

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo



di NASETTA Arch. Elio, Michele, Luca

Corso G. Garibaldi n°6 - 12100 CUNEO Cn
Tel/Fax 0171-696919
e-mail: info@studioats.it | pec: studioats@pec.it
P.IVA 03519450047

Comune di Cuneo

ATI.2

-AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE-

GRANDI AREE PREVALENTEMENTE LIBERE NON DESTINATE A FUNZIONI URBANE

O GIÀ DESTINATE DAL PRG VIGENTE A SERVIZI EX ART.22 LUR 56/1977

PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO

RELAZIONE TECNICA

Progettista:

Arch. Michele Nasetta

Committenti:

CHIARPENELLO Massimo
CHIARPENELLO Roberto
DUEGIEMME s.r.l.
SILVESTRO Sergio
BOSIO Stefano
GORIA Laura
GORIA AMADESI Giorgia
OPPIO Giancarlo
BRUNO Giovanna e Laura

--

Scala:

data Ottobre 2022

TAVOLA

A



“AT1.2 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale”. Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.22 Lur 56/1977

PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario

<u>INTRODUZIONE.....</u>	<u>2</u>
<u>RIFERIMENTI CATASTALI</u>	<u>5</u>
<u>SUPERFICI.....</u>	<u>6</u>
<u>PARAMETRI URBANISTICI ZONA AT1.2</u>	<u>8</u>
<u>PREMESSA.....</u>	<u>9</u>
<u>LINEE GUIDA DEL PIANO DI COORDINAMENTO</u>	<u>11</u>
<u>CONCENTRAZIONE EDILIZIA E QUOTA AV</u>	<u>15</u>
<u>CESSIONI VS</u>	<u>16</u>
<u>FIRME</u>	<u>17</u>

INTRODUZIONE

I sottoscritti proprietari:

1:

GORIA AMADESI GIORGIA nata a TORINO (TO) il 06/11/1971	GRMG71S46L219B
DUE GIEMME S.R.L. con sede in CUNEO (CN)	02737970042
SILVESTRO SERGIO nato a CUNEO (CN) il 07/07/1956	SLVSRG56L07D205W
OPPIO GIANCARLO nato a GENOVA (GE) il 06/10/1939	PPOGCR39R06D969R
AMADESI BRUNO nato a CASALECCHIO DI RENO (BO) il 05/03/1936	MDSBRN36C05B880L
AMADESI FRANCESCA nata a MILANO (MI) il 06/10/1973	MDSFNC73R46F205A
AMADESI LUCA ANDREA nato a MILANO (MI) il 28/04/1972	MDSLND72D28F205H
CHIARPENELLO MASSIMO nato a CUNEO (CN) il 27/11/1961	CHRM61S27D205U
CHIARPENELLO ROBERTO nato a CUNEO (CN) il 20/02/1960	CHRRRT60B20D205Z
BOSIO ADRIANA nata a FOSSANO (CN) il 18/04/1972	BSODRN72D58D742C
BOSIO ALFREDO nato a CUNEO (CN) il 13/06/1965	BSOLRD65H13D205N
BOSIO SANDRA nata a CUNEO (CN) il 21/02/1963	BSOSDR63B61D205M
GOIA GRAZIELLA nata a VILLAFALLETTO (CN) il 09/10/1939	GOIGZL39R49L942W

2:

BRUNO GIOVANNA nata a CUNEO (CN) il 01/09/1966	BRNGNN66P41D205V
BRUNO LAURA nata a CUNEO (CN) il 22/01/1964	BRNLRA64A62D205E

3:

BODINO MADDALENA nata a VERNANTE (CN) il 28/03/1938	BDNMDL38C68L771D
--	------------------

4:

GAZZANO SERGIO GIUSEPPE nato a GARESSIO (CN) il 13/04/1944	GZZSGG44D13D920B
PERO VILMA nata a ORMEA (CN) il 20/07/1946	PREVLM46L60G114E

5:

GONDOLO FABIO nato a CUNEO (CN) il 27/01/1973	GNDFBA73A27D205X
GONDOLO NIRVANA nata a CUNEO (CN) il 26/01/1981	GNDNVN81A66D205E
GONDOLO TERESIO nato a CUNEO (CN) il 29/07/1944	GNDTRS44L29D205L

6:

GILI ALISEA nata a CUNEO (CN) il 23/12/1999	GLILSA99T63D205Q
GILI GIOVANNI CARLO nato a SAVIGLIANO (CN) il 27/02/1959	GLIGNN59B27I470U
GILI LARA nata a CUNEO (CN) il 11/12/1988	GLILRA88T51D205B
GILI MATTEO nato a CUNEO (CN) il 06/12/1990	GLIMTT90T06D205F

CALLERI LAURA nata a SAN GILLIO TORINESE (TO) il 19/10/1962	CLLLRA62R59L219Y
GILI FRANCESCO nato a SAVIGLIANO (CN) il 19/11/1953	GLIFNC53S19I470R
ROSSI FRANCA nata a MAGLIANO ALPI (CN) il 10/02/1958	RSSFNC58B50E808E

7:

MUSSO FRANCO , nato a Cuneo il 12/05/1938	MSS FNC 38E12 D2505W
--	----------------------

8:

PELLEGRINO GIOVANNI BATTISTA nato a BOVES (CN) il 16/07/1952	PLLGNN52L16B101P
---	------------------

9:

