

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI CUNEO

AMBITO URBANISTICO
ZONA TC3a
ZONA TC5b

TESSUTI URBANI CON UNITA' INSEDIATIVE ISOLATE
TESSUTI DI RIORNIO 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. 09.1
VERIFICHE
URBANISTICHE
Scala 1:100 - 1:200 - 1:500

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

PROGETTISTI:
arch. BARBERO GIUSEPPE
Via IV Novembre, 30
12025 ORIGNERO
Tel. 0171/616345
E-MAIL: giuseppe@studioarchitettoborbo.it

GENNAIO 2014

INDICI DI PROGETTO	
DESCRIZIONE	QUANTITA'
Superficie Territoriale	1.923,79 mq
Arretramento di PRGC su Corso Francia	814,09 mq
Superficie Fondiaria	1.109,70 mq
Superficie Utile Lorda	1.437,91 mq
Superficie Coperta	497,25 mq
Superficie Permeabile	446,47 mq
Plani Fuori Terra	3 + ATTICO
Distanza dai Fabbricati	10,00 m
Distanza dai Confini	5,00 m
Distanza da Strade	5,00 m
Rapporto di Copertura su Superficie Fondiaria	44,81 %
Rapporto di Permeabilit� su Superficie Fondiaria	40,23 %

VERIFICHE URBANISTICHE			
DESCRIZIONE	CONSENTITO	PROGETTO	
Rapporto di Copertura	45%	44,81 %	VERIFICATO
Plani Fuori Terra	3 + attico	3 + attico	VERIFICATO
Indice di Permeabilit�	40,23 %	40,23 %	VERIFICATO
Superficie Utile Lorda	1.502,01 mq	1.437,91 mq	VERIFICATO
Distanza da Corso Francia (arretramento PRGC)	20,00 m	20,00 m	VERIFICATO

INDIVIDUAZIONE ALBERI E ARBUSTI - Scala 1:500

VERIFICA SISTEMAZIONE A VERDE AREE PRIVATE

INDICE DI PERMEABILITA'
Ip= 40,23 %

DENSITA' ARBOREA
A= 14 alberi/80 mq superficie fondiaria
A= S. fondiaria/80=(1109,70/80)=13,87 = 14 alberi

