REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

ai sensi dell'Art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo **ATF2.PG1- San Pietro del Gallo** del vigente P.R.G.C.

PROGETTO PLANO-VOLUMETRICO
AREE EDIFICABILI

TIMBRI E VISTI COMUNALI

TAV.5a

Scala disegni 1:500 / 1:200

Data:

I TECNICI:

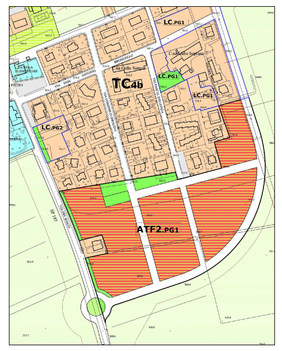
FORNERIS Geom. Marco

BARONE Ing. Raffaele

FORNERIS Geom. Maurizio

DUTTO Geom. Massimiliano

STUDIO TECNICO GEO
Forneris Geom. Marco
Forneris Geom. Maurizio
Dutto Geom. Massimiliano
Via Carlo Emanuele III n.34 - Cuneo
Tel. 0171 / 648899 - Fax 0171 / 601427



PROPRIETARI PROPONENTI:

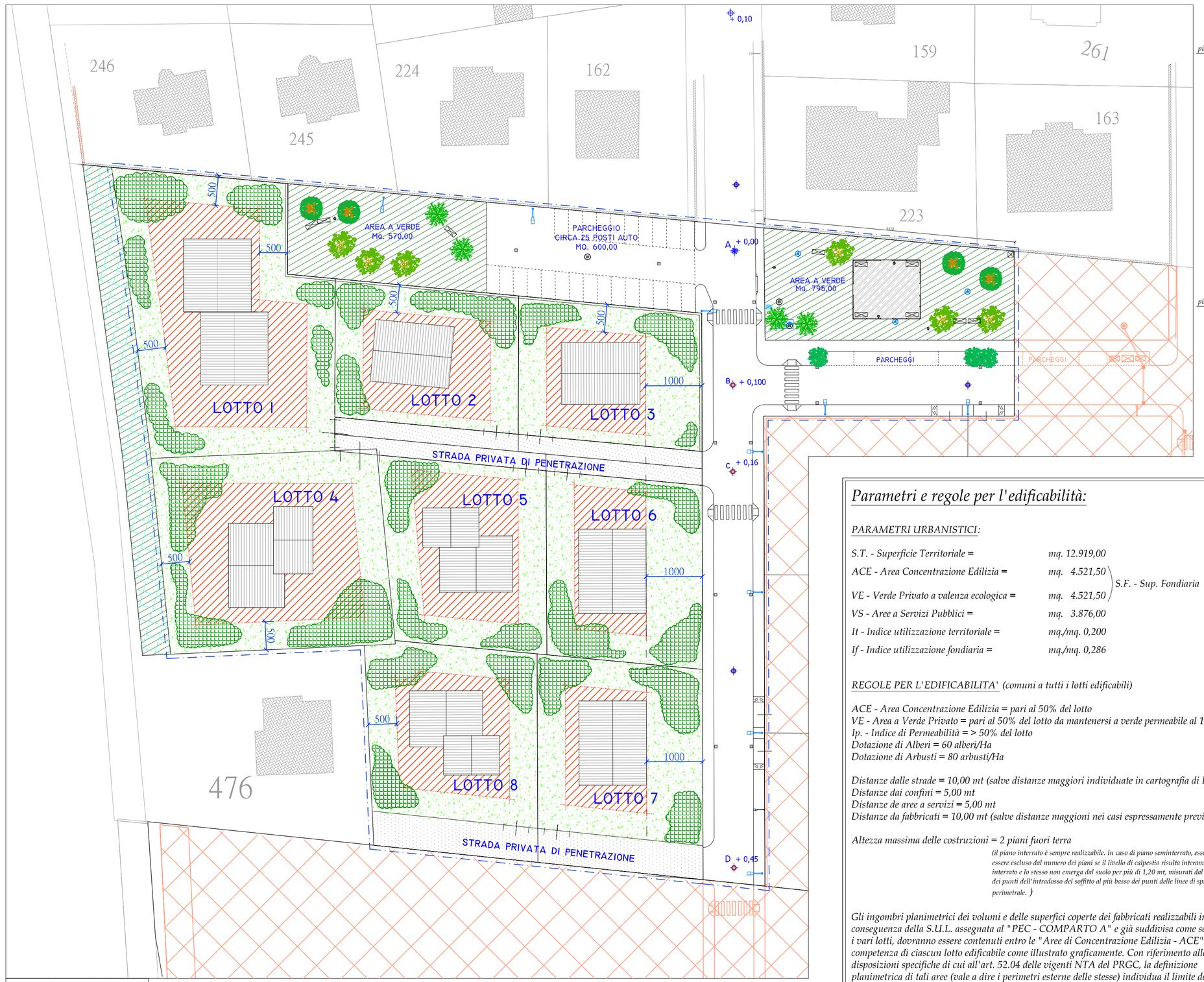
COLOMBERO Francesco

ARMANDO Bruna

GIRAUDO Sara

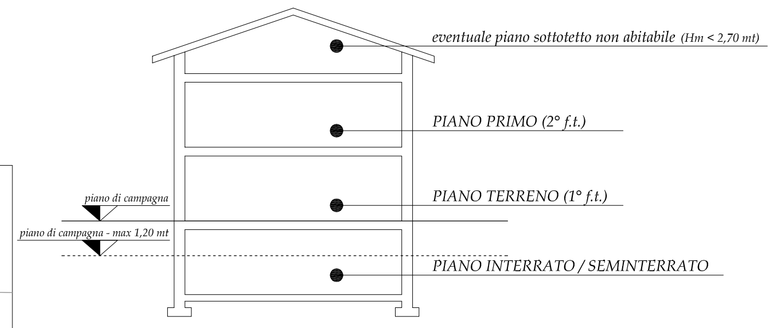
TUTTI I DIRITTI RISERVATI RIPRODUZIONE VIETATA

PLANIMETRIA GENERALE - Urbanizzazioni "Comparto A"