GIORDANO MARGHERITA nata a CUNEO (CN) il 12/10/1934	GRDMGH34R52D205T
SAPPIA MARCELLA nata a CUNEO (CN) il 27/04/1959	SPPMCL59D67D205B
PAROLA MARIA nata a VIGNOLO (CN) il 18/02/1932	PRLMRA32B58L888E
SAPPIA ANNA MARIA nata a CUNEO (CN) il 02/12/1967	SPPNMR67T42D205O
SAPPIA GERMANO nato a CUNEO (CN) il 16/01/1965	SPPGMN65A16D205V
SAPPIA MARCO nato a CUNEO (CN) il 25/04/1958	SPPMRC58D25D205M

10:

LIPRANDI ROBERTA nata a BRIGA MARITTIMA (CN) il 26/04/1946	LPRRRT46D66B174B
SAPPIA CRISTINA nata a CUNEO (CN) il 19/06/1970	SPPCST70H59D205O
SAPPIA SERGIO nato a CUNEO (CN) il 14/09/1966	SPPSRG66P14D205N

11:

ANDREIS LORENZO nato a CUNEO (CN) il 08/04/1942	NDRLNZ42D08D205P
ANDREIS ALESSANDRO nato a CUNEO (CN) il 20/12/1980	NDRLSN80T20D205U
ANDREIS MARCO nato a CUNEO (CN) il 16/04/1976	NDRMRC76D16D205Q

12:

CRAVERO FABRIZIO nato a CUNEO (CN) il 25/10/1964	CRVFRZ64R25D205D
PEANO PIERINA nata a CUNEO (CN) il 07/04/1940	PNEPRN40D47D205P

13:

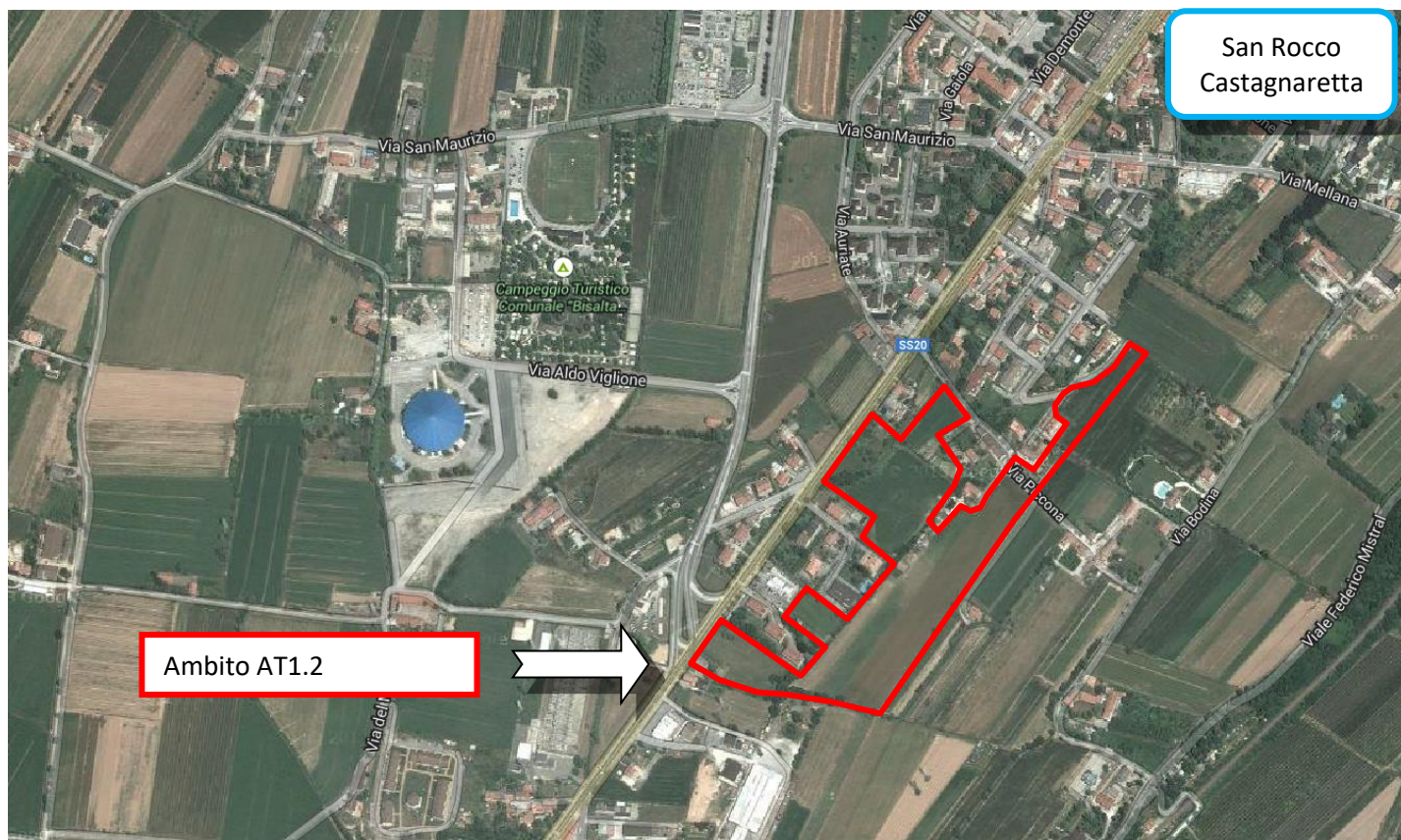
Pellegrino Susanna nata a Boves (CN) il 29/07/1954	PLL SNN 54L69 B101O
---	---------------------

14:

Cravero Fabrizio nato a Cuneo (CN) il 25/10/1964 C.F.	CRV FRZ 64R25 D205D
Peano Pierina nata a Cuneo (CN) il 07/04/1940 C.F.	PNE PRN 40D47 D205P

sono intestatari di appezzamenti di terreno ricadenti nell'area d'intervento individuata urbanisticamente dal vigente P.R.G. con la sigla "**AT1.2** – Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani".

