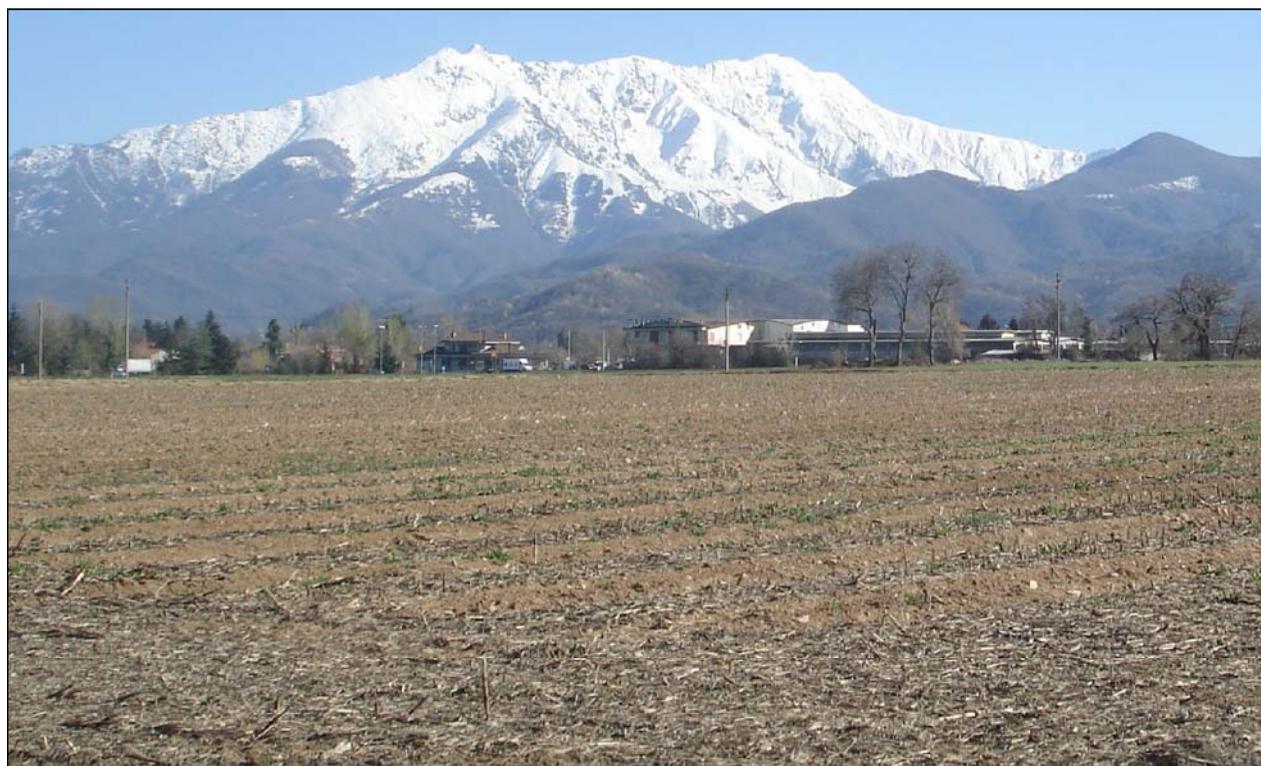


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI CUNEO

PIANO DI COORDINAMENTO ZONA API1.1



IL COMMITTENTE:

Società SAN.ROC s.r.l
Piazza Galimberti n.1, 12100 Cuneo

IL PROGETTISTA:

Dott. Ing. Arch. BONARDO MARTINA
studio in Via Valle Po n.92, 12100 Madonna dell'olmo CN
iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035
iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616
P.IVA: 03311300044 C.F: BNRMTN84E63D205W
e-mail: martina.bonardo@gmail.com cell: 328 0161048

PRATICA N. **BM03_2015**

ALLEGATO

01

16 MAGGIO 2016

MODIFICHE PROT. N. 32058 DEL 13/05/2016

TITOLO DELL'ALLEGATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INTRODUZIONE