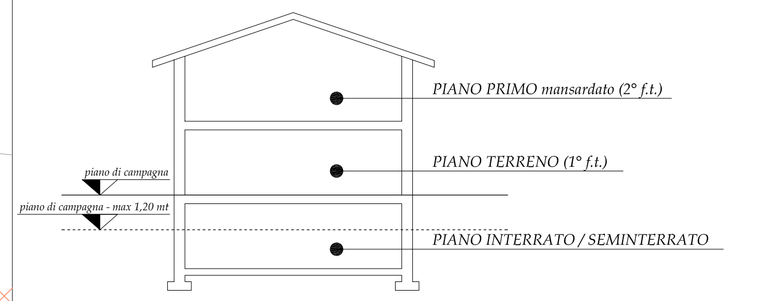


Scala 1:500

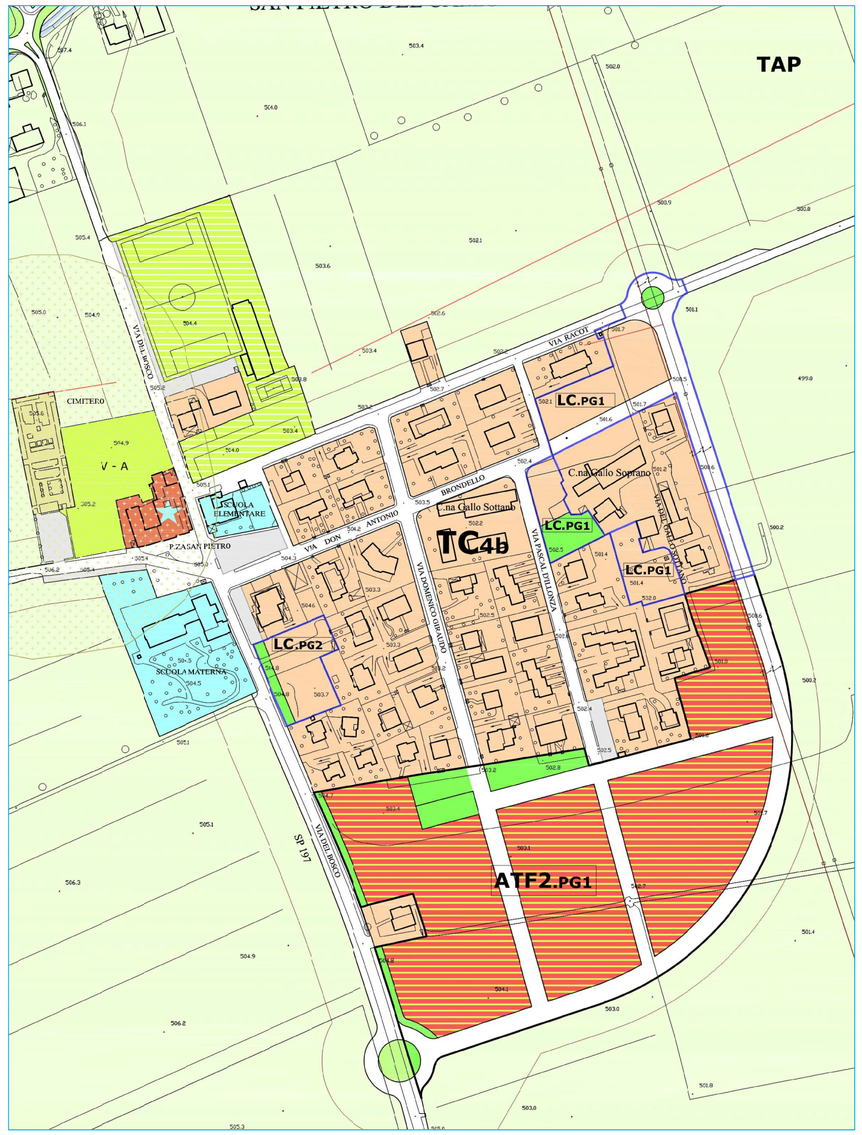
SEZIONE TIPO - Fabbricato a due piani fuori terra + sottotetto non abitabile



SEZIONE TIPO - Fabbricato a due piani fuori terra (piano primo mansardato



ESTRATTO DI P.R.G. Vigente



LEGENDA:

Perimetro PEC - COMPARTO A
Primo comparto di realizzazione MQ. 12.919,00

Area non perimetrata nel PEC - COMPARTO A

Urbanizzazione spettante ai proprietari Non Aderenti

Verde pubblico

Area di concentrazione edilizia - ACE *(art. 7.05)*
(pari al 50% della Superficie del lotto. Il fabbricato potrà essere localizzato in un punto qualsiasi di tale area nel rispetto delle distanze minime fissate dalle NTA.)

Area a Verde Privato - VE *(art. 7.06 NTA)*
(pari al 50% della Superficie del lotto dovrà essere mantenuta a verde privato permeabile a valenza ecologica)

Zone per concentrazione alberature
(tali zone, individuate nel Ve - Verde privato sono da ritenersi quali indicazioni per la piantumazione delle alberature che dovranno essere individuate nella misura minima di 60alberi/Ha e 80 arbusti/Ha)

FABBRICATO TIPO
