



Comune di MONDOVI'
Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

"CR.III/27 - PORTA VALLI MONREGALESI EST"
di libera iniziativa ai sensi art. 43 L.R. n°56/77



Ubicazione:

Via Rosa Bianca - area n.4062

Proponente:

Marelli Costruzioni S.R.L.

Allegato A - Relazione tecnico-illustrativa

- Relazione Tecnica;
- Documentazione Fotografica;
- Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.;
- Progetto di Massima delle Tipologie edilizie;
- Verifica Parametri Dimensionali;
- Perizia Asseverata;
- Comunicazione Società Tema S.p.A. relativa a D.p.A. elettrodotto;
- Bozza di Frazionamento;
- Autocertificazione Proprieta';
- Visure catastali

ALLEGATO
A
lettera

Il Proponente

MARELLI COSTRUZIONI SRL
Via Tanaro, 48F - 12084 MONDOVI' CN
P.I. e C.F. 02267250087
Tel. 0174 530118 Fax 0174 567760
Cell. 335 8345383

Il Tecnico



Relazione Tecnica

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa intende attuare interventi di nuovo impianto a destinazione residenziale su un'area sita nel territorio del Comune di Mondovì – Località Ferrone, via Rosa Bianca. Tale area risulta rappresentata sulla Tavola P. 3.3/6 del P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. 02/11/2004 n° 15-13798 pubblicato sul BURP n°45 del 11/11/04 quale area CRIII/27 (zona residenziale di nuovo impianto) individuata con il n. 4062 e risulta normata dagli articoli 32-35 e 49 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Dal rilievo strumentale plano-altimetrico effettuato in sito (allegato in forma asseverata dal tecnico sottoscritto al seguito della presente) si è verificato che l'area urbanistica n. 4062 coincide con i mappali 597-608-622 e 696 del foglio 99 di mappa, salvo una lieve deduzione sul lato via Rosa Bianca in prossimità dell'anello centrale della rotatoria prevista dal P.R.G. e dedotta della strada vicinale a confine con l'ambito BR.III n. 2699, per cui la Superficie Territoriale asseverata di detta area corrisponde a mq. 20.776, che deriva dalla effettiva superficie catastale pari a mq. 20.966 dedotta di mq. 58 per la lieve rientranza in prossimità della predetta rotatoria che sarà comunque ceduta ancorchè esterna la perimetro di P.E.C. e di mq. 132 per la strada vicinale predetta.

Il tutto come rappresentato sull'Elaborato 1.0 "Planimetria Stato di Fatto su mappa catastale aggiornata e quotata e su tavola 3.3/06 del vigente P.R.G." e nel quale si evidenziano il reale stato dei luoghi rispetto alla Tavola di P.R.G. con base catastale aggiornata, e più precisamente la Superficie Territoriale reale asseverata ed allegata, che risulta lievemente ridotta rispetto a quanto previsto, per cui i parametri indicati nella Scheda d'Area P. 2.2 del P.R.G. vengono proporzionati al 92,48% della reale Superficie Territoriale dell'area.

Dal rilievo allegato, si è pertanto verificato che:

...la superficie totale delle aree comprese nell'ambito del presente P.E.C. pari a complessivi circa 20.776 mq. risulta di proprietà della MARELLI COSTRUZIONI S.R.L., come dal apposita dichiarazione sostitutiva allegata, in forza dei seguenti titoli di proprietà:

- mappali n. 597 – 608 – 622 del foglio 99 di mappa per complessivi mq. 20.617 – di proprietà della MARELLI COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Mondovì (CN), via Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047) in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8294 in data 15/07/2009 registrato a Mondovì il 17/07/2009 al n. 2841 serie 1T ed in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8295 in data 15/07/2009 registrato a Mondovì il 17/07/2009 al n. 2842 serie 1T;
- mappale n. 696 del foglio 99 di mappa di mq. 349 – di proprietà della MARELLI COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Mondovì (CN), via Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047) in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8.790 in data 24/11/2009 registrato a Mondovì il 04/12/2009 al n. 4.858 serie 1T ;

...la presente proposta di Piano Esecutivo Convenzionato viene quindi presentata dalla MARELLI COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Mondovì (CN), via Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047), rappresentata dall'Amministratore Unico Signor MARELLI Roberto nato a Mondovì (CN) il 20/05/1969, proprietaria dell'intera area n. 4062 oggetto di P.E.C. di libera iniziativa.

3.0 SITUAZIONE URBANISTICA

All'interno della perimetrazione della predetta area n. 4062, pari quindi a circa 20.776 mq il P.R.G.C. vigente individua due aree specifiche: più precisamente una parte in ambito SP.I "zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" ed una parte in ambito VP "zona destinata a verde privato in ambito urbano".

4.0 CONTESTO URBANISTICO

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato riguarda l'area situata in Mondovì, Località Ferrone, la zona è delimitata a sud/ovest da via Rosa Bianca, a nord/est da un'area BR.III – "zona residenziale parzialmente consolidata", a sud/est da area agricola di salvaguardia ambientale "EE/sa" ed a sud/ovest da un'area BR.IV – "zona residenziale consolidata di impianto rurale".