La sottoscritta proponente:

1. Società **SAN.ROC. s.r.l.**
 con sede in Cuneo, Piazza Galimberti n.1,
 codice fiscale e P.IVA. 00647050046, R.E.A. n. CN-119958,
 rappresentata dal Sig. **Pier Angelo BONARDO**, nato a Dronero il 02 Ottobre 1951, residente a
 Cuneo, Corso Galileo Ferraris n.26 quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della citata
 società,

è proprietaria di appezzamenti di terreno ricadenti nell'area d'intervento individuata urbanisticamente dal vigente P.R.G. con la sigla "API1.1" – Ambiti di trasformazione per attività".

L'intera zona si trova a sud-ovest della città di Cuneo alla distanza di circa 4-5 Km, è posta tra la frazione di San Rocco Castagnaretta e la nuova direttrice viaria Est-Ovest prevista lungo il confine comunale tra Borgo san Dalmazzo e Cuneo. L'area è situata in destra orografica del torrente Stura di Demonte, compresa nella fascia altimetrica delimitata tra i 600 e i 610 m sul livello del mare. Attualmente l'area interessata presenta un andamento pianeggiante ed è destinata a colture agricole.

Grazie al lavoro dell'Ing. Arch. Martina Bonardo, la società SAN. ROC. s.r.l. intende proporre a codesta Amministrazione il presente Piano di coordinamento.

L'area d'intervento comprende altresì terreni di proprietà dei Sig.ri:

2. Società **ADRI s.n.c. di Giordano Gianmaria & C.**
 Con sede in Cuneo, Corso Nizza n. 67/A
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 39'817;
3. Società **S.ANDREA s.p.a.**
 Con sede in Cuneo, Via Roccavione n.11
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 91'568;
4. Società **AZIENDA CUNEESE SMALTIMENTO RIFIUTI**
 Con sede in Borgo San Dalmazzo CN, Via Via Ambovo, 63A,
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 563;
5. **RICCIPUTI Aurelio e MIGLIARDI Irene**
 residente in San Rocco Castagnaretta, Via Valdieri n.1
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 2'409;
6. **BARALE Alberto, BARALE Brunella e BARALE Manuela**
 residente in Cuneo, Via Enrico Toti n.10
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 2'853;
7. **GERBAUDO Michele e SARDISCO Maria**
 residente in Cuneo, Via G.F. Ghedini n.14/3
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 1'386;
8. **ALPE Rita e GHIBAUDO Umberto**
 residente in Cuneo, Viale Federico Mistral n.117
 Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 6'347;

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

9. **AUDISIO Giuseppe**
residente in Cuneo, Via del Mulino n.41/1
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 7'744;
10. **SAPPIA Giuseppe**
residente in Cuneo, Corso Francia n. 122bis
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 2'460;
11. **GIORDANO Margherita, PAROLA Maria, SAPPIA Annamaria, SAPPIA Germano, SAPPIA Marcella e SAPPIA Marco**
residente in Cuneo, Corso Francia n.170
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 1'660;
12. **BRUNO Adriana e FRANCHINO Luigi**
residente in Cuneo, Corso Francia n.192/1
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 1'337;
13. **FEDERICI Giuliana**
residente in Fabriano AN, Frazione Cancelli n.127
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 5'246;
14. Società **ENEL SERVIZI s.r.l.**
residente in Cuneo, Via Brunet n.13
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 3'847;
15. **BRUNO Carlo e OSEDA Enrica Renata**
residente in Cuneo, Corso G. Ferraris n.30
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 2'670;
16. **PROVINCIA DI CUNEO**
residente in Cuneo, Corso Nizza n.21
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 1'244;
17. **COMUNE DI CUNEO**
residente in Cuneo, Via Roma n.28
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 203'737;
18. **VIGNA TAGLIANTI Giancarlo**
residente in San rocco Castagnaretta CN, Via San Maurizio 55/1
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 334;
19. **COMETTO Pier Giorgio**
residente in San rocco Castagnaretta CN, Via San Maurizio 43/ter
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 206;
20. **COMETTO Maddalena**
residente in San rocco Castagnaretta CN, Via San Maurizio n.45
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 12;
21. **BUSSONE Enrico e BUSSONE Primitivo**
residente in San rocco Castagnaretta CN, Via San Maurizio n.60
Per una superficie totale rientrante nel comparto d'ambito pari a m² 1'914.