(i fabbricati dovranno essere individuati all'interno dell'area ACE eredizzati nelle dimensioni massime prescritte dalle NTA del presente PEC, rispettando la S.U.L. max per il lotto di competenza, il numero max. di 2 piani fuoriterra e le tipologie edilizio-architettoniche indicate nelle Guida G2 del PRGC)

Strade di penetrazione a carattere privato
(la superficie di tali strade, di pertinenza dei singoli lotti, concorre alla definizione della SUL realizzabile sul singolo lotto edificabile e dovrà essere considerata quale quota-parte della superficie ACE.
E' consentito considerare un max del 15% di tale area quale quota di VE)

Parametri e regole per l'edificabilità:

PARAMETRI URBANISTICI:

S.T. - Superficie Territoriale = mq. 12.919,00

ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 4.521,50 } S.F. - Sup. Fondiaria

VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 4.521,50 } S.F. - Sup. Fondiaria

VS - Aree a Servizi Pubblici = mq. 3.876,00

It - Indice utilizzazione territoriale = mq./mq. 0,200

If - Indice utilizzazione fondiaria = mq./mq. 0,286

REGOLE PER L'EDIFICABILITA' (comuni a tutti i lotti edificabili)

ACE - Area Concentrazione Edilizia = pari al 50% del lotto
VE - Area a Verde Privato = pari al 50% del lotto da mantenersi a verde permeabile al 100%
Ip. - Indice di Permeabilità = > 50% del lotto
Dotazione di Alberi = 60 alberi/Ha
Dotazione di Arbusti = 80 arbusti/Ha