L'intera zona è pianeggiante, non scollegata dal contesto edilizio in quanto limitrofa di aree prettamente residenziali ed è dotata, nelle vicinanze, di tutte le urbanizzazioni quali acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, gas, ecc.



RIFERIMENTI CATASTALI

Le proprietà catastali dei lotti di terreno interessati dall'intero ambito "AT1.2" risultano essere così suddivise:

PROPRIETA'	FG.	MAPP.	SUPERFICIE CATASTALE mq.
CHIARPENELLO Massimo, CHIARPENELLO Roberto	79	34	1624
AMADESI Bruno, AMADESI Francesca, AMADESI Luca Andrea, BOSIO Adriana, BOSIO Alfredo, BOSIO Sandra, CHIARPENELLO Massimo, CHIARPENELLO Roberto, DUE GIEMME S.R.L., GOIA Graziella, GORIA AMADESI, Giorgia, OPPIO Giancarlo, SILVESTRO Sergio	79	265	13223
BRUNO Giovanna, BRUNO Laura	79	580	4913
BODINO Maddalena	79	33	1245
	79	67	4360
GAZZANO Sergio, PERO Vilma	79	236	3690
GONDOLO Fabio, GONDOLO Nirvana, GONDOLO Teresio	79	740	3561
	79	742	1614
CALLERI Laura, GILI Alisea, GILI Giovanni Carlo, GILI Lara, GILI Matteo	79	1668	8900
	79	1650	2380
COMETTO Giada, COMETTO Riccardo	79	671	660
CALLERI Laura, GILI Francesco, GILI Giovanni Carlo, ROSSI Franca	79	136	9210
	79	247	9071
MUSSO Franco	79	240	3335
	79	494	3380
PELLEGRINO Giovanni Battista	79	1622	514
	79	1621	653
	79	1618	2532
PELLEGRINO Susanna	79	1649	805
Condominio via Piccona	79	364	1280
GIORDANO Margherita, PAROLA Maria, SAPPIA Anna Maria, SAPPIA Germano, SAPPIA Marcella, SAPPIA Marco	79	35	552
LIPRANDI Roberta, SAPPIA Cristina, SAPPIA Sergio	79	1633	1228
	79	201	940
ANDREIS Lorenzo	74	280	155
	74	26	4222
	74	97	3770
	74	62	3691
ANDREIS Alessandro, ANDREIS Lorenzo, ANDREIS Marco	74	149	2537
CRAVERO Fabrizio, PEANO Pierina	74	107	3691

SUPERFICI

Poiché alcuni dei sopracitati mappali sono interessati soltanto marginalmente, nella seguente tabella vengono evidenziate le effettive superfici ricadenti nell'ambito "AT1.2"

PROPRIETA'	FG.	MAPP.	SUP. CAT. mq.	SUPERFICI RICADEN TI IN AMBITO AT1.2 – mq.	TOTALI mq.
CHIARPENELLO Massimo, CHIARPENELLO Roberto	79	34	1624	1586	1586
AMADESI Bruno, AMADESI Francesca, AMADESI Luca Andrea, BOSIO Adriana, BOSIO Alfredo, BOSIO Sandra, CHIARPENELLO Massimo, CHIARPENELLO Roberto, DUE GIEMME S.R.L., GOIA Graziella, GORIA AMADESI, Giorgia, OPPIO Giancarlo, SILVESTRO Sergio	79	265	13223	12782.75	12782.75
BRUNO Giovanna, BRUNO Laura	79	580	4913	4724.60	4724.60
BODINO Maddalena	79	33	1245	1052.70	3396.50
	79	67	4360	2343.80	
GAZZANO Sergio, PERO Vilma	79	236	3690	298	298
GONDOLO Fabio, GONDOLO Nirvana, GONDOLO Teresio	79	740	3561	3561	5175
	79	742	1614	1614	
CALLERI Laura, GILI Alisea, GILI Giovanni Carlo, GILI Lara, GILI Matteo	79	1668	8900	8900	11301.23
	79	1650	2380	2401.23	
COMETTO Giada, COMETTO Riccardo	79	671	660	160.7	160.70
CALLERI Laura, GILI Francesco, GILI Giovanni Carlo, ROSSI Franca	79	136	9210	8999.20	16323.20
	79	247	9071	7324	
MUSSO Franco	79	240	3335	3335	3565.40
	79	494	3380	230.4	
PELLEGRINO Giovanni Battista	79	1622	514	514	3474.70
	79	1621	653	653	
	79	1618	2532	2307.70	
PELLEGRINO Susanna	79	1649	805	674.50	674.50
Condominio via Piccona	79	364	1280	224	224
GIORDANO Margherita, PAROLA Maria, SAPPIA Anna Maria, SAPPIA Germano, SAPPIA Marcella, SAPPIA Marco	79	35	552	552	552
LIPRANDI Roberta, SAPPIA Cristina, SAPPIA Sergio	79	1633	1228	601.15	879.25
	79	201	940	278.10	