5.0 ANALISI GEOMORFOLOGICA

Come individuato dal P.R.G. vigente sull'elaborato tecnico AT. 3.7/9 "Indagine e Relazione Geologica CARTA DI SINTESI ED IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA", l'area oggetto di P.E.C. ricade interamente in Classe I *...porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.*

6.0 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Due parti dell'intera Superficie Territoriale del presente P.E.C. pari a ca. 20.776 mq, sono poste all'interno dei 150 metri dal Torrente Ellero, ovvero parti poste entro la fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come puntualmente individuata negli elaborati di P.R.G..

Più precisamente una parte a sud, di superficie pari a circa 2.221 mq (la quasi totalità dei comparti P e Q) ed una parte ad Est pari a 364 mq (limitata parte dei lotti A e F) che complessivamente corrisponde ad una superficie interessata di ca. 2585 mq pari al 12,44% della Superficie Territoriale dell'intero P.E.C..

Allo scopo di evidenziare la compatibilità dell'intervento proposto si produce, quale "Elaborato 6.0" del presente P.E.C. apposita Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005.

7.0 AREA SP.I E VIABILITA'

Il P.R.G. vigente, coerentemente ai disposti di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77, individua all'interno dell'area n. 4062 oggetto di P.E.C. un'area SP.I destinata a servizi ed aree destinate a strade, tali aree proporzionate alla superficie territoriale reale corrispondono rispettivamente a mq. 5.518 per quanto riguarda a servizi e a mq. 1.651 per quanto riguarda le strade.

Dette aree risultano meglio individuate nelle tavole di P.E.C., denominate S1, S2, S3, S4, per quanto riguarda i servizi, Sv1 e Sv2 per quanto riguarda le strade.

Le S1- S2 - S3 - S4 - Sv1 in seguito a puntuale identificazione a catasto saranno cedute-asservite ad uso pubblico secondo quanto appositamente definito in Convenzione.

In aggiunta alla cessione ed all'asservimento delle aree a servizi predette, una porzione di area a servizi per complessivi ca. 601 mq, in conformità a quanto previsto dall' Art. 6 delle N.T.di A. del vigente P.R.G., data la sua limitata rilevanza, in funzione dei servizi

effettivamente necessari così come verificato nell'Elaborato 2.0, risulta da monetizzare, il tutto conformemente e come stabilito dagli atti deliberativi dell'Amministrazione Comunale. Più precisamente, nelle apposite parti successive della presente relazione, saranno meglio descritte le modalità di fruizione e/o cessione e di realizzazione delle opere previste dal presente P.E.C. su codeste aree a servizi, in attuazione di quanto stabilito con la stipula della apposita Convenzione.

7.1 cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e viabilità

Il presente P.E.C. prevede la cessione gratuita di una parte delle aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. n. 56/77 e precisamente.

La prima area ceduta gratuitamente, è posta in adiacenza a via Rosa Bianca, di superficie pari a ca 305 mq., opportunamente identificata a catasto entro la sua cessione contestuale alla stipula della Convenzione, qui denominata S1, su codesta area il Proponente si impegna alla realizzazione di opere di interesse generale a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, opere riassumibili nella realizzazione di un'aiuola alberata e relativo marciapiede, di cui nello specifico si fa riferimento nel successivo apposito punto della presente e come rappresentati negli appositi Elaborati di P.E.C..

La seconda area ceduta gratuitamente, risulta anch'essa adiacente a via Rosa Bianca, di superficie pari a complessivi ca. 4.313 mq (3.203+369+683+58) di cui ca. 3.572 mq a servizi; ca. 683 mq a strade e ca. 58 mq esterna al perimetro di P.E.C., ampia e di forma pressoché semicircolare, opportunamente identificata a catasto entro la sua cessione contestuale alla stipula della Convenzione e qui denominata S2+S3+Sv1; in particolare su codesta area S2+S3+Sv1 in cui il P.R.G. vigente, prevede la realizzazione di parte dello svincolo a rotatoria denominato "Porta valli Monregalesi est", al fine della sua definizione finale sia della forma, centro geometrico, dimensione, ma anche per la definizione delle modalità di manutenzione prima e dopo la realizzazione di detto svincolo, occorre effettuare le seguenti precisazioni.

In riferimento alla previsione PROGETTUALE dello svincolo fattibile a rotatoria, quale primo approfondimento occorre citare la redazione a cura del Dipartimento Tecnico Comunale di un "Progetto di fattibilità", approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 320/2007, e riportato nell' "Elaborato 2.0" del presente P.E.C.

In seguito alla potenziale esigenza di concentrare altre due uscite da detto svincolo che unitamente a quella di Corso Europa risultano poste sul lato ovest, a carico del Proponente è stato redatto contestualmente alla redazione del presente P.E.C. uno studio di fattibilità di un più ampio svincolo a rotatoria funzionale a tale verifica. Codesto studio riportato anch'esso nell' "Elaborato 2.0", prevede la realizzazione di uno svincolo a rotatoria, dotato di un ampio anello di raggio 30 m, ovvero di dimensione compatibili all' area e dotato di n° 5 uscite di ingombro e dimensione conformi agli studi (più rigidi) sottesi alle norme francesi per la realizzazione di svincoli a rotatoria nei tratti extra urbani. Codesto studio, oltre a dimostrarne la fattibilità negli ingombri qui previsti, evidenzia che il centro geometrico di tale svincolo coincide con il centro geometrico del "Progetto di Fattibilità" a suo tempo redatto dal Dipartimento Tecnico Comunale.

