/2) x (3,10 + 3,50)/2) = 173,14 mc
F	529,01 mq	2927,64 mc
H	(20,67 + 20,50) x 7,09/2 = 145,95 mq	(281,05 x (4,29 + 4,95)/2) = 1298,50 mc
	(18,48 x 6,23)/2 = 57,57 mq	
I	(19,78 x 7,84) /2 = 77,54 mq	
	281,06 mq	
L	(8,57 + 6,86) x 4,59/2 = 35,41 mq	(35,41 x (2,50 + 3,50)/2) = 106,23 mc
	(12,52 x 3,73)/2 = 23,35	(43,07 x (3,28 + 3,20)/2) = 139,55 mc
M	(13,10 x 3,01)/2 = 19,72 mq	
	43,07 mq	
N	(7,38 + 1,80) x 13,99/2 = 64,21 mq	(64,21 x (3,15 + 3,50)/2) = 213,50 mc
	(3,79 + 3,63) x 3,80/2 = 14,10 mq	(14,10 x (4,84 + 4,90)/2) = 68,67 mc
TOTALE	437,84 mq	1826,45 mc
	966,85 mq	4754,09 mc

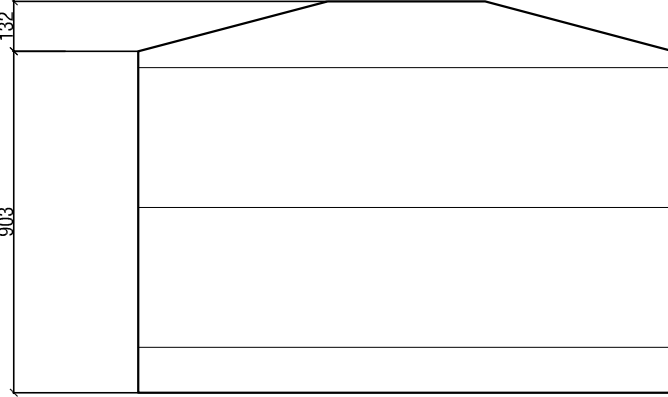