ANDREIS Lorenzo	74	280	155	4	1045.50
	74	26	4222	444	
	74	97	3770	209.7	
	74	62	3691	387.8	
ANDREIS Alessandro, ANDREIS Lorenzo, ANDREIS Marco	74	149	2537	165.8	165.80
CRAVERO Fabrizio, PEANO Pierina	74	107	3691	280.6	280.60

La superficie territoriale complessiva ricadente nell'ambito "AT1.2" è pari a mq 67.118 considerando nel conteggio anche la quota relativa alla superficie occupata dai canali irrigui. Dalla tabella su esposta, si evince che la Superficie territoriale dei terreni ricadenti nell'ambito At 1.2 risulta pari a **66.589 mq**

Il P.R.G. del Comune di Cuneo prevede un'edificabilità divisa sostanzialmente in due parti: una a sud e una a Nord, tramezzate da una fascia di verde (in cessione); un'ampia area ricavata all'interno della cessione (VS) è destinata all'edilizia convenzionata "ECA", ed è localizzata nell'estremità a Sud.



Estratto dal
P.R.G.

PARAMETRI URBANISTICI ZONA AT1.2

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale

Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.22 Lur 56/1977

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St ad esclusione dell'AT1.5)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Eca
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile o attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 20% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

PREMESSA

I proprietari:

- AMADESI Bruno, AMADESI Francesca, AMADESI Luca Andrea, BOSIO Adriana, BOSIO Alfredo, BOSIO Sandra, CHIARPENELLO Massimo, CHIARPENELLO Roberto, DUE GIEMME S.R.L., GOIA Graziella, GORIA AMADESI, Giorgia, OPPIO Giancarlo, SILVESTRO Sergio (**mapp. 265** - sup. catastale 13.223 m², ricadente 12.782,75 m²)
- CHIARPENELLO Massimo e CHIARPENELLO Roberto (**mapp. 34** - sup. catastale 1.624 m², ricadente 1.586 m²)
- BRUNO Giovanna e Laura (**mapp. 580** - sup. catastale 4.913 m², ricadente 4.724,60 m²)

raggiungendo la superficie complessiva di **m² 19.093** pari al **28.45%** della superficie Territoriale Complessiva dell'intero ambito, hanno incaricato i professionisti Arch. Nasetta Elio, Arch. Nasetta Michele, per la redazione di un Piano di Coordinamento.

I suddetti professionisti, pur non avendo a disposizione la superficie minima pari al 50% e non rappresentando i proprietari per la quota di maggioranza dell'edificabilità complessiva dell'ambito, hanno ideato la presente proposta in modo tale da permettere a tutti (compresi i non partecipanti) di poter attuare, in fase successiva e a seguito delle opere da realizzare nei comparti dei proponenti, l'edificazione delle rispettive proprietà.

Sviluppata la proposta di piano, i professionisti incaricati, hanno ricercato gli altri eventuali proprietari disponibili a condividere e a partecipare al piano di coordinamento, valutando l'effettiva fattibilità, o meno, dell'intervento per ogni singola proprietà.

I seguenti proprietari, per diverse motivazioni tra le quali: l'attuale utilizzo del fondo, la posizione del proprio terreno, la valutazione dei rischi/benefici che comporterebbe la propria partecipazione, l'effettiva capacità edificatoria, hanno ritenuto di non partecipare al piano di Coordinamento.

Vengono quindi inseriti nel seguente elenco e considerati quali NON partecipanti, i seguenti:

- BODINO Maddalena
- GAZZANO Sergio, PERO Vilma
- GONDOLO Fabio, GONDOLO Nirvana, GONDOLO Teresio
- CALLERI Laura, GILI Alisea, GILI Giovanni Carlo, GILI Lara, GILI Matteo
- COMETTO Giada, COMETTO Riccardo

- CALLERI Laura, GILI Francesco, GILI Giovanni Carlo, ROSSI Franca
- MUSSO Franco
- PELLEGRINO Giovanni Battista
- PELLEGRINO Susanna
- Condominio via Piccona
- GIORDANO Margherita, PAROLA Maria, SAPPIA Anna Maria, SAPPIA Germano, SAPPIA Marcella, SAPPIA Marco
- LIPRANDI Roberta, SAPPIA Cristina, SAPPIA Sergio
- ANDREIS Lorenzo
- ANDREIS Alessandro, ANDREIS Lorenzo, ANDREIS Marco
- CRAVERO Fabrizio, PEANO Pierina

Ciò premesso, i proponenti hanno ritenuto, nell'interesse proprio e della collettività, di addivenire ad una decisione propositiva quale quella evidenziata dagli elaborati grafici progettuali allegati alla presente che possa consentire a tutti i proprietari la realizzazione di quanto concesso dalle norme vigenti.

LINEE GUIDA DEL PIANO DI COORDINAMENTO

La presente proposta di Piano di Coordinamento prevede precise indicazioni, cessioni e ripartizioni di superfici edificabili fra tutte le proprietà ricadenti nell'ambito.