Sulla base quindi di tali approfondimenti e considerazioni, ed in conformità a tali previsioni fattibili, sono stati verificati come geometricamente adatti e sufficienti gli ingombri di detta area (S2+S3+Sv1).

Verificata quindi la fattibilità di tale svincolo, unitamente alla fattibilità dei possibili percorsi pedonali e ciclabili, nonché la realizzazione di un futuro collegamento tra l'area della rotatoria Sv1 e l'area a servizi S4 (vedasi Elaborato 2.0), risultando tale svincolo posto però principalmente esterno al perimetro del presente P.E.C. sarà realizzato direttamente dall'Amministrazione Comunale in un più o meno imminente futuro. La cessione quindi di

detta area (S2+S3+Sv1), per darne la disponibilità al Comune, è prevista contestuale alla stipula della Convenzione del presente P.E.C., ma risulta posta a carico del Proponente la sua manutenzione sino a quando tale area resterà nello stato attuale destinata a prato, anche se dotata di alberature così come previsto dal presente P.E.C. a carico del Proponente, il tutto come meglio in seguito descritto. Codesta area sarà quindi mantenuta a prato a carico del Proponente fino alla sua modificazione ad opera dall'Amministrazione Comunale, resta inteso che finché detta area su cui il P.E.C. non prevede alcuna opera, se non eventuali livellamenti con le quote adiacenti e messa a dimora delle 11 alberature, la normale manutenzione, ovvero il taglio del manto erboso e l'esportazione degli sfalci (2-3 tagli annui), sarà a carico del Proponente o affidato da esso a terzi per sfruttarne le potenzialità agricole ancora possibili fino alla sua trasformazione.

...Resta inteso tra il Proponente e l'Amministrazione Comunale che nella fase di progettazione definitiva-esecutiva e di realizzazione del predetto svincolo, in funzione della possibile realizzazione di un eventuale ulteriore ingresso/uscita da tale svincolo verso l'insediamento residenziale, saranno concordate, con il Proponente suoi successori e/o aventi causa, le eventuali modalità di limitazione di svolta/ingresso dall'attuale accesso da via Rosa Bianca centrale all'insediamento.

7.2 asservimento ad uso pubblico di aree a servizi pubblici e viabilità

Il Proponente si obbliga ad asservire ad uso pubblico, parte dell'area a servizi pubblici e a viabilità di cui all'art. 21 L.R. n. 56/77, e precisamente la porzione di area adiacente all'area oggetto di cessione predetta (S2+S3+Sv1), area denominata S4 di superficie pari a circa 1040 mq.

Le opere per trasformare dette aree saranno realizzate in seguito a presentazione di apposita istanza edilizia, e tale realizzazione sarà completata anche a tratti funzionali alle nuove abitazioni sino al suo completamento, con onere di manutenzione a carico dei privati.

Le predette aree saranno meglio individuata con apposito Tipo di Frazionamento catastale che sarà formalizzato entro l'asservimento ad uso pubblico che avverrà contestualmente alla stipula con il Comune di Mondovì della Convenzione a carico e spesa del Proponente.

7.3 opere di urbanizzazione primaria

Saranno realizzate a parziale scomputo degli oneri concessori a carico del Proponente del presente P.E.C. le opere di urbanizzazione funzionali alla migliore connessione urbana dell'edificato a progetto con quello esistente. Tali opere sono indicate nell'Elaborato 4.0.1 – *“Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo”*; descritte nell'Elaborato 4.0.2 – *“Relazione Tecnico Illustrativa Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo”* e quantificate economicamente, secondo i *“Prezzi di riferimento per Opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte - aggiornamento 2011”*, nell'Elaborato 4.0.3 – *“Computo Analitico di Massima dei Costi di realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo”*.

Le opere previste presentano un evidente diversità di interesse generale e di connessione con l'edificazione dell'area privata oggetto del predetto P.E.C. CR/III/27, ed in funzione di detta diversità, risultano anche valutate in funzione della quota scomputabile di interesse generale.

Tali opere intendono realizzare la risistemazione di una delle arterie principali di ingresso alla Città, ed in particolare consistono nella realizzazione sul lato est della via Rosa Bianca di un marciapiede alberato, che sufficientemente ampio realizzi il raccordo tra l'edificato previsto con quello già esistente unito da tale arteria viabile, riorganizzando così a livello di servizio e decoro urbano una parte di recente ampliamento del centro abitato che in modo ora solo relativamente coordinato risulta completato dalle previsioni dell'attuale Piano Regolatore Generale a cui il presente P.E.C. da attuazione.

Più precisamente codeste opere consistono nella realizzazione di un ampio marciapiede (larghezza ca. 2,00 m) con adiacente aiuola alberata (larghezza ca. 1,00 m), completo della risistemazione dei necessari sottoservizi e opere connesse all'adattamento e risistemazione dell'illuminazione pubblica esistente, tali opere prevedono anche di dotare l'ambito di un organizzato spazio di sosta lungo tale via, nonché i necessari adattamenti della viabilità in prossimità di dette opere, compresa la previsione della necessaria segnaletica verticale nonché la riorganizzazione di quella orizzontale del tratto di strada interessato.

