

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI CUNEO

AMBITO URBANISTICO
TESSUTI URBANI CON UNITA' INSEDIATIVE ISOLATE
ZONA TC3a TESSUTI DI RIORDINO 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

TAV. 04
VERIFICHE URBANISTICHE
Stato di fatto
Scala 1:200



PROPRIETA':
R.O.C.S. S.R.L.
Via S. Maria 13
12011 BORERO SAN DALL'ARZO

PROGETTISTI:
arch. BARBERO GIUSEPPE
Via IV Novembre, 50
10121 TORINO
Tel. 011/81.8345
e-mail: arch.barbero@edilpro.it

COLLABORATORI:
arch. LERONE LARA

DICEMBRE 2012

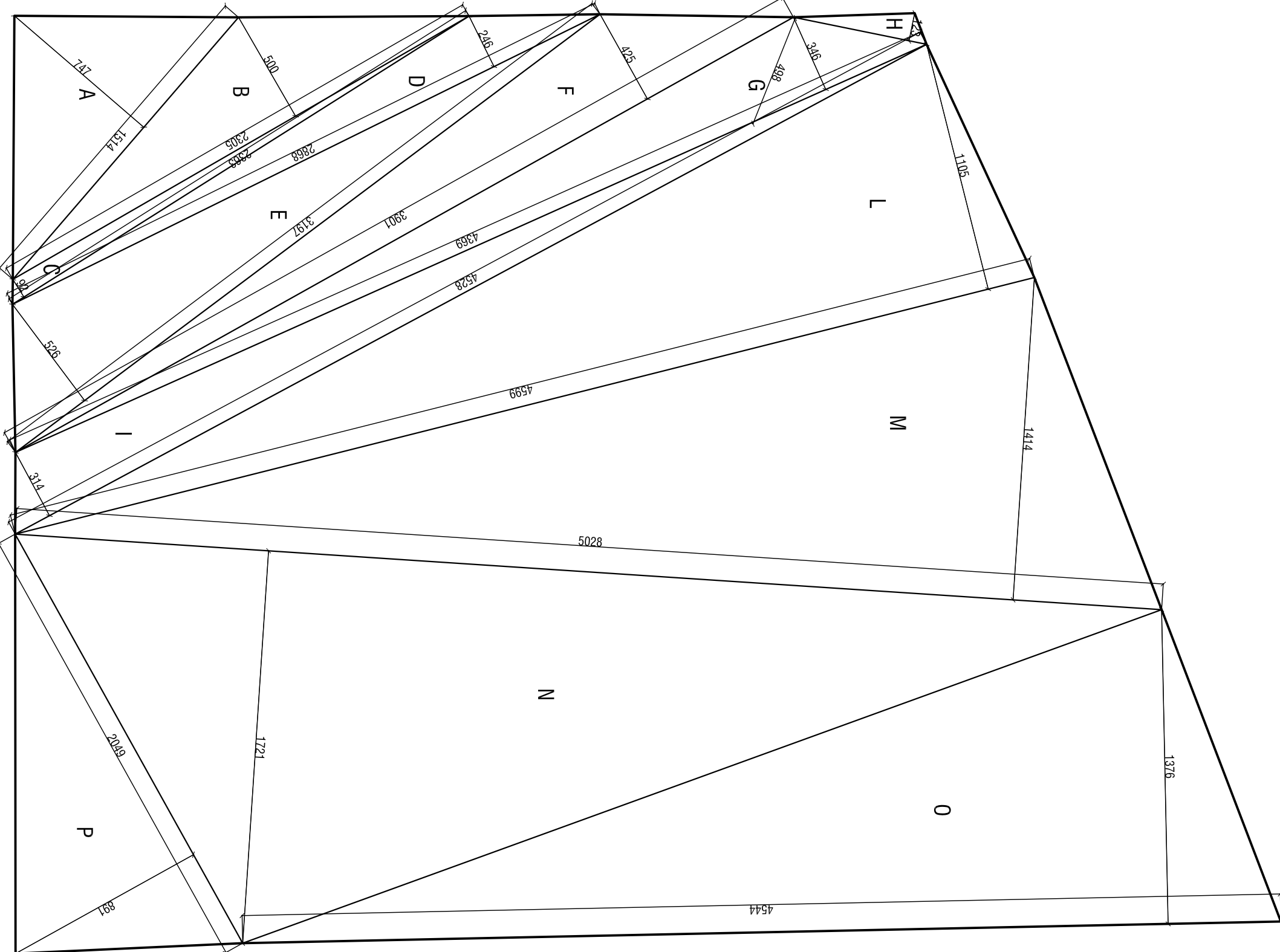
SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE
DESCRIZIONE	
Foglio 78 Mappale 244	1160 mq
Foglio 78 Mappale 252	747 mq
TOTALE	1907 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE
DESCRIZIONE	
Da rilievo planimetrico	1923,79 mq
TOTALE	1923,79 mq

SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG (TC3a + viabilità)	
46,62 x 17,70 /2 = 403,74 mq	
46,62 x 17,99 /2 = 410,35 mq	
814,09 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA	
Superficie territoriale - Superficie di arretramento PRG	
1923,79 mq - 814,09 mq = 1109,70 mq	
TOTALE	1109,70 mq

SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA	
Superficie utile Lorda (SUL) demolita = Superficie utile virtuale (SUV) demolita = Volume demolito / Altezza virtuale	
SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA = 2927,64 mc / 3,00 m = 975,88 mq	

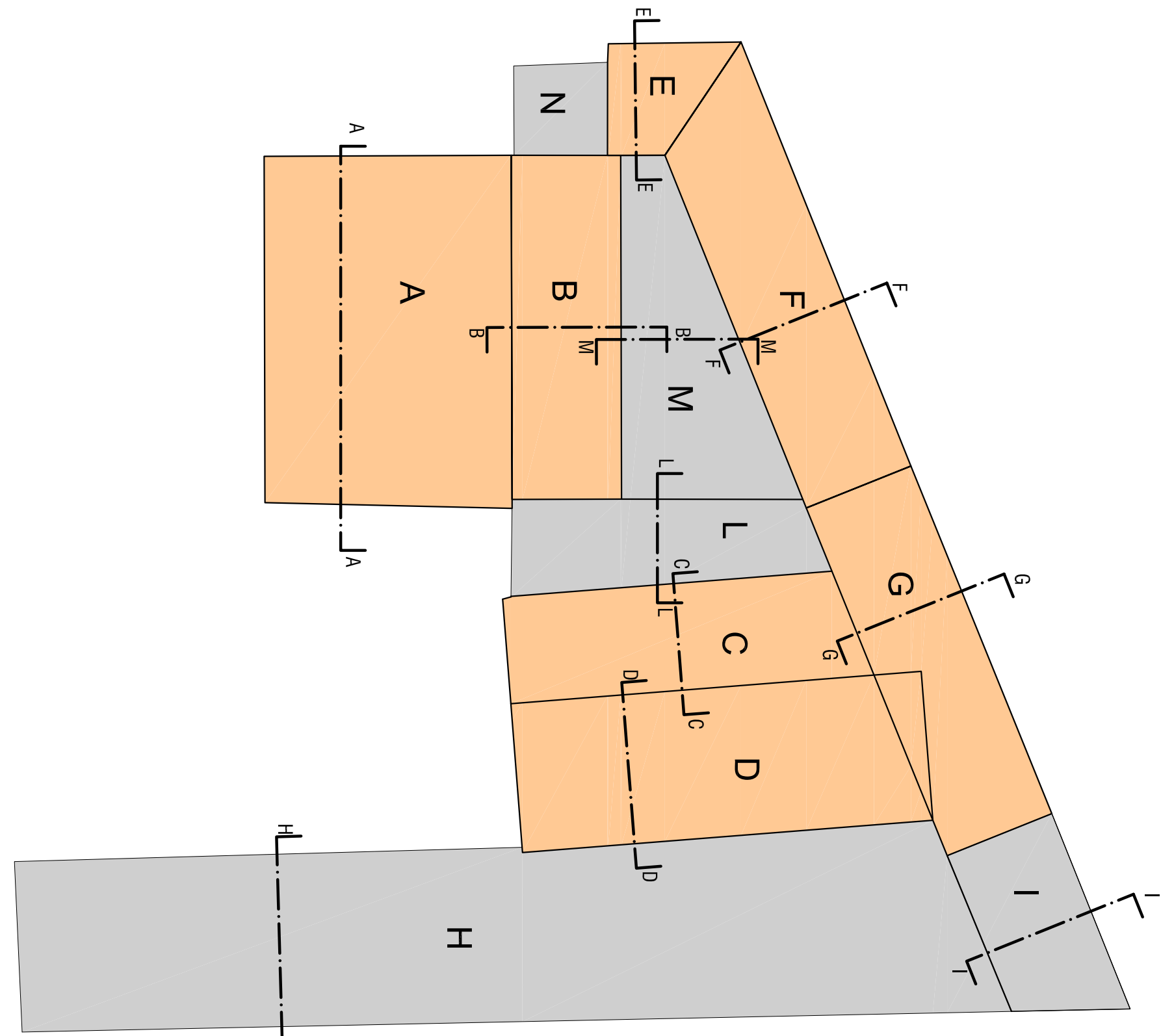
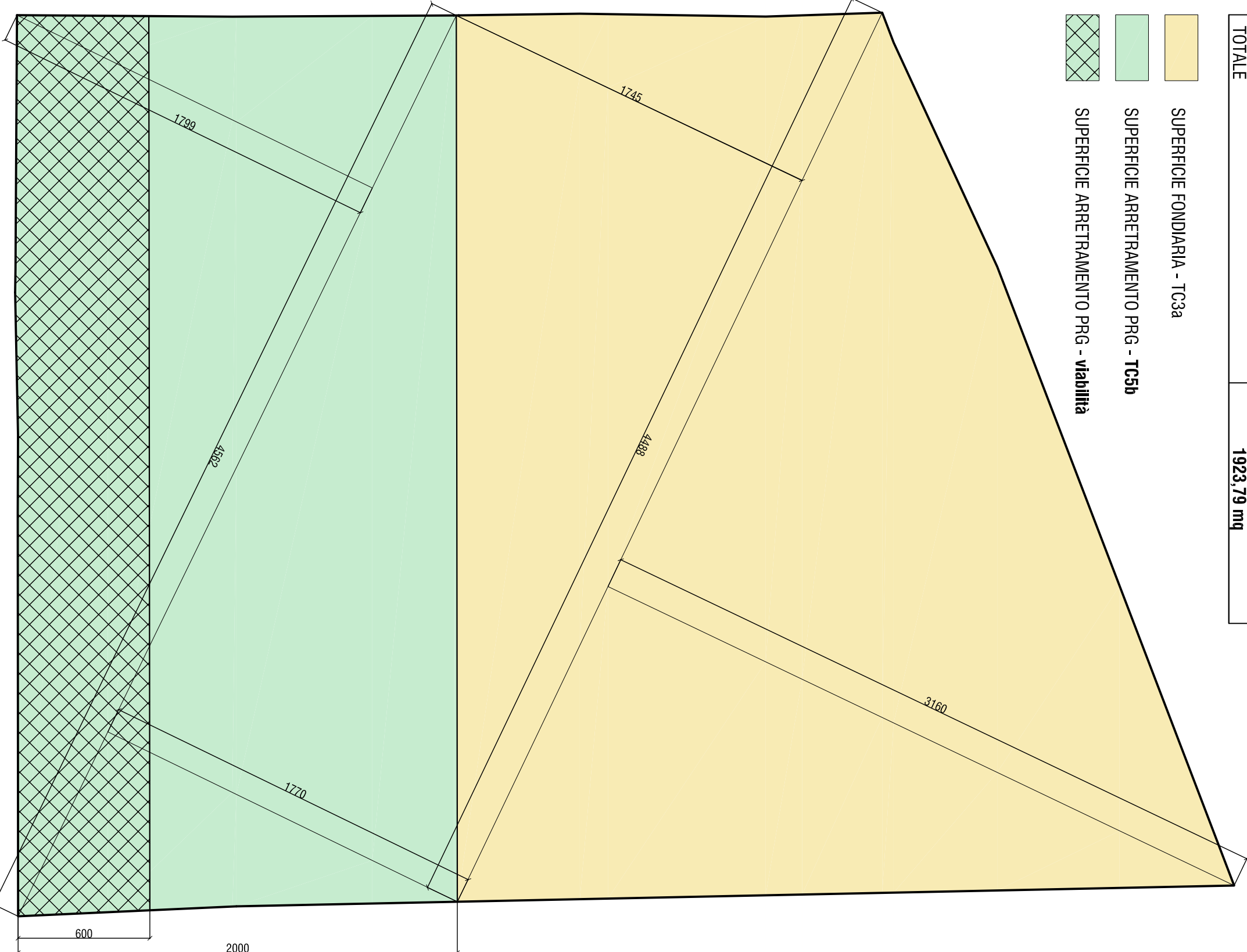
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA	
TC3a	
Indice di utilizzazione fondiaria Ut = 0,70 mq/mq	
SUL TC3a = Superficie fondiaria x Ut = 1109,70 x 0,70 = 776,79 mq	
SUL TC3a +20% = 776,79 + (776,79 x100/20) = 982,15 mq	
SUL ammessa = 982,15	
SUL demolita = SUV = 975,88 mq	
SUL ammessa = SUL TC3a +20% < SUL demolita	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA TC3a	
SUL TC3a = SUL TC3a +20% = 776,79 + (776,79 x100/20) = 982,15 mq	
TC3b + viabilità	
Indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,70 mq/mq	
SUL TC3b+ viabilità = Superficie di arretramento da PRG x Ut	
814,09 x 0,70 = 569,86 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA TC3b + viabilità	
Superficie di arretramento da PRG x Ut = 814,09 x 0,70 = 569,86 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA	
SUL AMMESSA TC3a + SUL AMMESSA TC3b+ viabilità	
982,15 mq + 569,86 mq = 1502,01 mq	