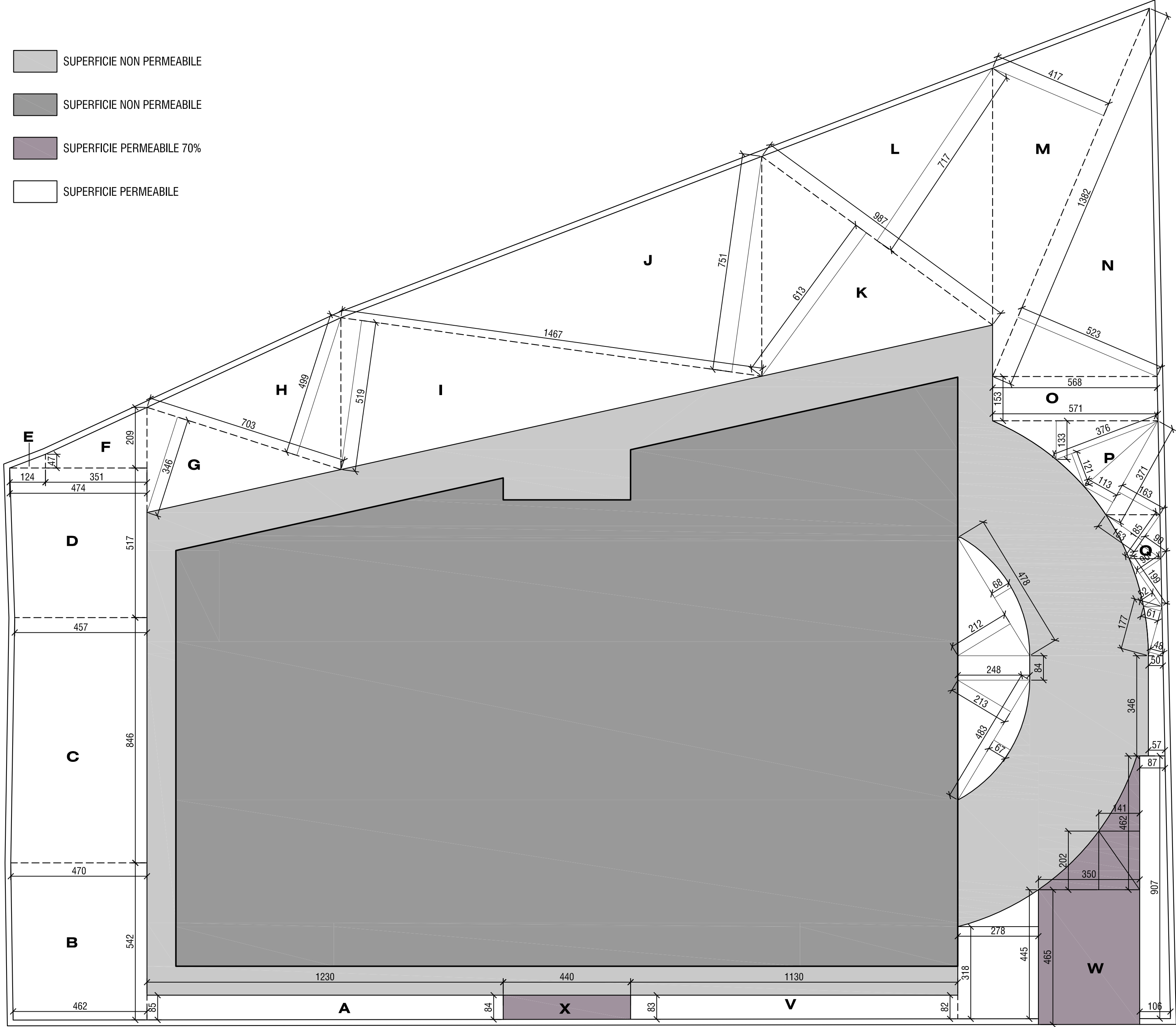
ALBERI IN PROGETTO 14

DENSITA' ARBUSTIVA
Ar= 28 arbusti/80 mq superficie fondiaria
Ar= S. fondiaria/80=(1109,70/80)=13,87 = 28 arbusti

ARBUSTI IN PROGETTO 28

CALCOLO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE - Scala 1:100

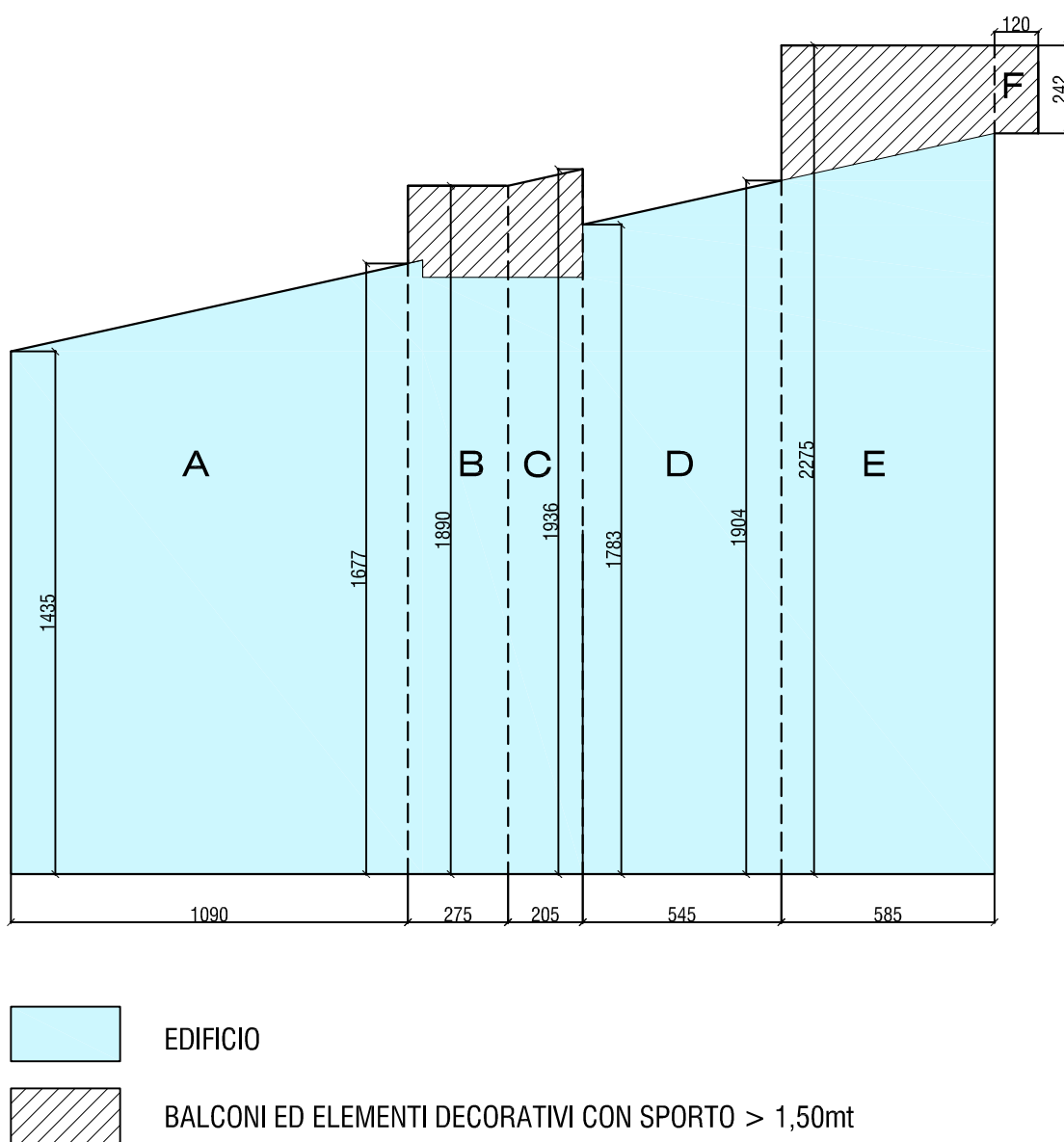
- SUPERFICIE NON PERMEABILE
- SUPERFICIE NON PERMEABILE
- SUPERFICIE PERMEABILE 70%
- SUPERFICIE PERMEABILE