Tali opere sono a sua volta suddivisibili in due parti, riguardanti la loro collocazione rispetto all' area del P.E.C. CRIII/27 in oggetto, ed ad un suo più ampio ambito d'intervento oltre al quale il suddetto P.E.C. non presenta più sostanziali connessioni dirette, il tutto come più precisamente sotto evidenziato.

- A) **Tratto antistante il P.E.C.** – riguardante la realizzazione di codeste opere nel tratto in cui l'edificazione del presente P.E.C. risulta posta in adiacenza alla via Rosa Bianca, così come rappresentate e descritte nella suddetta Tavola 4.0.1 e analiticamente quantificate nell' Elaborato 4.0.3.
- B) **Tratto di Completamento** – riguardante la realizzazione di codeste opere di completamento nel tratto verso valle, ovvero verso il centro urbano, quale prosecuzione del marciapiede alberato previsto nel tratto antistante il P.E.C., rifinendo così il tratto adiacente su tale lato est della viabilità che al momento non risulta dotato del manto in asfalto.

A titolo riassuntivo, come meglio dettagliato nell'Elaborato 4.0.3 – “*Computo Analitico di Massima dei Costi di realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo*”.

Tratto antistante il P.E.C., il cui costo, dettagliatamente quantificato a livello di massima, viene stimato pari ad € 66.484,20

Tratto di Completamento il cui costo stimato in funzione del valore parametrico derivante dalla quantificazione del tratto antistante al P.E.C. risulta pari a circa € 86.058,78

L'importo complessivo stimato per la realizzazione di codeste opere, al netto dei costi delle spese tecniche, degli imprevisti, dell'I.V.A., corrisponde ad un importo totale pari a circa € 152.542,98 il tutto come meglio definito nel successivo Progetto Esecutivo.

In riferimento alla quota di interesse generale rispetto ai gruppi di opere su indicate, si ritiene oggettivamente condivisibile che questi risulta pari al 50% dei suddetti costi per quanto riguarda le opere riferite al “Tratto antistante il P.E.C.”, mentre il 70% risulta la quota di interesse generale per le opere riferite al “Tratto di completamento”.

Detti importi saranno quindi da scomputare da quanto dovuto per la quota di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi per l'edificazione futura prevista dal presente P.E.C., in questa fase stimati pari a (33.242,10+60.241,15) corrispondenti a circa 93.483,25 € il tutto come sarà meglio quantificato dal Progetto esecutivo e definito nella Convenzione. Lo scomputo sarà quindi così possibile previa presentazione allegata all'istanza di edificazione dei vari lotti di apposita dichiarazione a firma del Proponente in cui risulti lo scomputo, il credito ancora disponibile o l'eventuale saldo totale della quota a scomputo.

Nella presente fase si può ipotizzare che le opere riguardanti la realizzazione del marciapiede alberato sia del “tratto antistante il P.E.C.” che il “tratto di completamento” possano essere portate a compimento entro circa due anni dal loro inizio lavori.

La realizzazione di dette opere risulta ovviamente connessa e legata alla edificazione prevista nel suddetto P.E.C., nel Progetto Esecutivo l'apposito diagramma evidenzierà e verificherà in modo più approfondito i tempi minimi necessari, il tutto così come indicato nella relativa stipula della Convenzione che definirà l'intera attuazione di quanto previsto.

L'attuazione edificatoria dell'area CR.III/27 dovrà avvenire secondo quanto indicato negli allegati elaborati grafici costituenti il P.E.C., sui quali si individuano oltre alle aree per la viabilità comune privata, i comparti destinati alla costruzione che prevedono la realizzazione di mq 2.077 di S.U.L. massima totale e di mq 4.082 di Superficie Coperta massima.

Detta area, come indicato anche nelle tavole di P.R.G., è caratterizzata dalla presenza di una campata (tra il traliccio n° 8 e n° 9) dell'elettrodotto T.730, in capo alla Società Terna S.p.A.. In adempimento della vigente normativa, il Proponente ha espressamente richiesto ai sensi della Lg. 36/01 la quantificazione della "*distanza di prima approssimazione*" che gli edifici residenziali previsti nel presente P.E.C. dovranno tenere da codesta linea.

La predetta Società Terna S.p.A. con apposita comunicazione, anche al Comune di Mondovì (TEAOTTO/P20110000525 del 08/03/2011), ha certificato tale quantificazione della D.p.A. indicando "*rispetto all'asse linea di 17 metri per parte*", il tutto come risulta da copia allegata alla presente e come conformemente ottemperato nel disegno delle previsioni del presente P.E.C.

Occorre inoltre evidenziare che in riferimento al filo fisso di edificazione previsto dello strumento urbanistico generale, come definito ai sensi del punto 23) dell' Art. 4 delle N.T.di A. del vigente P.R.G., demanda alla progettazione urbanistica esecutiva e quindi al presente P.E.C. l'individuazione della sua posizione, ed in riferimento agli interventi di nuovo impianto prescrive che su detto allineamento siano collocati "*...le fronti degli edifici che rappresentano almeno l'altezza media consentita nella zona...*".

