

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

A.S.L. 15

VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Zona API1.4 di P.R.G. "COMPARTO "A"

Ambiti polifunzionali integrati urbani

- redatto ai sensi art. 43 L.R.U. 56-77 e s.m.e.i. -

PEC approvato con D.G.C. n. 261 del 27/09/2011

Convenzione Edilizia rep. n. 11461 del 26/07/2012

PROPONENTE:

Sig. GIRELLO Oscar

LOCALITA' DI INTERVENTO:

CUNEO - Via Cascina Colombaro

progetto

Preliminare

Definitivo

Esecutivo

tavola

Planimetria generale di Piano

(Dismissioni/Verifiche Urbanistiche

Parcheggi Pubblici - Indice Permeabilità)

numero

3

data

Cuneo: marzo 2026

scala

1:500

STUDIO TECNICO

dott. architetto

Oscar GIRELLO

Via XX Settembre, 12

12100 CUNEO

tel: 0171691023

mail: ogirell@tin.it

Area in ambito API1.4 Piano di Coordinamento		mq 29.984	
COMPARTO "A" oggetto di intervento		mq 15.271	

DISMISSIONE GENERALE	COMPARTO "A"		
	Superfici da P.R.G nell' ambito API1.4	Superfici in Progetto	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	15.271 mq.	15.271 mq.	Realizzato
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 60% St 9.162,60mq.	9.163,00 mq.	VERIFICATO
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE max= 35% St 5.344,85 mq.	5.344,00 mq.	VERIFICATO
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 5% St 763,55 mq.	764,00 mq.	

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) Ut = 0,30mq/mq di S.T		4.581,30 mq.
S.U.L. in trasferimento da Ambito TC6 (Diritti edificatori dalla cessione di Viabilità) Variante Parziale al PRG approvazione D.C.C. n. 109 del 18/12/2023		2.000,00 mq.
TOTALE S.U.L. IN VARIANTE		6.581,30 mq.

Vs. in progetto mq. 9.163 di cui	
Verde pubblico	mq 2.447
Parcheggi pubblici (realizzati)	mq 1.624
Parcheggi pubblici (Ex verde)	mq 450
Parcheggi pubblici (EX ERP)	mq 1.520
Marciapiede in autobloccanti	mq 839
Ciclabile in asfalto	mq 735
Viabilità Esistente e in progetto	mq 1.548

Verifica indice di permeabilità (20% del Vs)

(Ip Vs) > 20%

9.163 (Vs) x 20% = mq 1.832,60 mq

Verde pubblico (Ip100%)

mq 2.447,00

Parcheggi pubblici permeabili
in gree-blok di cemento (Ip70% di mq 494)

mq 345,80

Marciapiede permeabile
in autobloccanti (Ip50% di mq 839)

mq 419,50

Stalli parcheggi. in autobloccanti
drenanti (Ip70% di mq 1.122,00)

mq 785,40

TOTALE Sup. Permeabile

mq 3.997,70

I.p = mq 3.997,70 > mq 1.832,60 (20%Vs) richiesto VERIFICATO

ACE+ Ve in progetto mq 6.108 di cui:

aree libere e fabbricati (35%ST MAX)

mq 5.344

Superficie verde (5%ST MIN.)

mq 764

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 analitiche
si rimanda alla tavola specifica di riferimento.

TOTALE S.U.L. IMPIEGATA		S.U.L.
FABBRICATO "A" (in parte già realizzato)	PIANO -1 (da ultimare) PIANO TERRA (ultimato) PIANO PRIMO (ultimato)	mq 2.122,88
FABBRICATO "B" (in progetto)	PIANO -1 PIANO TERRA PIANO PRIMO	mq 2.043,00
FABBRICATO "C" (in progetto)	PIANO -1 PIANO TERRA PIANO PRIMO	mq 2.414,00
TOTALE SUL IN PROGETTO DI PREVVISIONE		mq 6.579,88
mq 6.579,88 < MQ 6.581,30 MASSIMO CONSENTITO		
LA DISPOSIZIONE DELLA S.U.L. ALL'INTERNO DEI TRE FABBRICATI, E' UNA PREVISIONE, DI CONSEGUENZA, TALE SUL POTRA' ESSERE MODIFICATA ALL'INTERNO DI ESSI COL SOLO RISPETTO DELLA S.U.L. MASSIMA EDIFICABILE		

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2)					
Ai sensi Art. 21 L.R. 56/77 Destinazione Commerciale 100% S.U.L. / Direzionale 50% S.U.L./Artigianale 2mqogni10mqS.U.L.					
PREVISIONI DESTINAZIONE DI P.E.C.		S.U.L. Commercaile	S.U.L. Terziario	S.U.L. Artigianale	PARCHEGGI PUBBLICI (P2)
FABBRICATO "A" (già realizzato)	PIANO -1	-----	mq 687,10	-----	mq 343,55
	PIANO TERRA PIANO PRIMO	mq 719,07 mq 716,71	----- -----	----- -----	mq 359,54 mq 358,36
FABBRICATO "B"	PIANO -1	-----	mq 616,00	-----	mq 308,00
	PIANO TERRA PIANO PRIMO	mq 699,00 mq 728,00	----- -----	----- -----	mq 699,00 mq 728,00
FABBRICATO "C"	PIANO -1	-----	-----	mq 504,00	mq 100,80
	PIANO TERRA PIANO PRIMO	mq 921,00 -----	----- -----	----- mq 989,00	mq 921,00 mq 197,80
TOTALE FABBISOGNO PARCHEGGIO PUBBLICO (P2)					mq 4.016,05

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI (P2) in Ambito di P.E.C.		
Parcheggi pubblici (già realizzati)	mq 1.624	
Parcheggi pubblici (zona Ex verde)	mq 450	
Parcheggi pubblici (zona EX ERP)	mq 1.520	
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO (in ambito di PEC)		mq 3.594,00
Aree private Assoggettate a Parcheggio pubblico a verifica dello Standards richiesto	mq 493,00	
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO		mq 4.087,00
VERIFICA: Superficie (P2) prevista mq 4.087,00 > mq 4.016,05 richiesti		