Il professionista incaricato ha contattato tutti i proprietari dei terreni inseriti nella zona dell'intero ambito urbanistico "API1.1" del vigente P.R.G.C. esponendo l'intenzione di produrre il Piano di Coordinamento con lettera raccomandata in data 01 Luglio 2015 (si allegano le copie di invio e ricezione delle raccomandate). Alcuni proprietari hanno contattato il professionista per avere maggiori informazioni in merito, senza avanzare osservazioni in merito. La società A.C.S.R. ha inviato una PEC per illustrare la situazione aggiornata dei terreni, a suo tempo, di sua proprietà. (vedi allegato)



AREA DI INTERVENTO API1.1

PROPRIETA'	DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE RICADENTE IN API1.1	TOTALI
	FOGLIO	PARTICELLA			
ADRI s.n.c. di Giordano Gianmaria & C.	73	67	35.983	35.983	39.817
	73	68	3.834	3.834	
S.ANDREA s.p.a.	73	64	214	30	91.568
	73	66	12.060	9.313	
	73	114	4.135	4.135	
	73	121	62.815	62.815	
	73	122	10.580	10.580	
	73	199	620	620	
	73	326	2.890	2.890	
	73	327	1.185	1.185	
SAN.ROC. s.r.l.	73	69	22.236	22.236	179.939
	73	70	34.373	34.176	
	73	117	21.706	21.706	
	73	118	14.837	14.837	
	73	119	14.327	14.327	
	73	120	18.496	18.496	
	73	236	26.500	26.500	
	73	237	27.661	27.661	
AZIENDA CUNESE SMALTIMENTO RIFIUTI	73	65	626	563	563
RICCIPUTI Aurelio MIGLIARDI Irene	73	201	845	845	2.409
	73	202	1.115	1.115	
	73	204	304	304	
	73	205	145	145	
BARALE Alberto/ Brunella/ Manuela	73	102	2.210	235	2.853
	73	113	4.214	2.618	
GERBAUDO Michele	73	342	1.334	1.334	1.386
SARDISCO Maria	73	346	52	52	
ALPE Rita	79	61	4.080	2.301	6.347
GHIBAUDO Umberto	79	358	4.080	4.046	
AUDISIO Giuseppe	79	503	7.744	7.744	7.744
SAPPIA Giuseppe	79	30	1.356	1.356	2.460
	79	31	1.104	1.104	
GIORDANO Margherita PAROLA Maria SAPPIA Anna Maria/ Germano/ Marcella/ Marco	79	470	1.660	1.660	1.660
BRUNO Adriana FRANCHINO Luigi	73	80	342	342	1.337
	79	182	676	676	
	79	621	319	319	
FEDERICI Giuliana	73	81	3.081	3.081	5.246
	73	188	1.065	1.065	
	79	622	1.100	1.100	
ENEL SERVIZI s.r.l.	73	82	2.300	2.300	3.847
	73	318	180	180	
	73	184	8.853	1.367	