SUPERFICIE COPERTA AMMESSA	
SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG = AREA IN CESSIONE AREA IN CESSIONE > 40% SUPERFICIE TERRITORIALE	
814 mq > 1923,79 x 40% = 769,52 mq	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 45% SUPERFICIE FONDIARIA TC3a	
1109,70 x 45% = 499,37 mq	
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 499,37 mq	

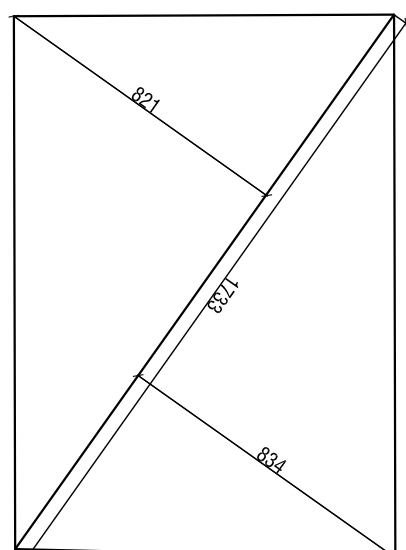


SUPERFICIE TERRITORIALE	
BLOCCO	
A	7,47 x 15,14 /2 = 56,55 mq
B	23,06 x 5,00 /2 = 57,63 mq
C	23,63 x 0,92 /2 = 10,87 mq
D	28,68 x 2,46 /2 = 35,29 mq
E	31,97 x 5,26 /2 = 84,08 mq
F	39,01 x 4,25 /2 = 82,90 mq
G	43,69 x 3,46 /2 = 75,58 mq
H	5,95 x 1,23 /2 = 3,66 mq
I	45,28 x 3,14 /2 = 71,09 mq
L	45,99 x 11,05 /2 = 254,09 mq
M	50,28 x 14,14 /2 = 355,48 mq
N	50,28 x 17,21 /2 = 432,66 mq
O	45,44 x 13,76 /2 = 312,63 mq
P	20,49 x 8,91 /2 = 91,28 mq
TOTALE	1923,79 mq