Blocco A PIANTA



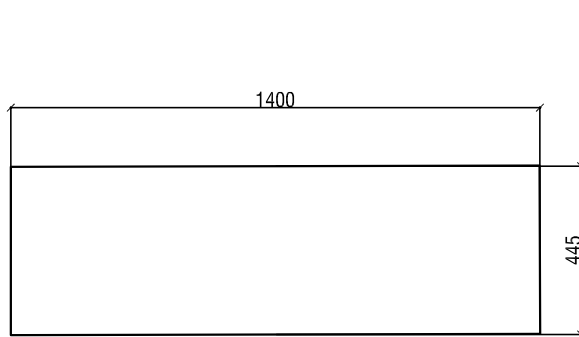
PIANTA COPERTURA



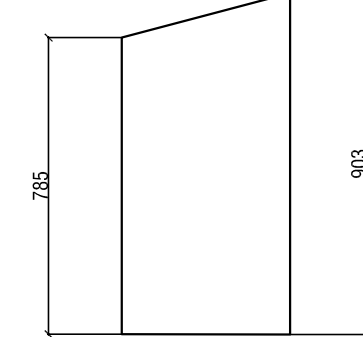
SEZIONE A-A



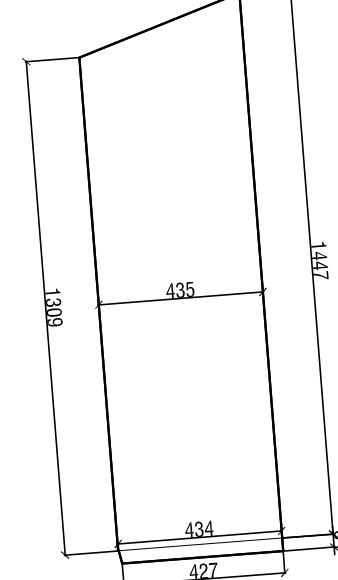
Blocco B PIANTA



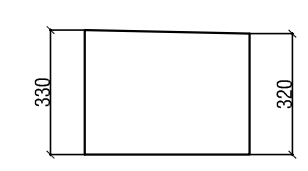
SEZIONE B-B



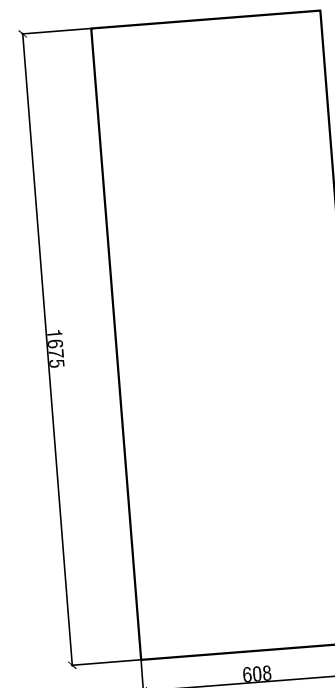
Blocco C PIANTA



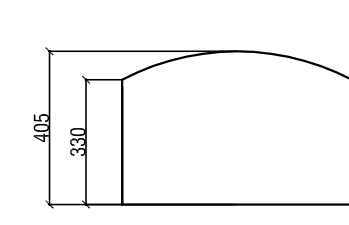
SEZIONE C-C



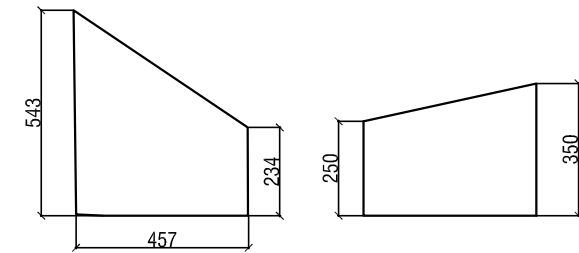
Blocco D PIANTA



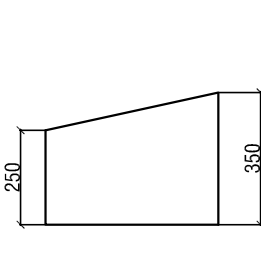
SEZIONE D-D



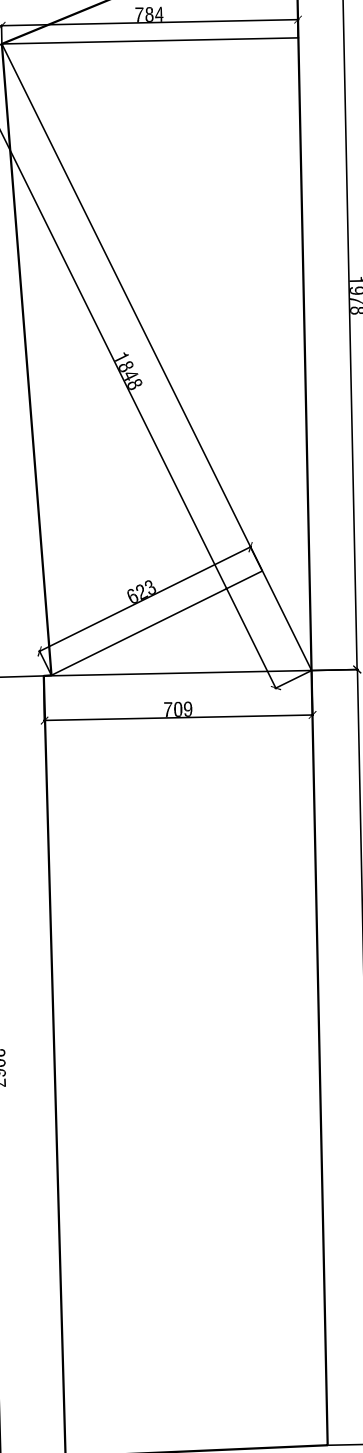
Blocco E PIANTA



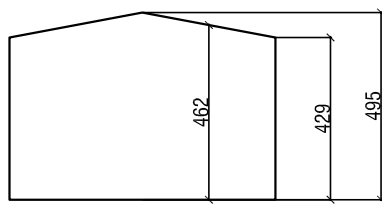
SEZIONE E-E



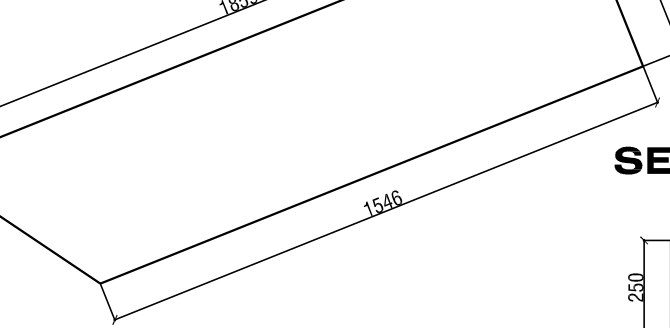