I conteggi tengono conto dei principi e delle regole della perequazione urbanistica previste dalla Città di Cuneo, in modo tale da garantire ai proprietari, che parteciperanno alla stesura del successivo P.E.C., indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale, come meglio identificato nelle tavole progettuali allegate.

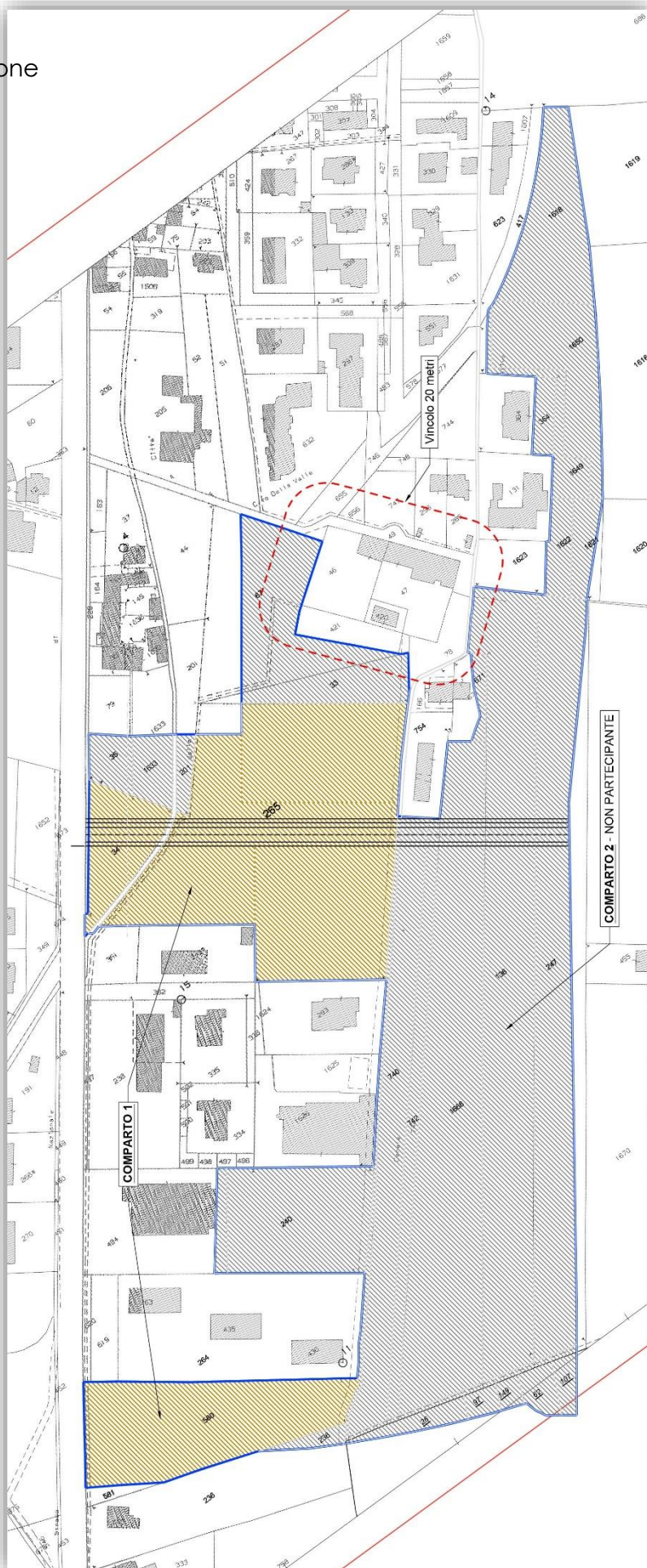
Premesso che le proprietà proponenti sono sostanzialmente raggruppabili in due lotti; considerata la posizione del lotto di maggiore estensione, compreso tra due aree già edificate, considerato che la proprietà delle sorelle Bruno è destinata da P.R.G. a cessione completa, per la futura realizzazione di una bretella viaria; si è deciso di concentrare tutta la capacità edificatoria dei proponenti all'interno del Mappale 256.

Il piano di coordinamento tiene quindi conto sostanzialmente di quanto già indicato all'interno del Piano Regolatore, concentrando lo sviluppo edilizio del comparto NON proponente (che sarà possibile mediante le dovute perequazioni), e confermando la posizione dell'area destinata a ECA di superficie complessiva pari a m² 6.718

Di seguito la schematizzazione
dei comparti:

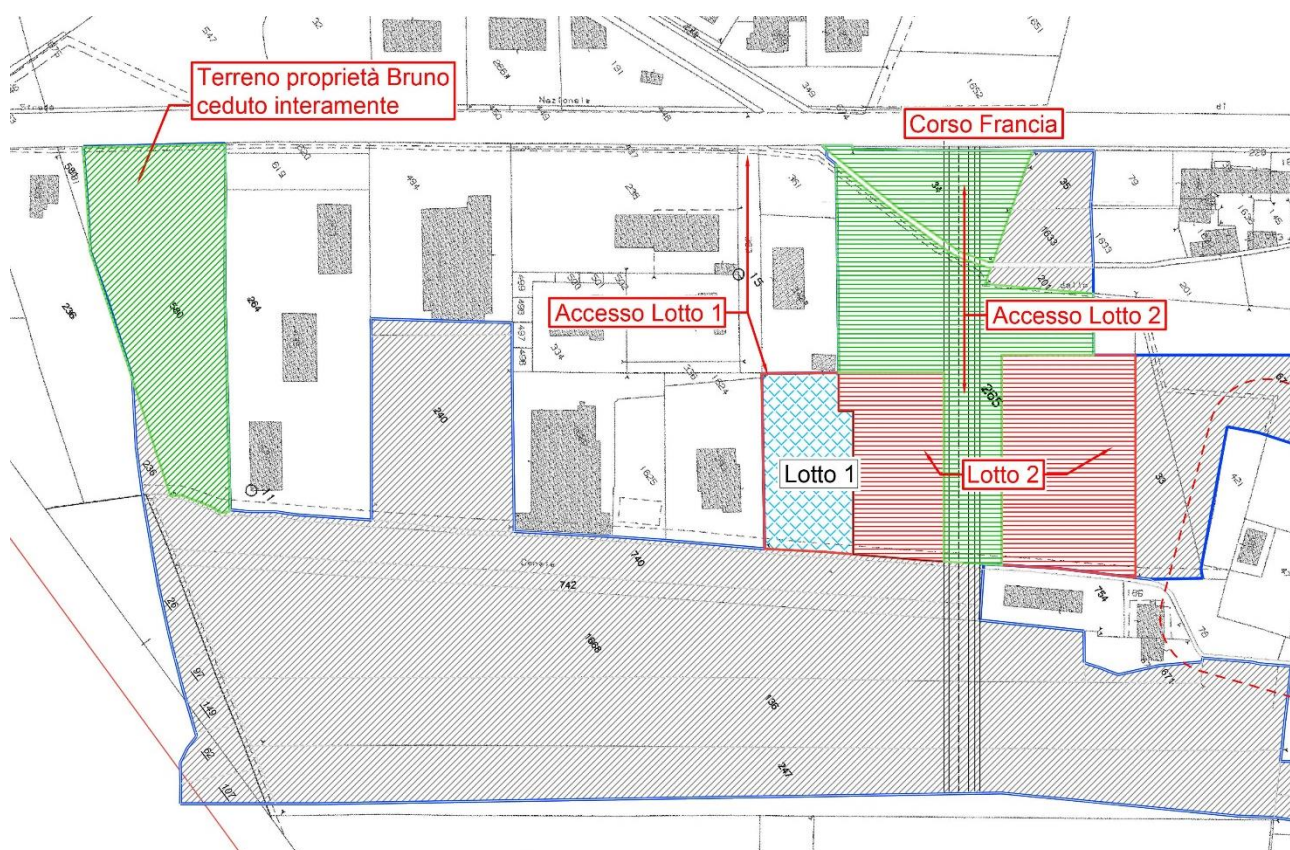
COMPARTO
PROPONENTE

COMPARTO
NON
PROPONENTE



I PROPONENTI IL PIANO DI COORDINAMENTO SONO AUTONOMI poiché funzionalmente collegati con la viabilità ed i pubblici servizi, indipendenti fra loro, sia per quanto riguarda il rispetto degli standards urbanistici che per i tempi e i modi di intervento e di realizzazione; in particolare:

- ■ **Lotto 1 - (Proprietà Bruno):** comparto autonomo con accesso diretto dalla ramificazione di corso Francia, internamente al nucleo residenziale
- ■ **Lotto 2 - (Proprietà Amadesi, Bosio, Chiarpenello...):** comparto autonomo avente accesso diretto da Corso Francia.



I due comparti (proponenti e non proponenti) risultano conformi agli standards urbanistici e sono autonomi per quanto riguarda l'esecuzione delle opere spettanti.

La spesa complessiva delle urbanizzazioni di tutto l'ambito interessato, individuate in modo tale da essere conformi dal punto di vista urbanistico alle norme di attuazione del piano regolatore, sarà suddivisa in percentuale tra le parti, in riferimento alle rispettive superfici territoriali di competenza.

In relazione alle superfici rientranti all'interno dell'ambito AT1.2, per ogni proprietà, come risulta dalle tabelle seguenti, sono state assicurate le rispettive quote sia di cessione che di superficie fondiaria; tutti i parametri urbanistici previsti dalle norme di attuazione ed indicati nelle schede di zona, sono verificati.