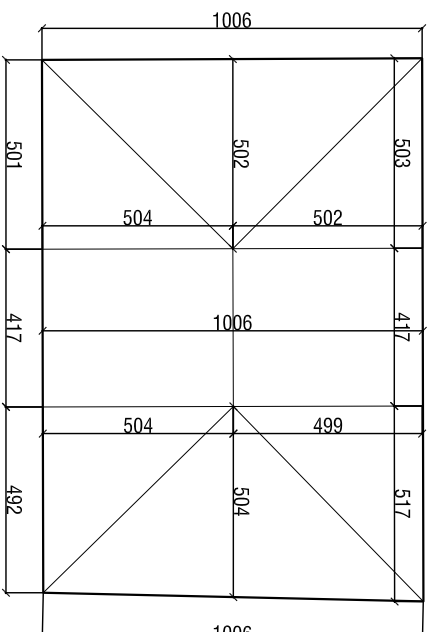
SUPERFICIE FONDIARIA - TC3a	
SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG - TC3b	
SUPERFICIE ARRETRAMENTO PRG - viabilità	



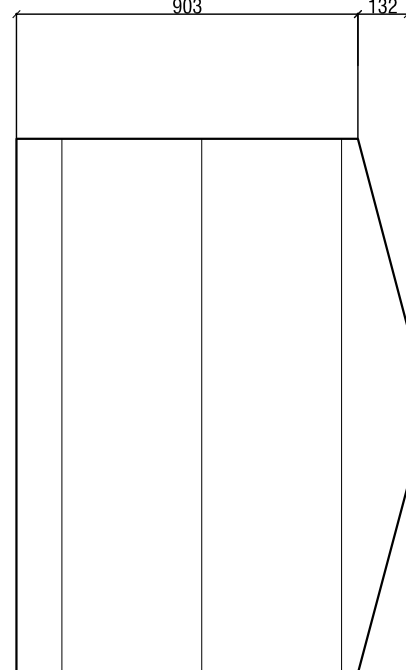
EDIFICIO ESISTENTI CON TITOLO ABLITATIVO	
EDIFICIO ESISTENTI	
SUPERFICIE UTILE LORDA DEMOLITA - SUL	
BLOCCO	SUPERFICIE DEMOLITA
A	17,33 x 8,94 /2 = 77,27 mq
	17,33 x 8,21 /2 = 71,14 mq
	143,41 mq
	10,06 x 4,17 x (1,32/2) = 27,69 mc
	(10,06 x 5,04/2) x (1,32/2) = 11,15 mc
	(10,06 x 5,02/2) x (1,32/2) = 11,11 mc
	(5,17 x 4,98/2) x (1,32/2) = 5,68 mc
	(5,03 x 5,02/2) x (1,32/2) = 5,58 mc
	(5,01 x 5,04/2) x (1,32/2) = 5,56 mc
	(5,03 x 4,94/2) x (1,32/2) = 5,57 mc
	1367,21 mc
B	14,00 x 4,45 = 62,3 mc
	(14,47 x 13,89) x 4,35/2 = 99,94 mq
	(4,34 x 4,27) x 0,34/2 = 1,48 mq
	61,40 mq
C	16,73 x 6,08 = 101,64 mq
	(5,43 x 2,34) x 4,57/2 = 17,75 mq
	(18,59 x 15,46) x 4,59/2 = 76,14 mq
	17,75 x (2,51 x 3,5)/2 = 234,42 mc
D	(15,26 x 4,59) - ((1,84 x 3,89)/2) = 64,17 mq
	(1,84 x 3,89) x (3,13 x 3,50)/2 = 173,14 mc
	523,01 mq
E	(20,67 x 20,50) x 7,08/2 = 145,85 mc
	(18,48 x 6,23/2) = 57,57 mq
	(19,73 x 7,84) /2 = 77,54 mq
	281,06 mq
F	(6,57 x 6,89) x 4,59/2 = 35,41 mq
	(12,52 x 3,79/2 = 23,35
	(13,10 x 3,01/2 = 19,72 mq
	43,07 mq
G	(7,38 x 1,80) x 13,99/2 = 64,21 mq
	(64,21 x (3,15 x 3,50)/2 = 213,50 mc
	(14,10 x (4,94 x 4,90)/2) = 86,57 mc
	437,64 mq
H	(18,48 x 6,23/2) = 57,57 mq
	(19,73 x 7,84) /2 = 77,54 mq
	281,06 mq
I	(6,57 x 6,89) x 4,59/2 = 35,41 mq
	(12,52 x 3,79/2 = 23,35
	(13,10 x 3,01/2 = 19,72 mq
	43,07 mq
L	(14,10 x (4,94 x 4,90)/2) = 86,57 mc
	(18,48 x 6,23/2) = 57,57 mq
	(19,73 x 7,84) /2 = 77,54 mq
	281,06 mq
M	(7,38 x 1,80) x 13,99/2 = 64,21 mq
	(64,21 x (3,15 x 3,50)/2 = 213,50 mc
	(14,10 x (4,94 x 4,90)/2) = 86,57 mc
	437,64 mq
N	(18,48 x 6,23/2) = 57,57 mq
	(19,73 x 7,84) /2 = 77,54 mq
	281,06 mq
O	(6,57 x 6,89) x 4,59/2 = 35,41 mq
	(12,52 x 3,79/2 = 23,35
	(13,10 x 3,01/2 = 19,72 mq
	43,07 mq
P	(7,38 x 1,80) x 13,99/2 = 64,21 mq
	(64,21 x (3,15 x 3,50)/2 = 213,50 mc
	(14,10 x (4,94 x 4,90)/2) = 86,57 mc
	437,64 mq
TOTALE	4734,08 mc