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

BRUNO carlo OSENDA Enrica Renata	80	22	1.606	1.606	2.670
	80	23	540	540	
	80	24	524	524	
PROVINCIA DI CUNEO	73	319	192	192	1.244
	73	321	450	321	
	73	322	270	270	
	73	323	196	196	
	73	324	100	100	
	73	325	85	85	
	79	675	20	20	
COMUNE DI CUNEO	79	676	66	60	203.737
	73	299	1.094	551	
	73	314	1.080	1.080	
	73	320	115	115	
	73	361	23.757	16.520	
	79	544	80	60	
	79	545	460	117	
	80	10	29.050	29.050	
	80	25	4.768	4.768	
	80	26	15.680	15.680	
	80	27	21.820	21.820	
	80	37	49.970	49.970	
	80	65	3.372	1.231	
	80	66	65.362	4.027	
	80	259	2.191	2.191	
	80	267	18.680	18.680	
	80	268	8.000	8.000	
80	339	6.371	6.371		
80	340	23.506	23.506		
VIGNA TAGLIANTI Giancarlo	80	258	4.895	334	334
ENTE URBANO	73	341	43	43	43
COMETTO Pier Giorgio	80	4	1.974	206	206
COMETTO Maddalena	80	38	696	12	12
BUSSONE Enrico/ Primitivo	81	575	18.380	1.878	1.914
	81	573	3.150	36	
CANALI DI IRRIGAZIONE				6.538	6.538
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO API1.1 mq					563.874

Come risulta dalla tabella, la superficie territoriale interessata dall'ambito API1.1 è pari a mq. 563'874. Il conteggio va però fatto sulla superficie riportata nel PRG ALTIPIANO "AREE DI TRASFORMAZIONE – OFFERTA DI PIANO" pari a 565'853 mq. La minima differenza di superficie è dovuta a piccole imperfezioni grafiche di perimetrazione dell'area. Tale differenza è da considerarsi trascurabile in quanto corrispondente allo 0,3% del totale dell'area.

La quota di superficie dei soli proponenti: società SAN.ROC. s.r.l. risulta essere 179'937 mq, corrispondente al 31,8% della superficie totale.

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

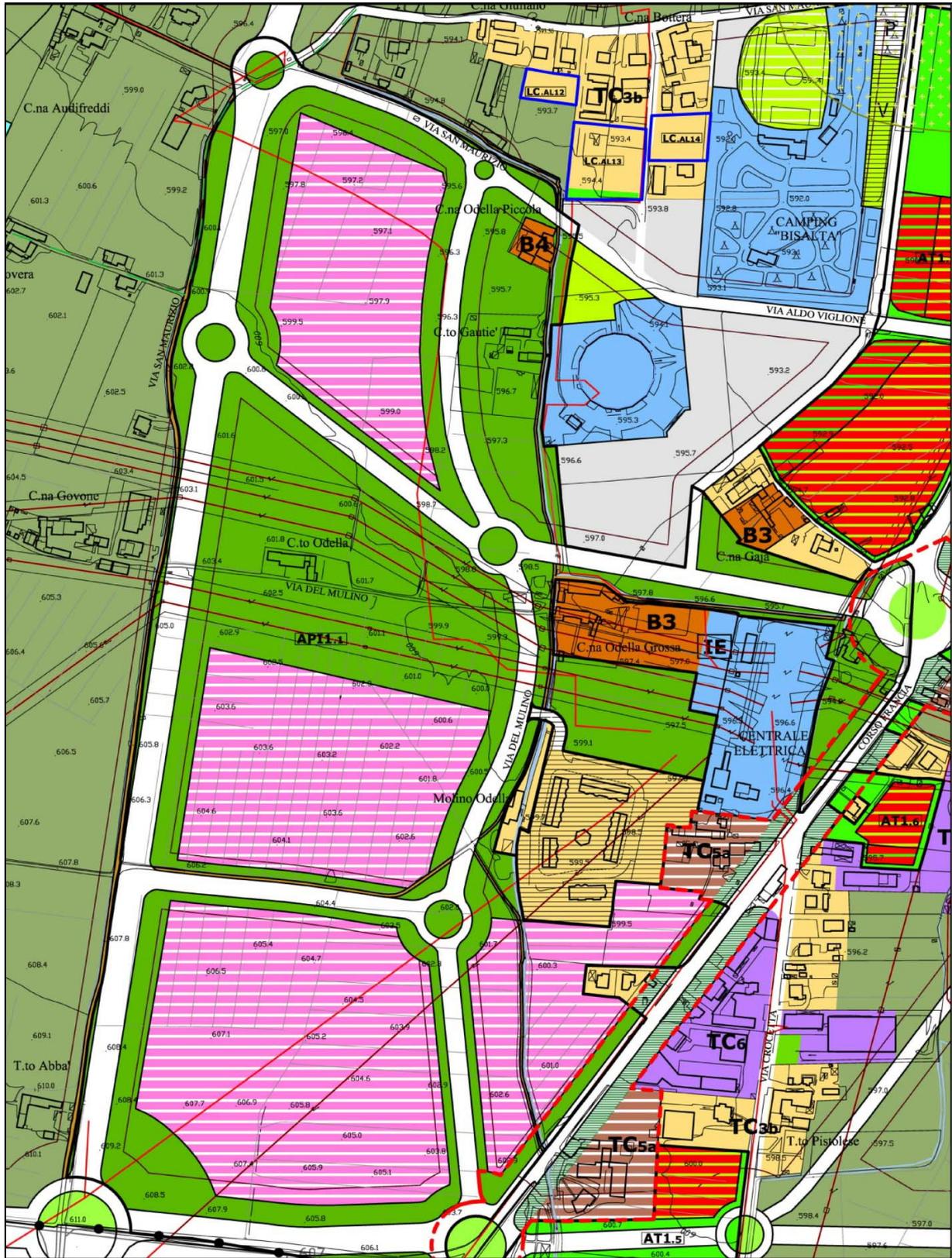
P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