SUPERFICIE PERMEABILE	
BLOCCO	
A	(0,84 + 0,85) x 12,30 / 2 = 10,39 mq
B	(4,70 + 4,82) x 5,42 / 2 = 25,26 mq
C	(4,70 + 4,57) x 8,46 / 2 = 39,21 mq
D	(4,57 + 4,74) x 5,17 / 2 = 24,07 mq
E	(1,24 x 9,47) / 2 = 0,29 mq
F	(2,39 + 0,47) x 3,51 / 2 = 4,49 mq
G	(7,03 x 3,48) / 2 = 12,16 mq
H	(7,03 x 4,99) / 2 = 17,54 mq
I	(14,67 x 5,19) / 2 = 38,07 mq
J	(14,67 x 7,51) / 2 = 55,09 mq
K	(9,87 x 6,13) / 2 = 30,25 mq
L	(9,87 x 7,17) / 2 = 35,38 mq
M	(13,82 x 4,17) / 2 = 29,81 mq
N	(13,82 x 5,23) / 2 = 36,14 mq
O	(5,71 + 5,68) x 1,53 / 2 = 8,71 mq
P	(5,71 x 1,33) / 2 = 3,80 mq
Q	(3,76 x 1,21) / 2 = 2,27 mq
	(3,71 x 1,13) / 2 = 2,10 mq
	(3,71 x 1,63) / 2 = 3,02 mq
R	(1,85 x 1,53) / 2 = 1,42 mq
S	(1,85 x 0,90) / 2 = 0,83 mq
T	(1,99 x 0,90) / 2 = 0,90 mq
U	(1,99 x 0,52) / 2 = 0,52 mq
	(1,77 x 0,61) / 2 = 0,54 mq
	(1,77 x 0,48) / 2 = 0,42 mq
V	(0,50 + 0,57) x 3,46 / 2 = 1,85 mq
	(0,87 + 1,08) x 9,07 / 2 = 8,75 mq
	(4,45 + 3,18) x 2,79 / 2 = 10,61 mq
	(4,83 x 0,67) / 2 = 1,62 mq
	(4,83 x 1,13) / 2 = 5,14 mq
	2,48 x 0,94 = 2,08 mq
	4,78 x 0,68 / 2 = 1,63 mq
	4,78 x 2,12 / 2 = 5,07 mq
TOTALE	427,75 mq
SUPERFICIE PERMEABILE al 70%	
W	(4,62 x 1,41) / 2 = 3,25 mq
	(3,50 x 2,02) / 2 = 3,54 mq
	3,50 x 4,65 = 16,28 mq
X	(0,84 + 0,83) x 4,40 / 2 = 3,674 mq
Totale	(3,25 + 3,54 + 16,28 + 3,67) = 26,74 mq x (70/100) = 18,72 mq
TOTALE	18,72 mq
SUPERFICIE PERMEABILE TOTALE	
	446,47 mq

SUPERFICIE PERMEABILE	
SUPERFICIE PERMEABILE AMMESSA 40% SUPERFICIE FONDIARIA	
Superficie fondiaria 1109,70 mq	
Superficie permeabile ammessa 1109,70/100 x 40 = 443,88 mq	
SUPERFICIE PERMEABILE IN PROGETTO	
Superficie permeabile in progetto = 446,47 mq	
Superficie permeabile in progetto / Superficie fondiaria = Indice di permeabilit� (Ip)	
446,47 mq / 1109,70 mq x 100 = 40,23 %	