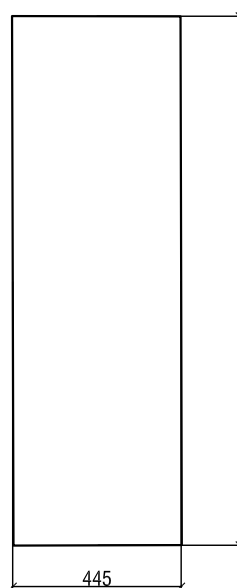
Blocco A
PIANTA



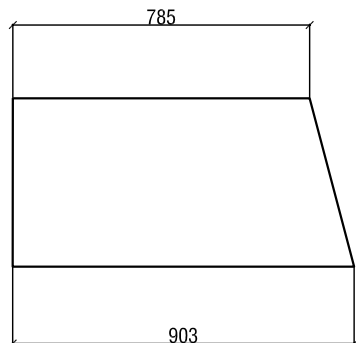
PIANTA COPERTURA



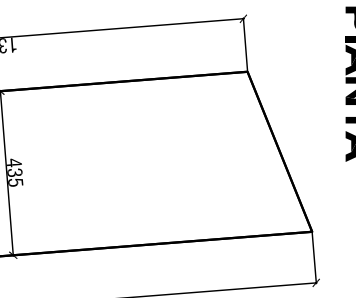
SEZIONE A-A



Blocco B
PIANTA



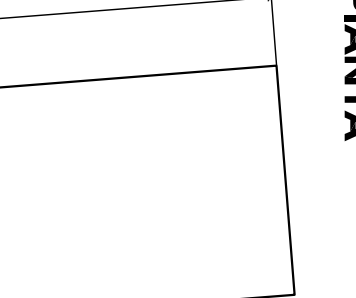
SEZIONE B-B



Blocco C
PIANTA



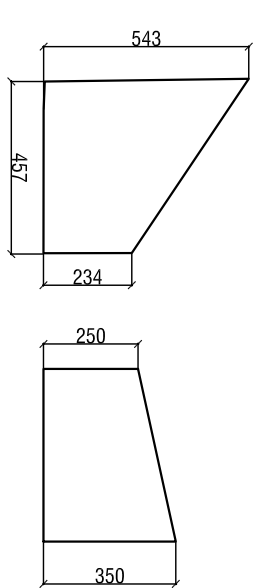
SEZIONE C-C



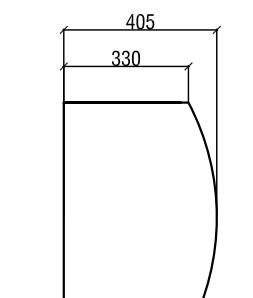
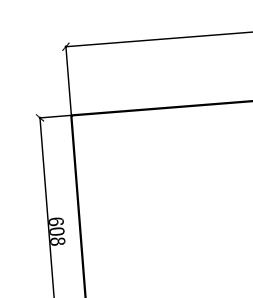
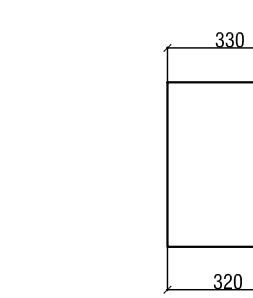
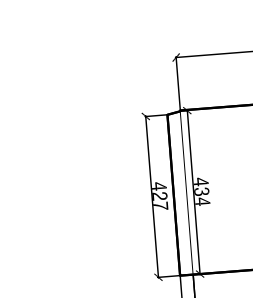
Blocco D
PIANTA