PARAMETRI URBANISTICI ZONA API1.1 – Articolo 53 Norme di Attuazione



ESTRATTO DAL P.R.G.

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ✓ ACE = 35% St
- ✓ Ve = 5% St
- ✓ Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- ✓ Ut = 0,30 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp
- ✓ Ip (ACE + Ve) = Ve
- ✓ Ip (Vs) > 20% Vs
- ✓ Hmax = m 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani) Hmax 2 piani e sottotetto abitabile in caso di Erp per ambiti API1.1-2-3-4 ; m 4,00 per API1.5
- ✓ A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha
Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

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.I. 1444/68

Mix funzionale

- ✓ *Abitative*: max 15% Sul + l'intera quota Erp. Per l'ambito API1.1 (polo fieristico sportivo) la Sul max 15% è comprensiva della Erp.
- ✓ *Terziarie*: terziarie, commerciali, fieristico-espositive, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- ✓ *Produttive*: compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate.

STATO DI FATTO AMBITO API1.1

STATO DI FATTO: RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO API1.1			
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE	565'853 mq
	ACE	AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA	ACE = 35% St 198'049 mq
	VE	VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	VE = 5% St 28'293 mq
	VS ST	VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO	VS tot = 60% St 339'511 mq
			VS erp = max 10% St 56'585 mq
SUL		SUPERFICI UTILI LORDE	
SUL compl.		SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA	Ut = 0,30 m ² /m ² 169'756 mq
SUL abit.		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA	SUL abit. = 15% SUL compl. 25'463 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA residenziale	10'949 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA erp	14'514 mq
SUL prod.		SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA	SUL prod. = 85% SUL compl. 144'293 mq