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA - Scala 1:200

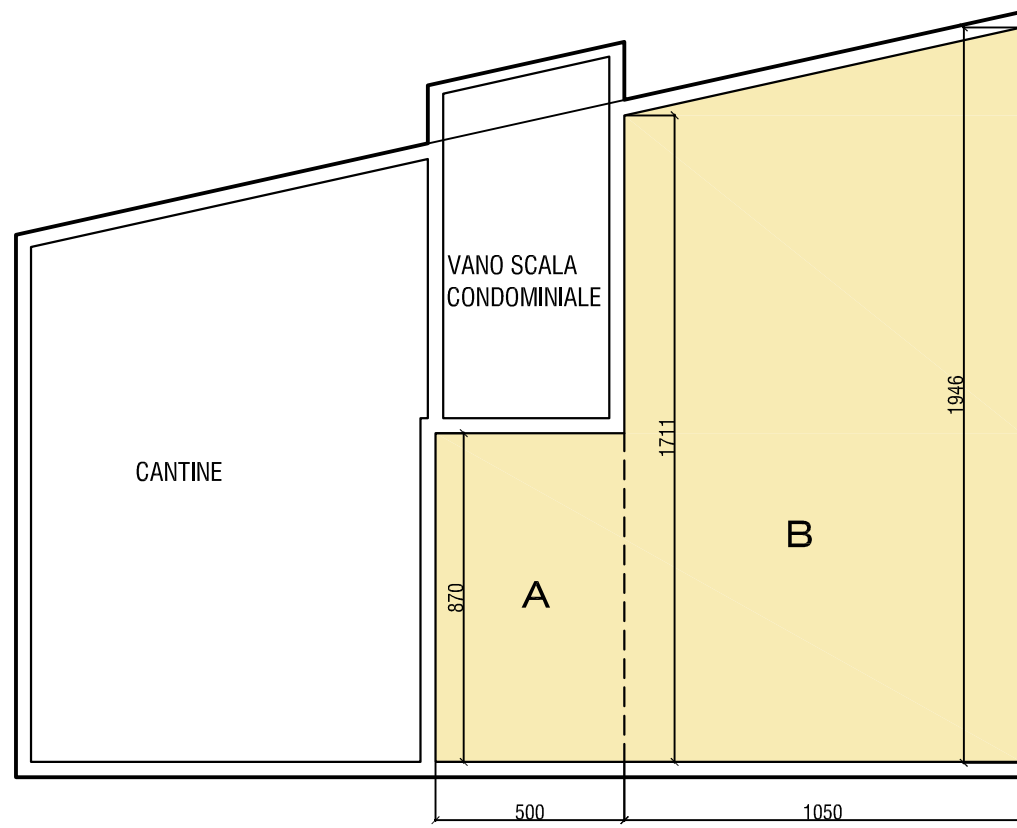


SUPERFICIE COPERTA	
BLOCCO	
A	(14,35 + 16,77) x 10,90 / 2 = 169,60 mq
B	18,90 x 2,75 = 51,98 mq
C	(18,90 + 19,36) x 2,05 / 2 = 39,21 mq
D	(17,83 + 19,04) x 5,45 / 2 = 100,47 mq
E	22,75 x 5,85 = 133,09 mq
F	1,20 x 2,42 = 2,90 mq
TOTALE	497,25 mq

SUPERFICIE COPERTA AMMESSA	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 45% SUPERFICIE FONDIARIA TC3a	
1109,70 x 45% = 499,37 mq	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 499,37 mq	
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO = 497,25 mq	

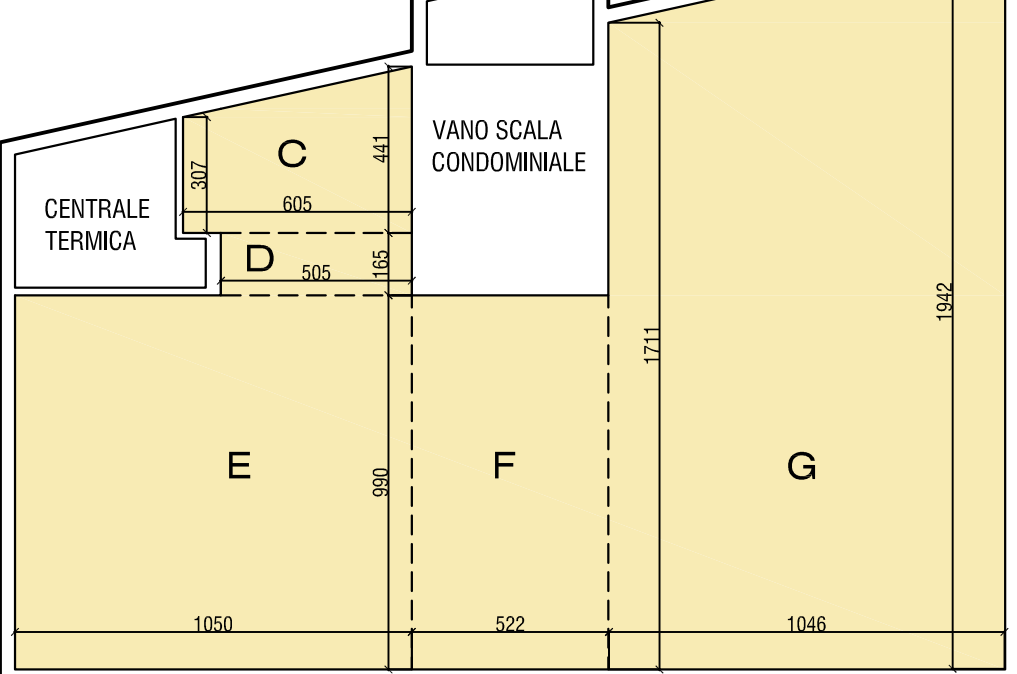
CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO - Scala 1:200

PIANO INTERRATO



SUPERFICIE A PARCHEGGI PUBBLICI RICHIESTA	
1 mq / 10 mq SUL	
1 / 10 x 1437,91 = 143,79 mq	
In base alla LR. 56/77 e s.m.i. all'art. 21 comma 1 lettera d	
Il comma prevede ad individuare superfici per parcheggi pubblici a carico del Comune	
pari a:	
SUL/30 x 2,5 = 1437,91 / 30 x 2,5 = 119,83 mq	
SUPERFICIE A PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE	
S a carico del Comune	
143,79 X 0,1 = 14,38 mq	
S richiesta - S a carico del Comune	
143,79 mq - 14,38 mq = 129,41 mq	
SUPERFICIE CHE LA PROPRIETA' INTENDE MONETIZZARE	
(Art. 20,06 PRGC: � consentita la monetizzazione degli stessi quando la quantit� complessiva da reperire � inferiore a 6 posti auto o a 150 mq)	