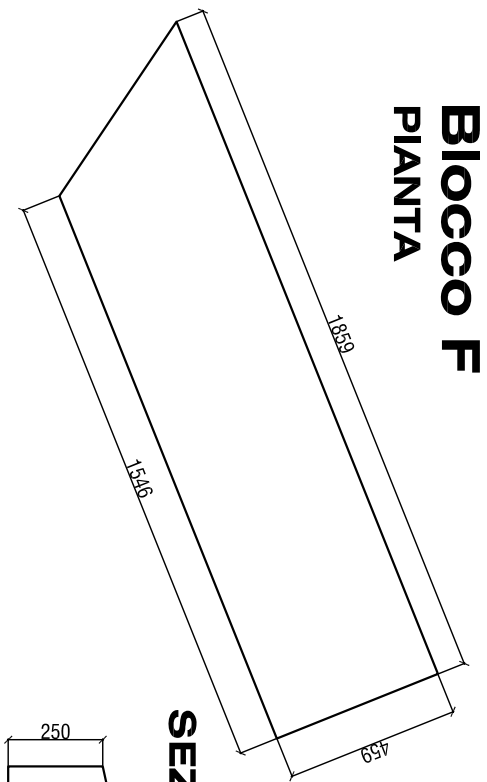
SEZIONE D-D



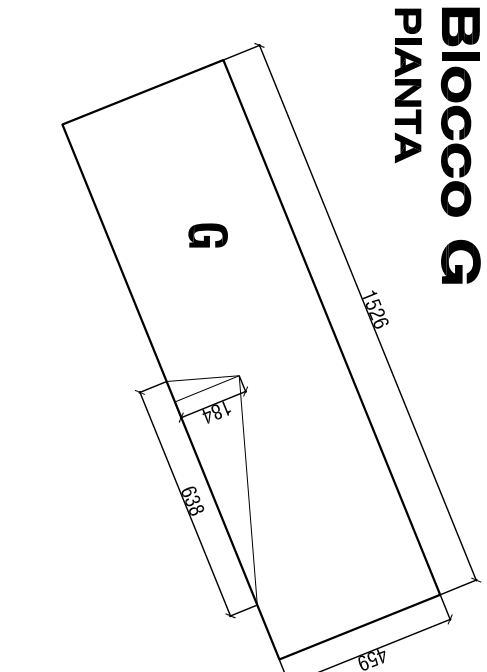
Blocco E
PIANTA SEZIONE E-E



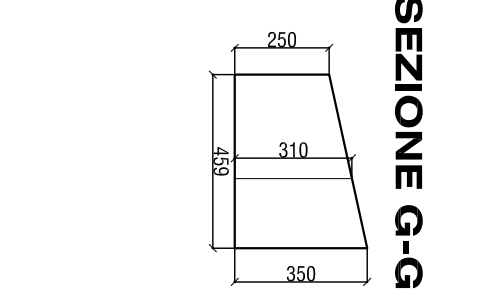
Blocco F
PIANTA



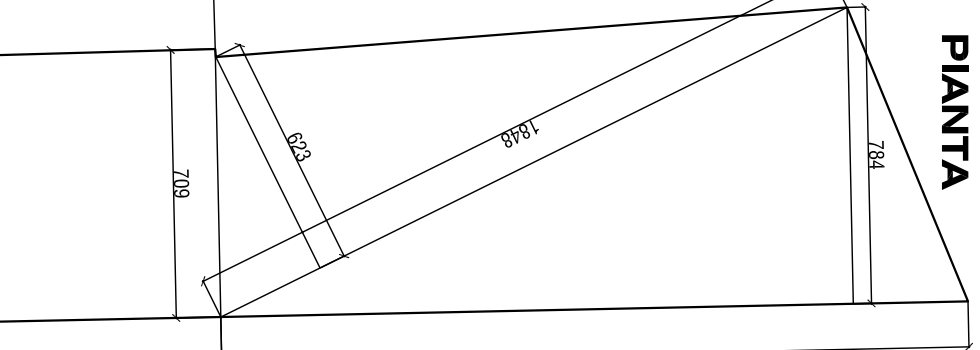
SEZIONE F-F