PROPRIETA'		indirizzo	Catasto Terreni/Fabbricati	Fg.	Mapp.	Sup. Cat.	Superficie ricadente in AMBITO AT1.2		Vs 60% di St		Sf ACE +Ve (comp. AVI) 40% di St		ACE		Sf AV (50%) (SUL AV/0,6)	
COMPARTO 1	BRUNO Giovanna BRUNO Laura	BRNGNN66P41D205V BRNLRA64A62D205E	T	79	580	4913	4724,60		2834,76		1889,84	1890	1535,50	1535	354,35	354
	CHIARPENELLO Massimo CHIARPENELLO Roberto	CHRRSM61S27D205U CHRRRT60B20D205Z	T	79	34	1624	1586,00		951,60		634,40		515,45		118,95	
	AMADESI Bruno AMADESI Francesca AMADESI Luca Andrea BOSIO Adriana BOSIO Alfredo BOSIO Sandra CHIARPENELLO Massimo CHIARPENELLO Roberto DUE GIEMME S.R.L. GOIA Graziella GORIA AMADESI Giorgia OPPIO Giancarlo SILVESTRO Sergio	MDSBRN36C05B880L MDSFNC73R46F205A MDSLND72D28F205H BSODRN72D58D742C BSOLRD65H13D205N BSOSDR63B61D205M CHRRSM61S27D205U CHRRRT60B20D205Z 02737970042 GOIGZL39R49L942W GRMGRG71S46L219B PPOGCR39R06D969R SLVSRG56L07D205W	T	79	265	13223	12782,75	14369	7669,65	8621	5113,10	5748	4154,39	4670	958,71	1078
	CANALE IRRIGUO						138,00									
	SUBTOTALI - COMPARTO 1 →						19093		11456	7637	6205	1432				
	ST						VS	ACE+VE	ACE	AV						
	PROPRIETA'		indirizzo	Catasto Terreni/Fabbricati	Fg.	Mapp.	Sup. Cat.	Superficie ricadente in AMBITO AT1.2		Vs 60% di St		Sf ACE +Ve (comp. AVI) 40% di St		ACE		Sf AV (50%) (SUL AV/0,6)
COMPARTO 2 - NON PROPONENTE	BODINO Maddalena	BDNMDL38C68L771D	T	79	33	1245	1 052,70		631,62		421,08		342,13		78,95	
	GAZZANO Sergio Giuseppe PERO Vilma	GZZSGG44D13D920B PREVLMA6L60G114E	T	79	236	3690	298,00		178,80		119,20		96,85		22,35	
	GONDOLO Fabio GONDOLO Nirvana GONDOLO Teresio	GNDFA73A27D205X GNDNVN81A66D205E GNDTRS44L29D205L	T	79	740	3561	3 561,00		2 136,60		1 424,40		1 157,33		267,08	
	CALLERI Laura GILI Alisea GILI Giovanni Carlo GILI Lara GILI Matteo	CLLLRA62R59L219Y GLILSA99T63D205Q GLIGNN59B27I470U GLILRA88T51D205B GLIMTT90T06D205F	T	79	1668	8900	8 900,00		5 340,00		3 560,00		2 892,50		667,50	
	COMETTO Giada COMETTO Riccardo	CMTGDI92P67D205S CMTRCR66P13D205T	F	79	671	660	160,70		96,42		64,28		52,23		12,05	
	CALLERI Laura GILI Francesco GILI Giovanni Carlo ROSSI Franca	CLLLRA62R59L219Y GLIFNC53S19I470R GLIGNN59B27I470U RSSFNC58B50E808E	T	79	136	9210	8 999,20		5 399,52		3 599,68		2 924,74		674,94	
			T	79	247	9071	7 324,00		4 394,40		2 929,60		2 380,30		549,30	
	CALLERI Laura GILI Alisea GILI Giovanni Carlo GILI Lara GILI Matteo	CLLLRA62R59L219Y GLILSA99T63D205Q GLIGNN59B27I470U GLILRA88T51D205B GLIMTT90T06D205F	T	79	1650	2380	2 380,00		1 428,00		952,00		773,50		178,50	
	MUSSO Franco	MSSFNC38E12D205W	T	79	240	3335	3 335,00		2 001,00		1 334,00		1 083,88		250,13	
			F	79	494	3380	230,40		138,24		92,16		74,88		17,28	
			T	79	1622	514	514,00		308,40		205,60		167,05		38,55	
	PELLEGRINO Giovanni Battista	PLLGNN52L16B101P	T	79	1621	653	653,00		391,80		261,20		212,23		48,98	
			T	79	1618	2532	2 307,70		1 384,62		923,08		750,00		173,08	
	PELLEGRINO Susanna	PLLSNN54L69B101O	T	79	1649	805	674,50		404,70		269,80		219,21		50,59	
	condominio via Piccona 21		F	79	364	1280	224,00		134,40		89,60		72,80		16,80	
	GIORDANO Margherita PAROLA Maria SAPPIA Anna Maria SAPPIA Germano SAPPIA Marcella SAPPIA Marco	GRDMGH34R52D205T PRLMRA32B58L888E SPPNMR67T42D205O SPPGMN65A16D205V SPPMCL59D67D205B SPPMRC58D25D205M	T	79	35	552	552,00		331,20		220,80		179,40		41,40	
	LIPRANDI Roberta SAPPIA Cristina SAPPIA Sergio	LPRRRT46D66B174B SPPCST70H59D205O SPPSRG66P14D205N	T	79	1633	1228	601,15		360,69		240,46		195,37		45,09	
			T	79	201	940	278,10		166,86		111,24		90,38		20,86	
			T	74	280	155	4,00		2,40		1,60		1,30		0,30	
	ANDREIS Lorenzo	NDRLNZ42D08D205P	T	74	26	4222	444,00		266,40		177,60		144,30		33,30	
			T	74	97	3770	209,70		125,82		83,88		68,15		15,73	
			T	74	62	3691	387,80		232,68		155,12		126,04		29,09	
	ANDREIS Alessandro ANDREIS Lorenzo ANDREIS Marco	NDRLSN80T20D205U NDRLNZ42D08D205P NDRMRC76D16D205Q	T	74	149	2537	165,80		99,48		66,32		53,89		12,44	
	CRAVERO Fabrizio PEANO Pierina	CRVFRZ64R25D205D PNEPRN40D47D205P	T	74	107	3691	280,60		168,36		112,24		91,20		21,05	
			ACQUA				75									
							176									
						52										
						88										
						ST		VS		ACE+VE		ACE		AV		
SUBTOTALI - COMPARTO 2 →						47 495		28 497	18 998	15 436	3 562					
ST						VS	ACE+VE	ACE	AV							
TOTALI COMPARTO 1 + COMPARTO 2 AMBITO AT 1.2 →						66 589		39 953	26 635	21 641	4 994					
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO AT 1.2 →						67 118										

*la tabella completa è reperibile nell'allegato grafico alla Tav.09

CONCENTRAZIONE EDILIZIA E QUOTA AV

La superficie a concentrazione edilizia (ACE) viene distribuita in modo uniforme, tra i due proponenti secondo le proprie quote ed è attraversata da una nuova via pubblica.