Blocco H PIANTA



SEZIONE H-H



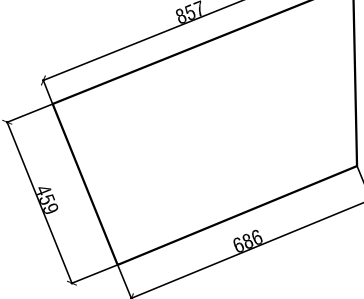
Blocco F PIANTA



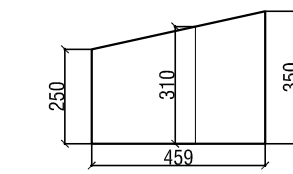
SEZIONE F-F



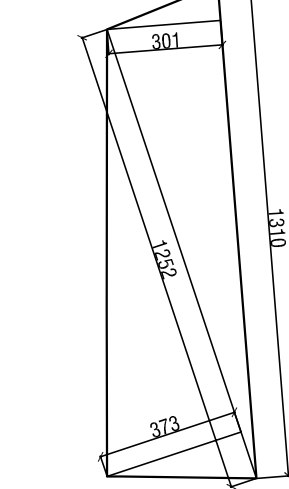
Blocco I PIANTA



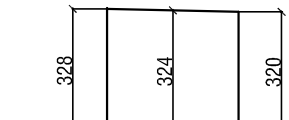
SEZIONE I-I



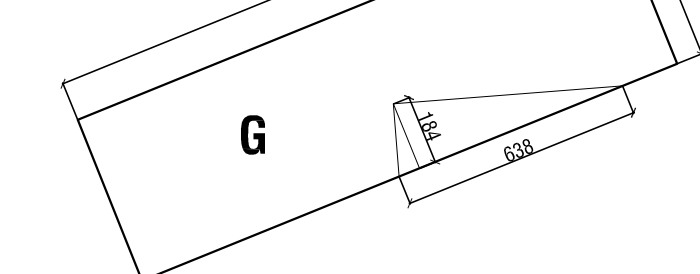
Blocco L PIANTA



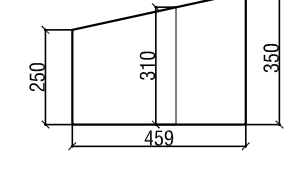
SEZIONE L-L



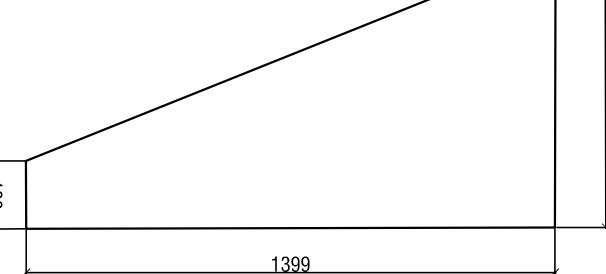
Blocco G PIANTA



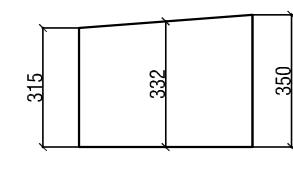
SEZIONE G-G



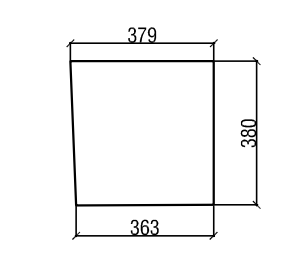
Blocco M PIANTA



SEZIONE M-M



Blocco N PIANTA



SEZIONE N-N