Quindi ai sensi della specifica norma nel presente P.E.C. per il raggiungimento del disegno geometrico individuato dal filo fisso di edificazione previsto dal vigente P.R.G., compatibilmente alla tipologia isolata mono-bifamiliare da esso stesso prescritta, nonché alla fascia di D.p.A. di rispetto dall'elettrodotto soprastante, si prevede che le costruzioni previste sui lotti M, O, P e Q., dovranno necessariamente presentare le loro facciate prospicienti la circolare area a servizi "S2+S3+Sv1", con un orientamento verso tale area, o meglio, la perpendicolare dal centro di dette facciate, dovrà essere passante per il centro geometrico del futuro nodo viario previsto, centro coincidente con quello dell'area a servizi. Codeste facciate dovranno presentare un'altezza media entro i 7,50 m massimi consentiti, ed inoltre dovranno essere sormontate da una copertura a falda la cui gronda risulti parallela alla facciata sottostante e quindi anch'essa rivolta ortogonalmente al centro geometrico dell'area a servizi, centro geometrico che sarà ulteriormente rimarcato anche dall'alberatura ivi prevista, che il Proponente si impegna a suo carico a piantumare e che così contribuisce a realizzare il disegno urbanistico d'insieme prescritto.

8.1

lotti per edificazione residenziale

L'edificazione dell'area CR.III/27, è proposta mediante la suddivisione nei seguenti lotti o comparti, raggruppati secondo tipologie dimensionali omogenee delle abitazioni previste:

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 90 mq** e sup. coperta massima di 177 mq rappresentata con colore "marrone scuro":

- Lotto "C", di superficie pari a ca. 701 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 107 mq** e sup. coperta massima di 210 mq rappresentata con colore "blu":

- Lotto "B1", di superficie pari a ca. 742 mq
- Lotto "B2", di superficie pari a ca. 681 mq
- Lotto "E1", di superficie pari a ca. 617 mq
- Lotto "E1", di superficie pari a ca. 617 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 120 mq** e sup. coperta massima di 236 mq rappresentata con colore "rosa":

- Lotto "H", di superficie pari a ca. 800 mq
- Lotto "L", di superficie pari a ca. 781 mq
- Lotto "N", di superficie pari a ca. 836 mq
- Lotto "O", di superficie pari a ca. 771 mq
- Lotto "M", di superficie pari a ca. 793 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 133 mq** e sup. coperta massima di 262 mq rappresentata con colore "rosso":

- Lotto "P", di superficie pari a ca. 816 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 150 mq** e sup. coperta massima di 295 mq rappresentata con colore "marrone chiaro":

- Lotto "D", di superficie fondiaria pari a ca. 701 mq
- Lotto "Q", di superficie fondiaria pari a ca. 1429 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 160 mq** e sup. coperta massima di 314 mq rappresentata con colore "arancio scuro":

- Lotto "A", di superficie fondiaria pari a ca. 1059 mq
- Lotto "F", di superficie fondiaria pari a ca. 938 mq

Tipologia di Abitazione con **S.U.L. pari a 206 mq** e sup. coperta massima di 405 mq rappresentata con colore "arancio chiaro":

- Lotto "G", di superficie fondiaria pari a ca. 1163 mq

L'edificazione dei suddetti lotti o comparti è ipotizzata con la realizzazione di un edificio isolato, mono o bifamigliare, a destinazione residenziale avente un'altezza massima di m 7,50, e rispettivamente entro i parametri edilizi massimi qui previsti. L'edificazione degli edifici previsti sui lotti C e D, è già ipotizzata a confine ed in aderenza tra loro, edificazione possibile fatto salvo la presentazione di apposito assenso quando tra lotti di diverse proprietà.

Per tutte le tipologie edilizie insediabili sui diversi lotti, nelle pagine seguenti sono allegati appositi elaborati grafici rappresentanti, conformi alle precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive del prodotto edilizio regolato dal presente P.E.C. costituendo così uno Strumento Urbanistico Esecutivo le cui previsioni possono essere attuabili, per questi lotti, mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/01.

In sede di presentazione delle rispettive istanze edificatorie dei lotti previsti, sarà garantito e verificato il rispetto delle superfici minime da destinarsi a parcheggio privato a norma della Legge 122/'89 (Legge Tognoli), nonché il rispetto della normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche garantendo non solo il requisito di adattabilità, ma possibilmente anche la visitabilità della zona giorno.

8.2 opere di urbanizzazione ed allacciamenti su aree private

Per l'edificazione ai fini residenziali dell'area CR.III/27, sono previste le opere necessarie per garantire, ai singoli lotti o comparti destinati all'edificazione, i relativi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche e/o alle reti degli enti erogatori di codesti servizi, nonché la viabilità comune privata per l'accesso ai singoli lotti, il tutto come rappresentato nell'Elaborato 5.0 "Progetto di massima opere di urbanizzazione di interesse comune al P.E.C." e nell'Elaborato 5.1 "Progetto di massima Allacciamenti privati alle urbanizzazioni esistenti e sottoservizi".