La quota Av viene soddisfatta nell'ordine del 50% richiesto dalle N.d.A.. e viene suddivisa in percentuale tra i due lotti proponenti, assicurandone la futura edificabilità e localizzata all'interno della porzione di terreno in capo ai rispettivi proprietari. La quota del comparto 2 (non partecipante) viene invece concentrata in unico appezzamento avente superficie superiore al 50% (minimo consentito)

Tabella riassuntiva delle Superfici

	ACE	SUL	Superficie Fondiarie AV	SUL AV
Lotto 1 Bruno	1.535 m ²	709 m ²	354 m ²	213 m ²
Lotto 2 Chiarpenello, Amadesi, Bosio.....	4.670 m ²	2.155 m ²	1.078 m ²	647 m ²
Non partecipanti	15.436 m ²	7.124 m ²	min. 3.562m ²	min. 2.137 m ²
TOTALE	21.641 m²	9.988 m²	4.994 m²	2.996 m²

CESSIONI VS

Le quote in cessione sono pari al 60% della Superficie territoriale, la restante parte indica l'area a concentrazione edilizia, pari alla rimanenza (40%).

Vengono di seguito riassunte:

Tabella riassuntiva delle Superfici

	Superficie Territoriale in ambito AT 1.2 (St)	Superficie Fondiaria (Ace + Ve)	Cessione VS
Lotto 1 Bruno	4.724 m ²	1.890 m ²	2.834 m ²
Lotto 2 Chiarpenello, Amadesi, Bosio.....	14.369 m ²	5.748 m ²	8.621 m ²
Non partecipanti	47.495 m ²	18.998 m ²	28.497 m ²
TOTALE	66.589 m²	26.635 m²	39.953 m²

FIRME**GORIA AMADESI GIORGIA** nata a TORINO (TO) il 06/11/1971**DUE GIEMME s.r.l.****DUE GIEMME S.R.L.** con sede in CUNEO (CN) Via del Portico, 7/C - Tel. 0171 689579
12100 Roata Rossi CUNEO

Partita IVA 02737970042

Iscr. C.C.I.A.A. 5321/2000

SILVESTRO SERGIO nato a CUNEO (CN) il 07/07/1956**OPPIO GIANCARLO** nato a GENOVA (GE) il 06/10/1939**AMADESI BRUNO** nato a CASALECCHIO DI RENO (BO) il 05/03/1936**AMADESI FRANCESCA** nata a MILANO (MI) il 06/10/1973**AMADESI LUCA ANDREA** nato a MILANO (MI) il 28/04/1972**CHIARPENELLO MASSIMO** nato a CUNEO (CN) il 27/11/1961**CHIARPENELLO ROBERTO** nato a CUNEO (CN) il 20/02/1960**BOSIO ADRIANA** nata a FOSSANO (CN) il 18/04/1972**BOSIO ALFREDO** nato a CUNEO (CN) il 13/06/1965**BOSIO SANDRA** nata a CUNEO (CN) il 21/02/1963**GOIA GRAZIELLA** nata a VILLAFALLETTO (CN) il 09/10/1939**BRUNO GIOVANNA** nata a CUNEO (CN) il 01/09/1966**BRUNO LAURA** nata a CUNEO (CN) il 22/01/1964

Cuneo 05/05/2022

FIRME

GORIA AMADESI GIORGIA nata a TORINO (TO) il 06/11/1971

Giorgia Goria Amadesi

DUE GIEMME S.R.L. con sede in CUNEO (CN)

SILVESTRO SERGIO nato a CUNEO (CN) il 07/07/1956

OPPIO GIANCARLO nato a GENOVA (GE) il 04/10/1939

AMADESI BRUNO nato a CASALECCHIO DI RENO (BO) il 05/03/1936

Bruno Amadesi

AMADESI FRANCESCA nato a MILANO (MI) il 06/10/1973

Francesca

AMADESI LUCA ANDREA nato a MILANO (MI) il 28/04/1972

Luca Andrea Amadesi

CHIARPENELLO MASSIMO nato a CUNEO (CN) il 27/11/1961

CHIARPENELLO ROBERTO nato a CUNEO (CN) il 20/02/1960

BOSIO ADRIANA nato a FOSSANO (CN) il 18/04/1972

BOSIO ALFREDO nato a CUNEO (CN) il 13/06/1965

BOSIO SANDRA nato a CUNEO (CN) il 21/02/1963

GOIA GRATIELLA nato a VILLAFRANCO (CN) il 05/10/1939

BRUNO GIOVANNA nata a TORINO (TO) il 01/08/1962

BRUNO LAURA nato a TORINO (TO) il 22/01/1968