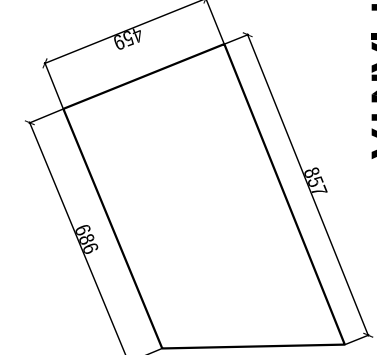
Blocco G
PIANTA



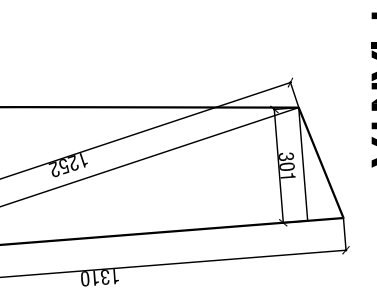
SEZIONE G-G



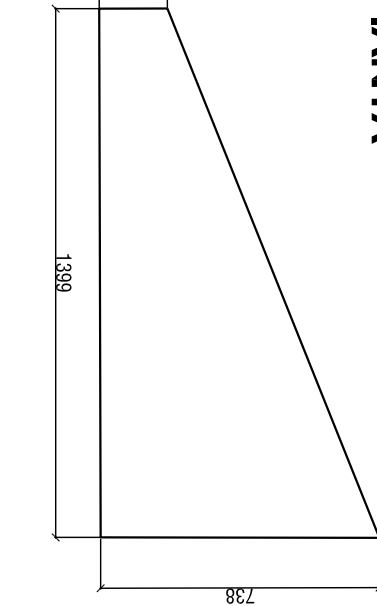
Blocco H
PIANTA



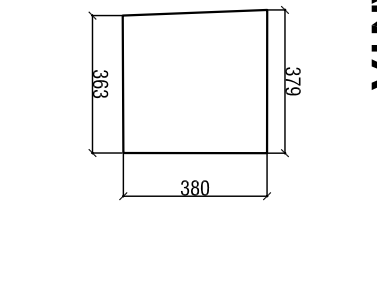
SEZIONE I-I



SEZIONE L-L



SEZIONE M-M



SEZIONE N-N