Più precisamente nell'Elaborato 5.0 si prevede la realizzazione della viabilità distributiva, privata e/o vicinale di accesso ai lotti, mediante la realizzazione di un adeguato fondo stradale rifinito con apposito strato di asfalto, sia per la viabilità "centrale" completa di tutte le aree di manovra previste, sia per l'allargamento a miglioria della strada vicinale posta lungo il confine lato città. Ove previsto, tale viabilità veicolare è dotata di appositi marciapiedi pedonali, di larghezza minima conforme alle direttive del Dipartimento Tecnico Comunale e pari a ca. 1,50 m., dotata delle opportune caditoie per la raccolta delle acque e dell'illuminazione comune.

In riferimento alle quote di progetto di tali viabilità, si precisa che sono da ritenersi indicative, in quanto saranno meglio definite nel progetto esecutivo che sarà redatto in attuazione al presente P.E.C..

E' prevista inoltre la piantumazione di alcune alberature, in prossimità dei posti auto a servizio del nuovo insediamento sulla via vicinale, in corrispondenza dell'area di manovra intermedia della viabilità centrale, e dell'area di manovra finale, oltre ad altre poste in prossimità dell'area verde a suo sfondo.

Nell'Elaborato 5.1 si prevede la realizzazione di tutti quei sottoservizi funzionali all'edificazione prevista dal presente P.E.C., e più precisamente, l'allacciamento delle abitazioni mediante una opportuna rete distributiva interrata sia per l'erogazione dell'energia elettrica, sia per il servizio telefonico, nonché per l'erogazione del Gas Metano, sino ai rispettivi punti di consegna indicati e prescritti dagli enti erogatori di codesti servizi (Enel, Eni gas, Telecom) ed allegati in copia alla presente.

In riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, al fine di non sovraccaricare la rete di scarico pubblica si precisa innanzitutto che saranno opportunamente separate le acque nere da quelle bianche, e che avranno due "destinazioni" separate. Le acque nere relativamente limitate e non legate agli eventi meteorici, come indicato dall'ente erogatore del servizio e dagli uffici comunali competenti saranno convogliate nella condotta pubblica esistente in Corso Europa. Allo scopo di permettere il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato, ogni lotto sarà dotato di apposita cisterna interrata, le eccedenze e le acque bianche in genere saranno invece smaltite autonomamente rispetto alle predette acque nere, mediante un'apposita diramazione realizzata a carico del Proponente e convogliate all'interno di un'opportuna condotta irrigua (diametro 80 cm) già oggetto di D.I.A. prot. 25.305 del 30/10/2009 di una proprietà confinante a valle, il tutto come da apposita Scrittura Privata di Permuta di Servitù autenticata dal Notaio Pitino di Carrù rep. 8854 in data 04/12/2009 registrata a Mondovì il 29/12/2009 al n. 5387 serie 1T.

In riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile, in questa fase si prevede un punto di consegna in via Rosa Bianca, da cui sarà realizzata una condotta comune e poi diramata e ripartita mediante appositi contabilizzatori dei consumi privati per ogni utenza, in fase esecutiva ci si riserva di verificare la possibilità di cedere al servizio pubblico dell'ente erogatore del servizio tale condotta distributiva interna e quindi anziché apporre dei contabilizzatori privati richiedere appositi contatori all'ente stesso.

Dette opere saranno realizzate anche a tratti funzionali, in relazione dei lotti che ne avranno per primi la necessità per cui attuata anche in modo graduale in base al procedere dell'edificazione prevista, e comunque effettuate in seguito a presentazione di apposita istanza edilizia.

Il P.R.G.C. all'interno del perimetro dell'area CR.III/27 nella tavola P. 3.3/6 individua cartograficamente come Verde Privato (VP) una quota di area pari a circa 2.500, prevista a livello di previsioni urbanistiche generali a ridosso dell'edificato bordo città lato valle, più precisamente su tutto il lato nord/est dell'area.

In seguito ad approfondimenti preprogettuali, pur mantenendo un'ampia fascia di raccordo a VP verso l'edificato lato città per ca. 1.450 mq., ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.C. che per tale area VP sono ammesse limitate variazioni di forma nel rispetto delle quantità prescritte, nella presente fase di progettazione urbanistica esecutiva si è ritenuto di introdurre anche un raccordo con gli altri due elementi del contesto che risultavano di contrasto alla qualità dell'edificazione, ovvero realizzando due fasce di rispetto pari a ca. 220 mq ciascuna ai lati del traliccio n°9 dell'elettrodotto T.730, nonché una fascia di rispetto pari a 517 mq nei confronti della adiacente azienda agricola lungo il confine sud ovest del perimetro di P.E.C.

Questo é quanto il sottoscritto architetto Giampiero Danni, libero professionista, con studio in Mondovì, via S.Agostino n. 20/a, in qualità di tecnico abilitato, ritiene di dover riferire a corredo ed illustrazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, il tutto come dagli elaborati tecnici allegati.