PIANO SEMINTERRATO

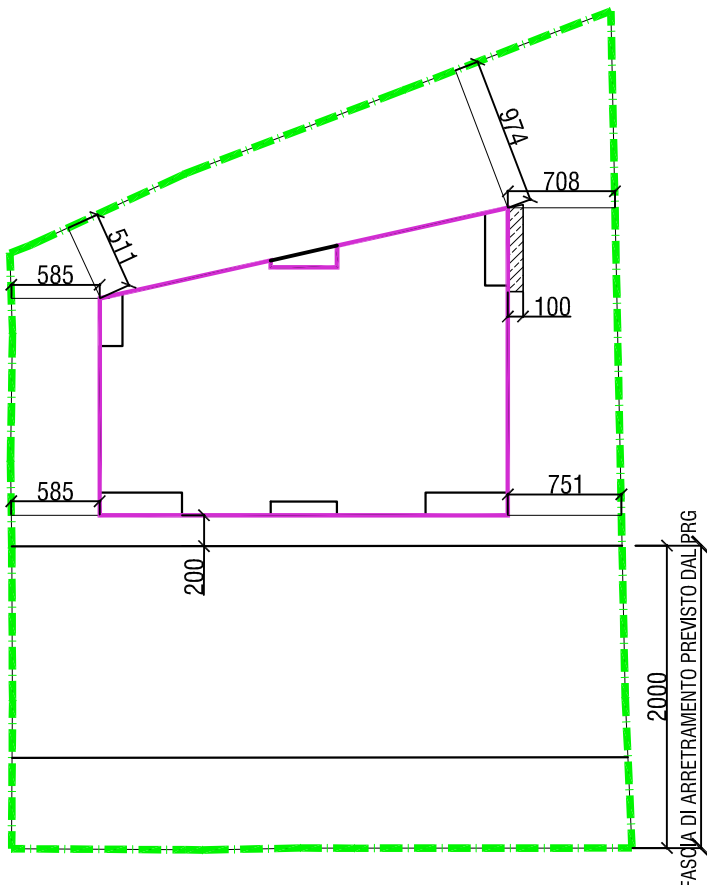


SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATA RICHIESTA	
4 mq / 10 mq SUL	
4 / 10 x 1437,91 = 575,16 mq	
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATA REALIZZATA	
PIANO INTERRATO	
A	(6,70 x 5,00) = 29,97 mq
B	(17,11 + 19,46) x 10,50 / 2 = 191,99 mq
	221,96 mq
PIANO SEMINTERRATO	
C	(3,07 + 4,41) x 6,05 / 2 = 22,63 mq
D	5,05 x 1,65 = 8,33 mq
E	10,50 x 9,90 = 103,95 mq
F	5,22 x 9,90 = 51,68 mq
G	(17,11 + 19,42) x 10,46 = 191,05 mq
	377,64 mq
S piano seminterrato + S piano interrato	
221,96 + 377,64 = 599,60 mq > 575,16 mq richiesta	

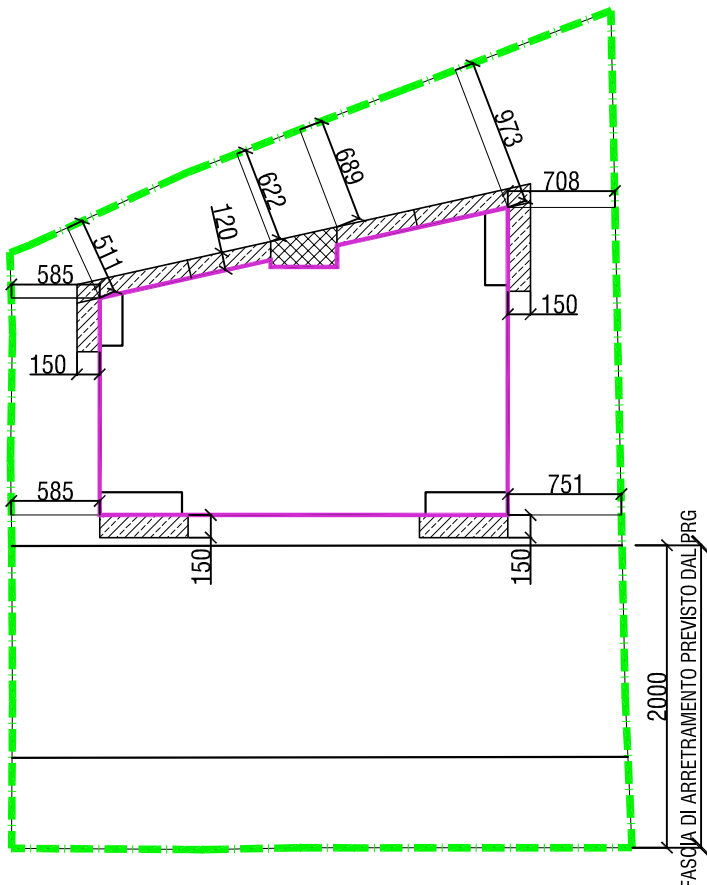
DISTANZE DAI CONFINI BALCONI TERRAZZI E ELEMENTI DECORATIVI Scala 1:500

- CONFINI PROPRIETA'
- FILO DI FABBRICAZIONE
- BALCONI TERRAZZI E ELEMENTI DECORATIVI CON SPORTO NON SUPERIORE A 1,50 m
- BALCONI TERRAZZI E ELEMENTI DECORATIVI CON SPORTO SUPERIORE A 1,50 m