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

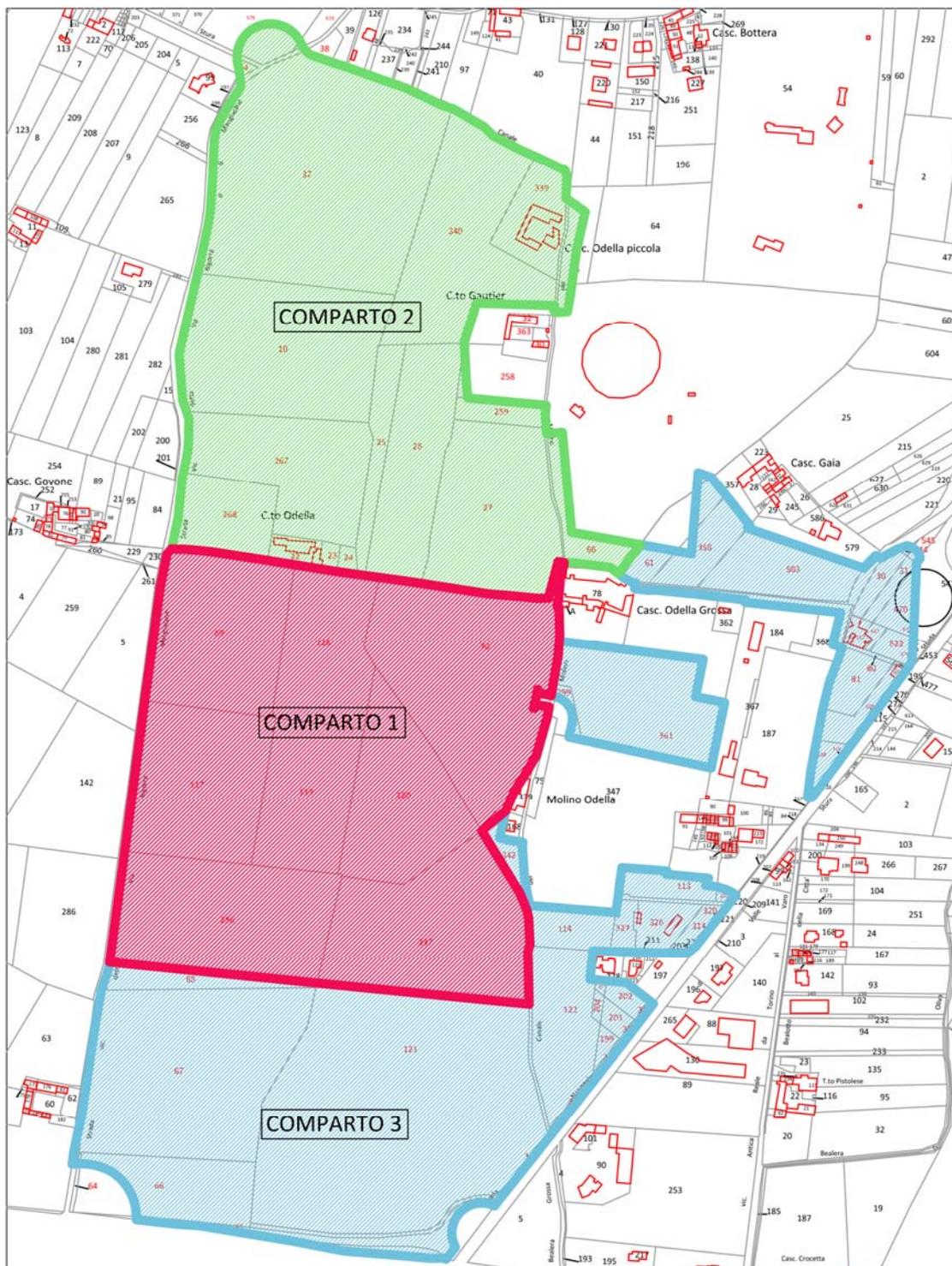
Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

PROPOSTA PIANO DI COORDINAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La società SAN.ROC. s.r.l. ha incaricato il professionista Ing. Arch. Martina Bonardo alla stesura del Piano di Coordinamento e alla presentazione dello stesso all'Amministrazione Comunale di competenza.