Documentazione Fotografica



viste dell'area CRlll-27





viste dell'area CR111-27





viste dell'area CR111-27

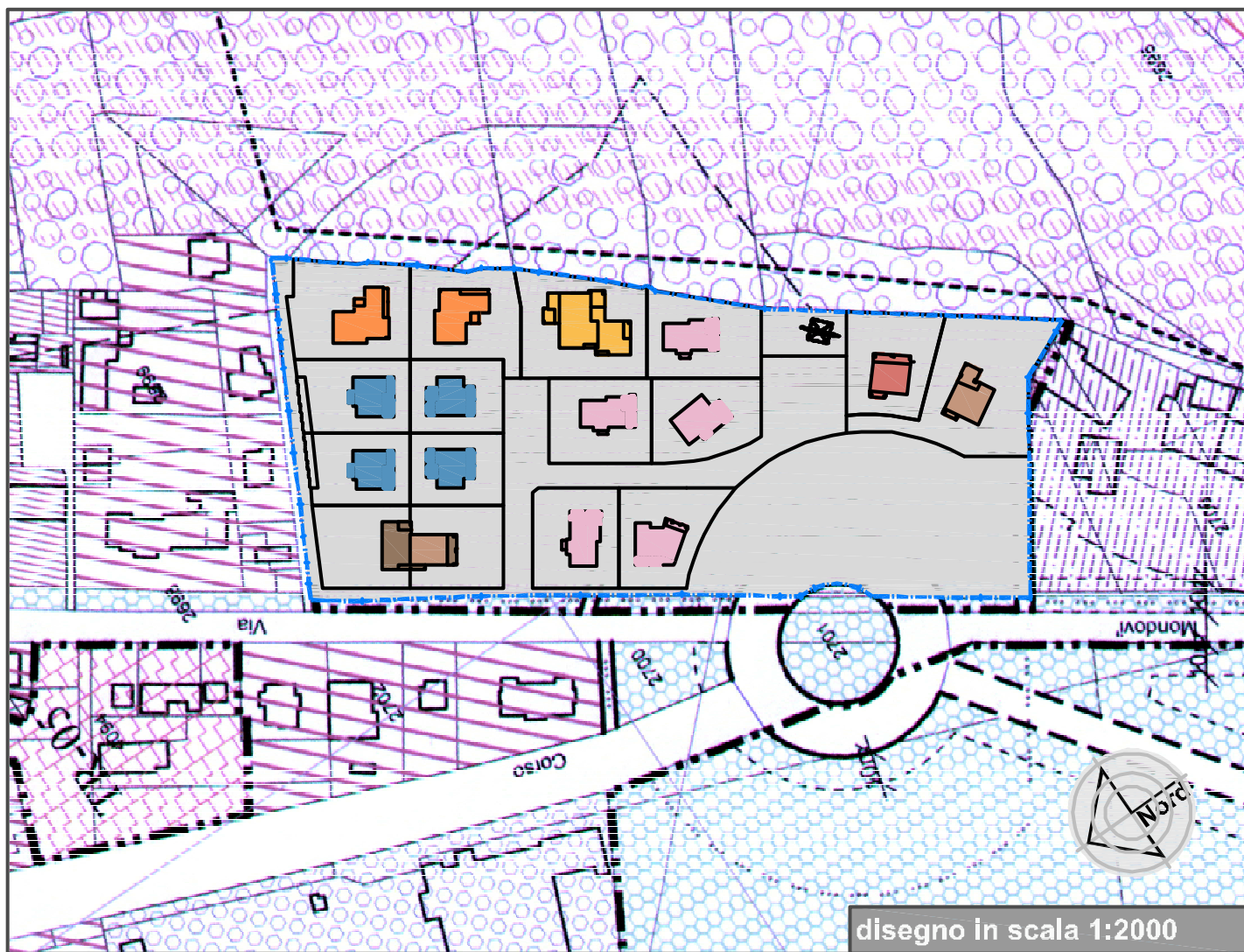




vista viabilità vicinale esistente

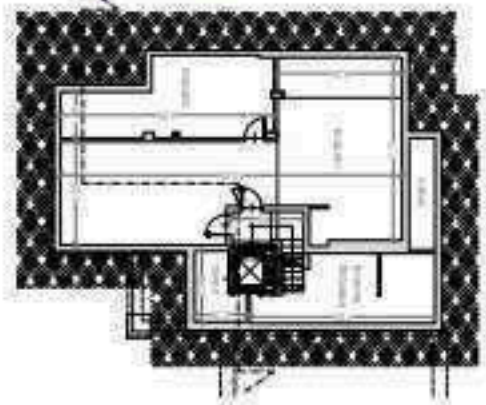


**Planimetria del P.E.C. ridotta
alla scala delle tavole di P.R.G.**



Progetto di Massima delle Tipologie edilizie

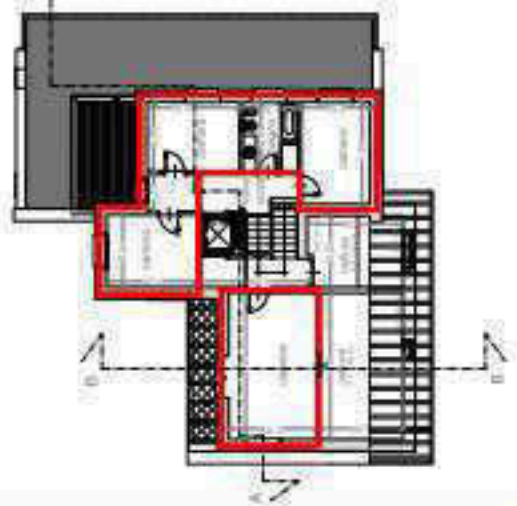
Pianta Piano Interrato



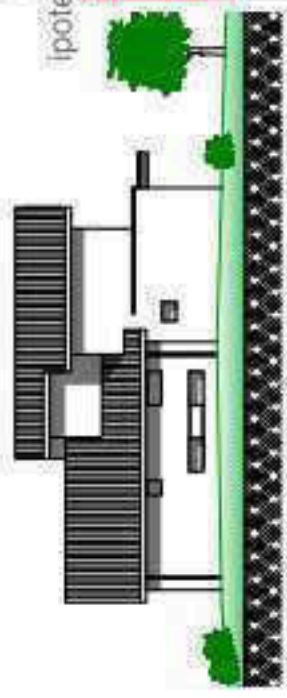
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Prospetto Ovest



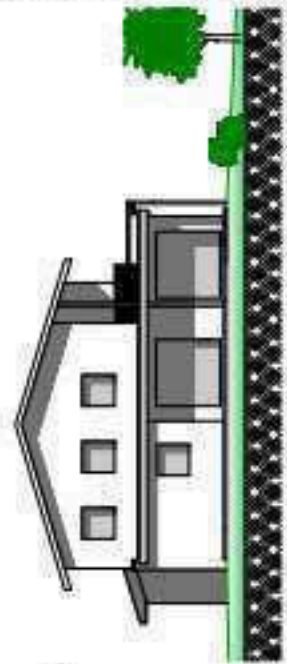
LOTTO A

S.U.L. MASSIMA disponibile= 160,00 mtq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 314,00 mtq

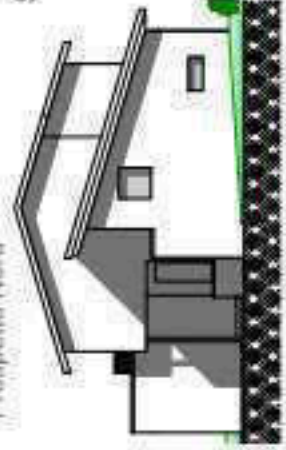