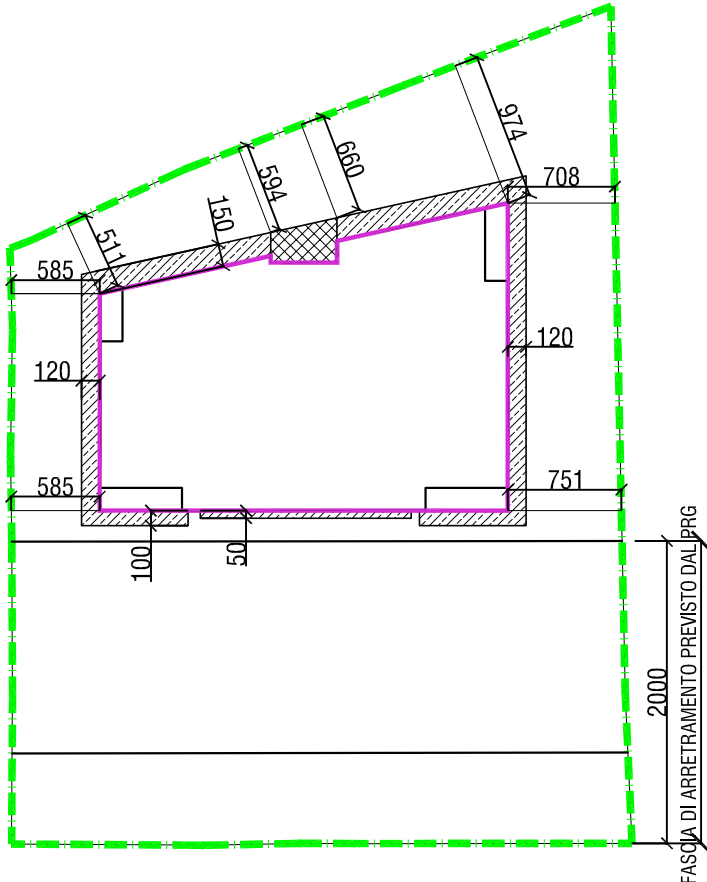
PIANO TERRA



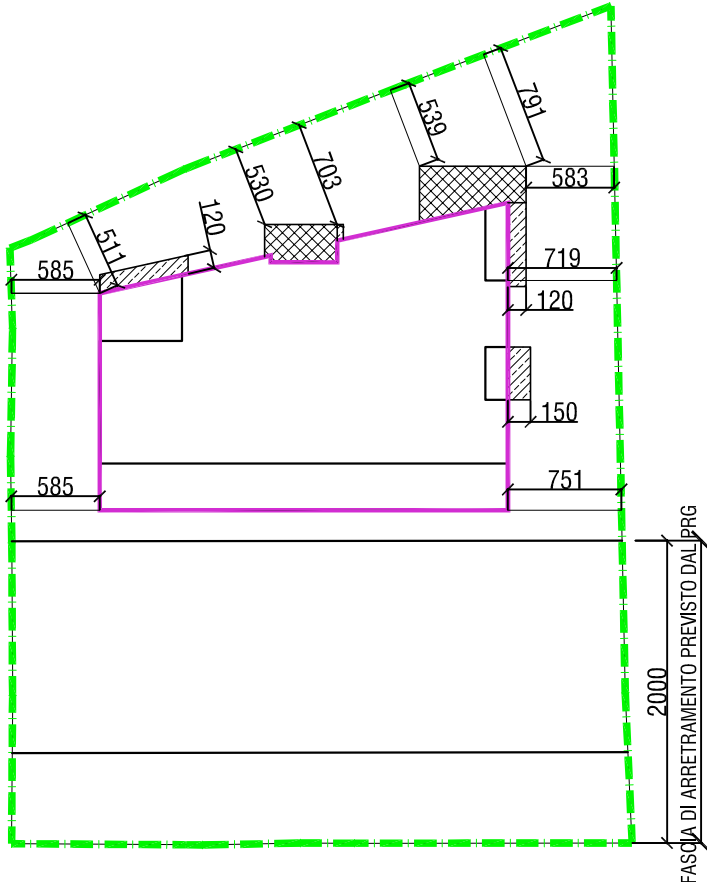
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