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



ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

Si vengono così a creare 3 comparti autonomi:

COMPARTO 1 - PROPONENTE					
PROPRIETA'	DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE RICADENTE IN API1.1	TOTALE
	FOGLIO	PARTICELLA			
SAN.ROC. s.r.l.	73	69	22.236	22.236	179.939
	73	70	34.373	34.176	
	73	117	21.706	21.706	
	73	118	14.837	14.837	
	73	119	14.327	14.327	
	73	120	18.496	18.496	
	73	236	26.500	26.500	
	73	237	27.661	27.661	

COMPARTO 2 - NON PARTECIPANTE					
PROPRIETA'	DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE RICADENTE IN API1.1	TOTALE
	FOGLIO	PARTICELLA			
BRUNO carlo OSENDA Enrica Renata	80	22	1.606	1.606	190.430
	80	23	540	540	
	80	24	524	524	
COMUNE DI CUNEO	80	10	29.050	29.050	
	80	25	4.768	4.768	
	80	26	15.680	15.680	
	80	27	21.820	21.820	
	80	37	49.970	49.970	
	80	65	3.372	1.231	
	80	66	65.362	4.027	
	80	259	2.191	2.191	
	80	267	18.680	18.680	
	80	268	8.000	8.000	
80	339	6.371	6.371		
80	340	23.506	23.506		
VIGNA TAGLIANTI Giancarlo	80	258	4.895	334	
COMETTO Pier Giorgio	80	4	1.974	206	
COMETTO Maddalena	80	38	696	12	
BUSSONE Enrico/ Primitivo	81	575	18.380	1.878	
	81	573	3.150	36	

COMPARTO 3 - NON PARTECIPANTE					
PROPRIETA'	DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE RICADENTE IN API1.1	TOTALE
	FOGLIO	PARTICELLA			
ALPE Rita	79	61	4.080	2.301	190.430
GHIBAUDDO Umberto	79	358	4.080	4.046	
AUDISIO Giuseppe	79	503	7.744	7.744	
SAPPIA Giuseppe	79	30	1.356	1.356	
	79	31	1.104	1.104	
GIORDANO Margherita PAROLA Maria SAPPIA Anna Maria/ Germano/ Marcella/ Marco	79	470	1.660	1.660	

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

BRUNO Adriana FRANCHINO Luigi	73	80	342	342
	79	182	676	676
	79	621	319	319
FEDERICI Giuliana	73	81	3.081	3.081
	73	188	1.065	1.065
	79	622	1.100	1.100
ENEL SERVIZI s.r.l.	73	82	2.300	2.300
	73	318	180	180
	73	184	8.853	1.367
PROVINCIA DI CUNEO	73	319	192	192
	73	321	450	321
	73	322	270	270
	73	323	196	196
	73	324	100	100
	73	325	85	85
	79	675	20	20
	79	676	66	60
COMUNE DI CUNEO	73	299	1.094	551
	73	314	1.080	1.080
	73	320	115	115
	73	361	23.757	16.520
	79	544	80	60
	79	545	460	117
ADRI s.n.c. di Giordano Gianmaria & C.	73	67	35.983	35.983
	73	68	3.834	3.834
S.ANDREA s.p.a.	73	64	214	30
	73	66	12.060	9.313
	73	114	4.135	4.135
	73	121	62.815	62.815
	73	122	10.580	10.580
	73	199	620	620
	73	326	2.890	2.890
	73	327	1.185	1.185
AZIENDA CUNEESE SMALTIMENTO RIFIUTI	73	65	626	563
RICCIPUTI Aurelio MIGLIARDI Irene	73	201	845	845
	73	202	1.115	1.115
	73	204	304	304
	73	205	145	145
BARALE Alberto/ Brunella/ Manuela	73	102	2.210	235
	73	113	4.214	2.618
GERBAUDO Michele	73	342	1.334	1.334
SARDISCO Maria	73	346	52	52
ENTE URBANO	73	341	43	43
				186.967

Tutti i comparti risultano conformi agli standard urbanistici e sono resi autonomi per quanto riguarda l'esecuzione delle opere spettanti. Ad ognuno di essi sono state assicurate le rispettive quote di proprietà ed i rispettivi parametri urbanistici previsti dalle norme di attuazione ed indicati nelle schede di zona.