Distanze dalle strade = 10,00 mt (salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG)
Distanze dai confini = 5,00 mt
Distanze de aree a servizi = 5,00 mt
Distanze da fabbricati = 10,00 mt (salve distanze maggioni nei casi espressamente previsti)

Altezza massima delle costruzioni = 2 piani fuori terra
(il piano interrato è sempre realizzabile. In caso di piano seminterrato, esso può essere escluso dal numero dei piani se il livello di calpestio risulta interamente interrato e fo stesso non emerga dal suolo per più di 1,20 mt, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrale.)

Gli ingombri planimetrici dei volumi e delle superfici coperte dei fabbricati realizzabili in conseguenza della S.U.L. assegnata al "PEC - COMPARTO A" e già suddivisa come segue tra i vari lotti, dovranno essere contenuti entro le "Aree di Concentrazione Edilizia - ACE", di competenza di ciascun lotto edificabile come illustrato graficamente. Con riferimento alle disposizioni specifiche di cui all'art. 52.04 delle vigenti NTA del PRGC, la definizione planimetrica di tali aree (vale a dire i perimetri esterne delle stesse) individua il limite delle distanze minime da osservare peraltro sopracitati.
All'interno di tali perimetrazioni dovranno essere individuati i fabbricati i quali saranno specificatamente progettati in sede di successivi e indipendenti Permessi di Costruire.

DATI PLANO - VOLUMETRICI DEI SINGOLI LOTTI

LOTTO N. 1

Superficie Fondiaria = mq. 1.633,00

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 816,50
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 816,50
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 816,50

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 468,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 328,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 140,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 10
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 13
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 2 = LOTTO N. 3

Superficie Fondiaria = (804,00 + 98,00) = mq. 902,00 (comprensivi di 98,00 mq di strada privata)

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 451,00 (comprensivi dei 98,00 mq di strada privata)
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 451,00 (eventuale 15% della sup. a strada privata)
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 451,00

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 259,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 182,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 77,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 6
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 7
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 4

Superficie Fondiaria = (804,00 + 98,00) = mq. 1.400,00

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 700,00
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 700,00
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 700,00

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 402,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 281,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 121,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 9
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 11
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 5

Superficie Fondiaria = (907,00 + 116,00) = mq. 1.022,00 (comprensivi di 98,00 mq di strada privata)

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 511,00 (comprensivi dei 116,00 mq di strada privata)
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 511,00 (eventuale 15% della sup. a strada privata)
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 511,00

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 293,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 205,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 88,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 6
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 8
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 6

Superficie Fondiaria = (905,00 + 83,00) = mq. 988,00 (comprensivi di 83,00 mq di strada privata)

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 494,00 (comprensivi dei 83,00 mq di strada privata)
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 494,00 (eventuale 15% della sup. a strada privata)
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 494,00

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 283,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 198,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 85,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 6
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 8
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 7

Superficie Fondiaria = (916,00 + 177,00) = mq. 1.093,00 (comprensivi di 177,00 mq di strada privata)

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 548,50 (comprensivi dei 177,00 mq di strada privata)
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 548,50 (eventuale 15% della sup. a strada privata)
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 548,50

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 315,00
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 221,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 94,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 7
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 9
(essenze autoctone quali: _____)

LOTTO N. 8

Superficie Fondiaria = (923,00 + 180,00) = mq. 1.103,00 (comprensivi di 180,00 mq di strada privata)

Sup. ACE - Area Concentrazione Edilizia = mq. 551,50 (comprensivi dei 180,00 mq di strada privata)
Sup. VE - Verde Privato a valenza ecologica = mq. 551,50 (eventuale 15% della sup. a strada privata)
Ip. - Indice di permeabilità = mq.> 551,50

S.U.L. realizzabile (su due piani f.t.) = mq. 316,50
Mix Funzionale:
S.U.L. a destinazione abitativa > 70% = mq.> 222,00
S.U.L. a destinazione terziaria < 30% = mq.< 95,00

N. di alberi da piantumare = 60 alb./Ha n. 7
(essenze autoctone quali: _____)

N. di arbusti da piantumare = 80 alb./Ha n. 9
(essenze autoctone quali: _____)