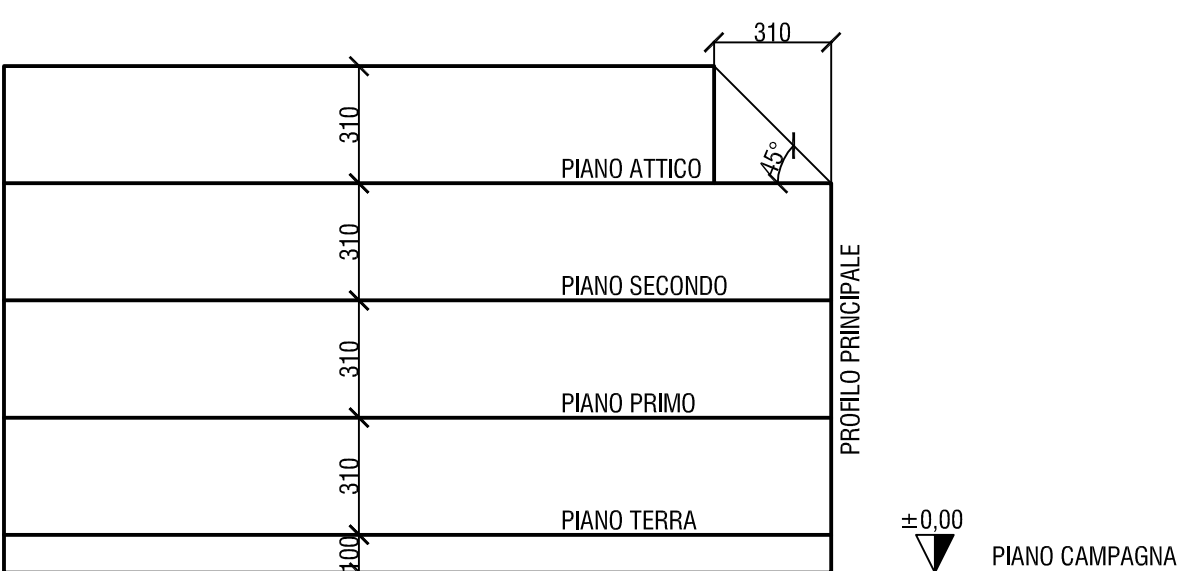


PIANO ATTICO



VERIFICA ARRETRAMENTO ATTICO - Scala 1:200

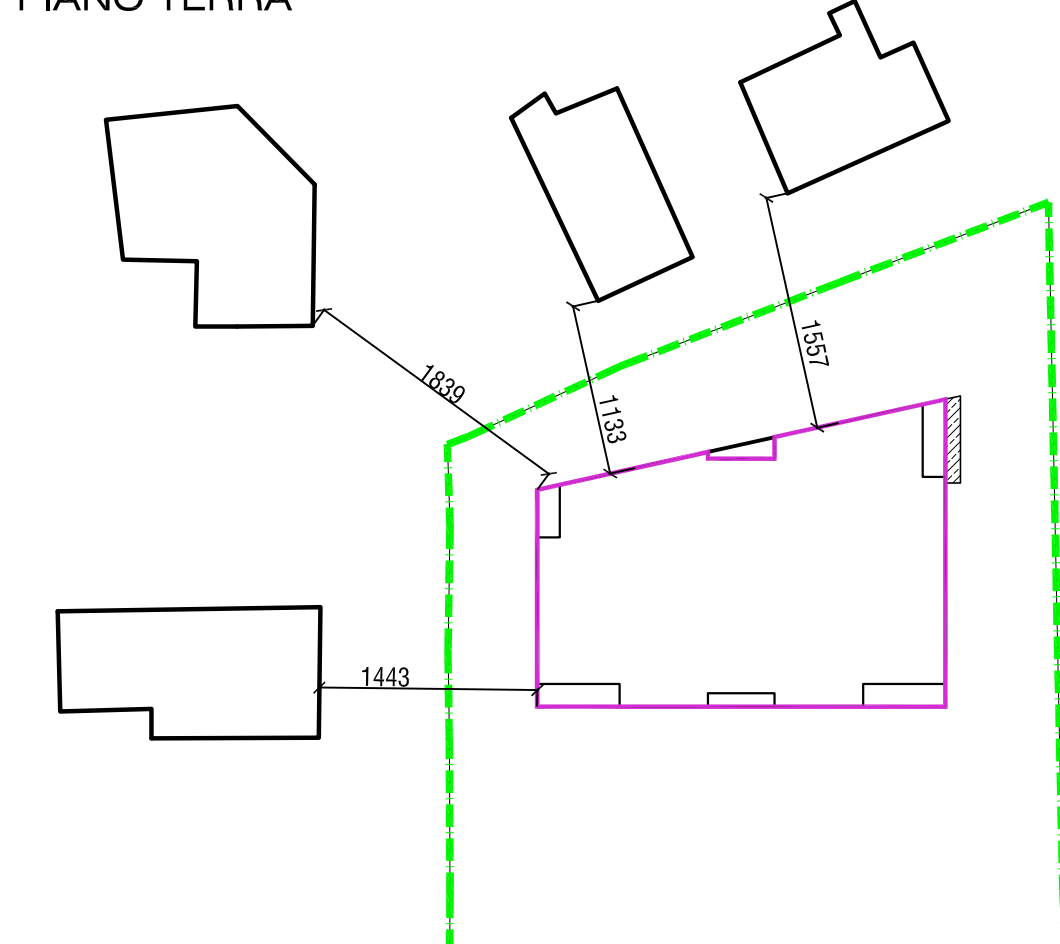
Norme di attuazione del PRGC (art. 41.02 - Disciplina degli interventi urbanistici ed edifici)
- TC3a: H max Corso Francia = 3 piani + attico annesso dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45  del filo estradosso dell'ultimo solaio