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

COMPARTO 1				
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE		179'939 mq
	ACE	AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA	ACE = 35% St	62'979 mq
	VE	VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	VE = 5% St	8'997 mq
	VS ST	VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO	VS tot = 60% St	107'963 mq
			VS erp = max 10% St	17'994 mq
SUL		SUPERFICI UTILI LORDE		
SUL compl.		SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA	Ut = 0,30 m ² /m ²	53'982 mq
SUL abit.		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA	SUL abit. = 15% SUL compl.	8'097 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA residenziale		3'482 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA erp		4'615 mq
SUL prod.		SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA	SUL prod. = 85% SUL compl.	45'885 mq

COMPARTO 2				
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE		190'430 mq
	ACE	AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA	ACE = 35% St	66'651 mq
	VE	VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	VE = 5% St	9'521 mq
	VS ST	VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO	VS tot = 60% St	114'258 mq
			VS erp = max 10% St	19'043 mq
SUL		SUPERFICI UTILI LORDE		
SUL compl.		SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA	Ut = 0,30 m ² /m ²	57'129 mq
SUL abit.		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA	SUL abit. = 15% SUL compl.	8'569 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA residenziale		3'685 mq
		SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA erp		4'884 mq
SUL prod.		SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA	SUL prod. = 85% SUL compl.	48'560 mq

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

COMPARTO 3				
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE		186'967 mq
	ACE	AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA	ACE = 35% St	65'438 mq
	VE	VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	VE = 5% St	9'348 mq
	VS ST	VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO	VS tot = 60% St	112'181 mq
			VS erp = max 10% St	18'697 mq
SUL	SUPERFICI UTILI LORDE			
SUL compl.	SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA		Ut = 0,30 m ² /m ²	56'090 mq
SUL abit.	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA		SUL abit. = 15% SUL compl.	8'414 mq
	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA residenziale			3'618 mq
	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA erp			4'796 mq
SUL prod.	SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA		SUL prod. = 85% SUL compl.	47'676 mq

CANALI DI IRRIGAZIONE				
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE		6'538 mq
		COMPARTO 1	2'415 mq	
		COMPARTO 2	1'398 mq	
		COMPARTO 3	2'725 mq	
	ACE	AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA	ACE = 35% St	2'288 mq
	VE	VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	VE = 5% St	327 mq
	VS ST	VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO	VS tot = 60% St	3'923 mq
			VS erp = max 10% St	654 mq
SUL	SUPERFICI UTILI LORDE			
SUL compl.	SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA		Ut = 0,30 m ² /m ²	1'961 mq
SUL abit.	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA		SUL abit. = 15% SUL compl.	294 mq
	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA residenziale			126 mq
	SUPERFICIE UTILE LORDA ABITATIVA erp			168 mq
SUL prod.	SUPERFICIE UTILE LORDA PRODUTTIVA		SUL prod. = 85% SUL compl.	1'667 mq

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616

Il piano di coordinamento proposto rispecchia piani metricamente quanto indicato nella tavola di Piano Regolatore, inoltre la Viabilità prevista dal P.R.G. non subisce modifiche sostanziali.

CONCLUSIONI

La presente proposta di Piano di Coordinamento, pur individuando i 3 Comparti ha la possibilità di poter realizzare l'impianto progettuale per il solo comparto 1 proponente, poiché funzionalmente collegato alla viabilità e ai servizi pubblici, e indipendenti tra di loro, sia per quanto riguarda il rispetto degli standards urbanistici che per i tempi e i modi di intervento e di realizzazione.

Comparto 1 –PROPONENTE
Società SAN.ROC. s.r.l.

Presidente società SAN.ROC. s.r.l. Pier Angelo BONARDO

Il progettista:

Ing. Arch. Martina BONARDO

Cuneo lì, 16 Maggio 2016

ING. ARCH. MARTINA BONARDO

Via Valle Po n.92, 12100 CUNEO

P.IVA. 0331130044 C.F. BNRMTN84E63D205W

Cell: 328-0161048 e-mail: martina.bonardo@gmail.com

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo, n. A 2035

Iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo, n. 1616