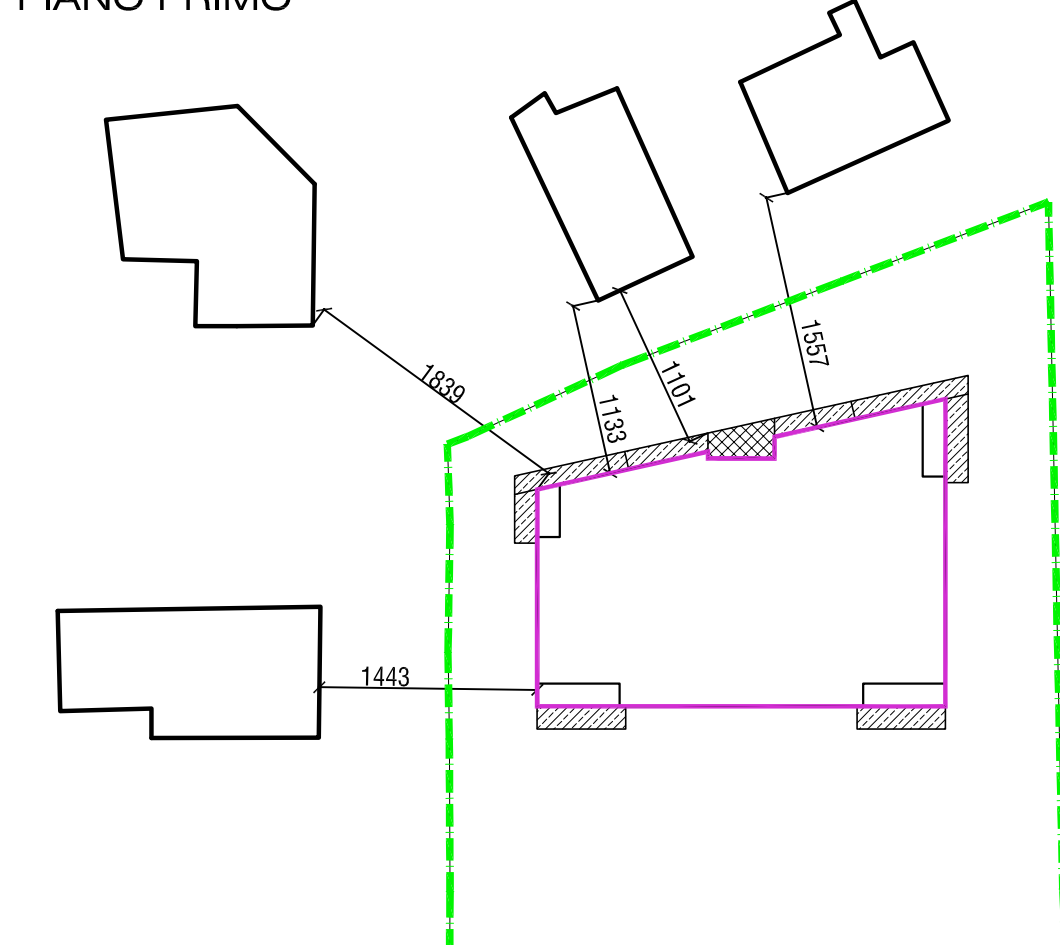
DISTANZE DAGLI ALTRI FABBRICATI ESISTENTI Scala 1:500

- CONFINI PROPRIETA'
- FILO DI FABBRICAZIONE
- BALCONI TERRAZZI E ELEMENTI DECORATIVI CON SPORTO NON SUPERIORE A 1,50 m
- BALCONI TERRAZZI E ELEMENTI DECORATIVI CON SPORTO SUPERIORE A 1,50 m

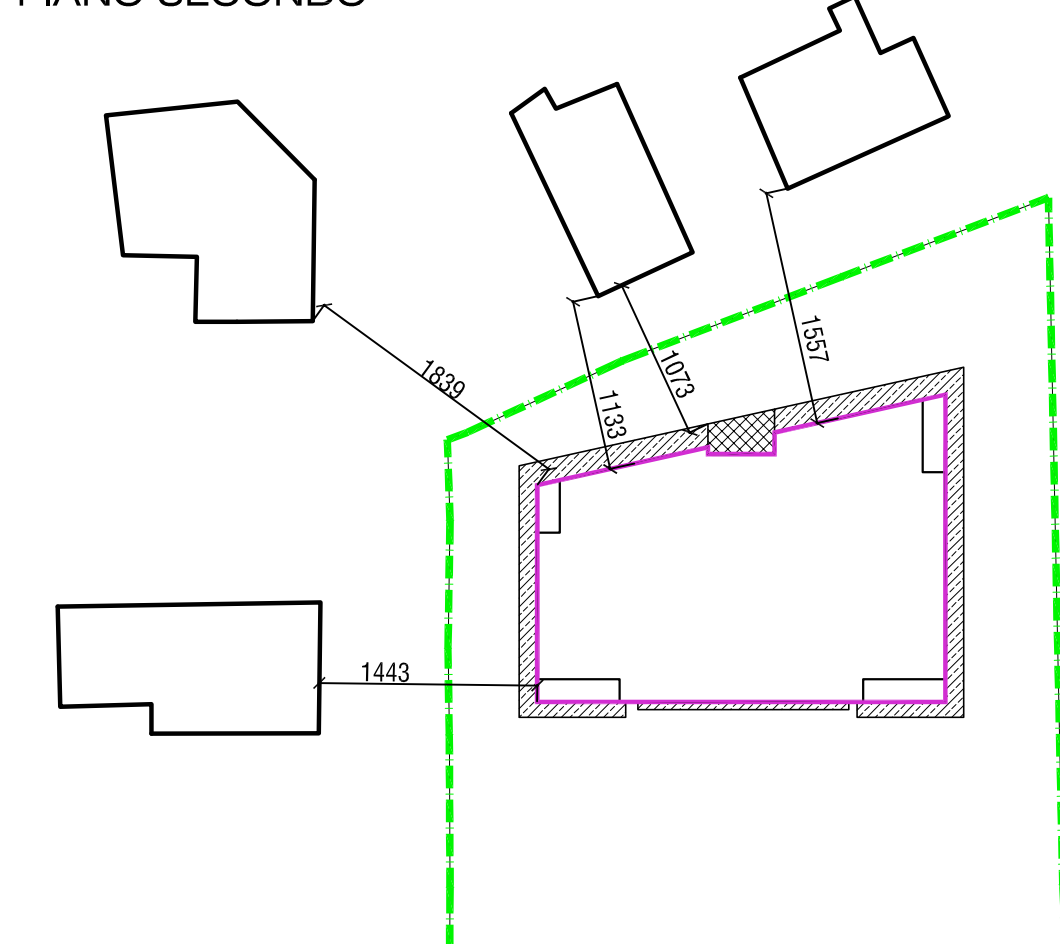
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO ATTICO