ipotesi attuazione edilizia fabbricato A

S.U.L. PROGETTO fabbricato A	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mtq
S.U.L. PIANO TERRA	= 76,36 mtq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 83,63 mtq
S.U.L. TOTALE fabbricato A	= 159,99 mtq
SUP. AUTORMESSE "L. TOGNAOLI" = 1 mq/10 mtq	
Volume fabbricato A= S.U.L. fabbricato x 3,00 = 479,94 mtq	
Sup. Autormessa fabbricato A= 1/10 x 479,94 = 47,99 mtq	
SUP. COPERTA fabbricato A = 207,311 mtq	

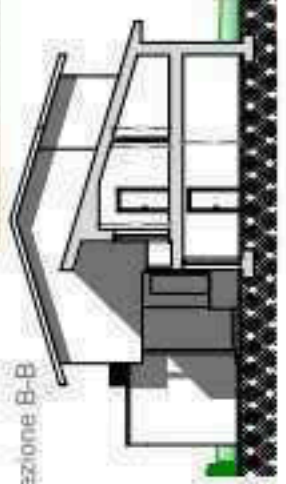
Prospetto Sud



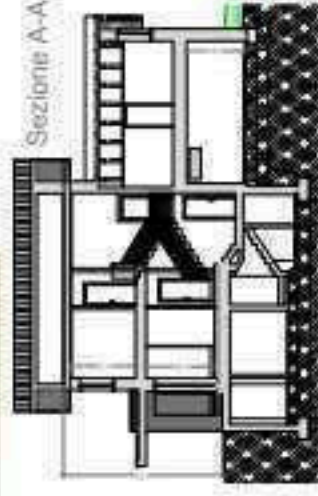
Prospetto Nord



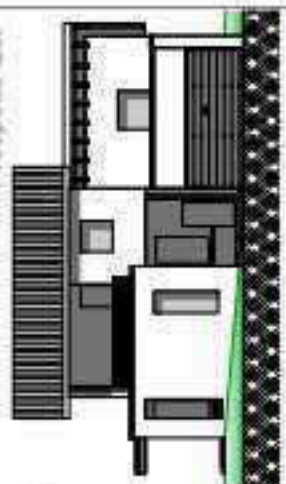
Sezione B-B



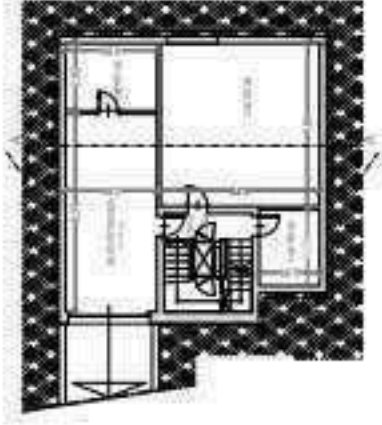
Sezione A-A



Prospetto Est



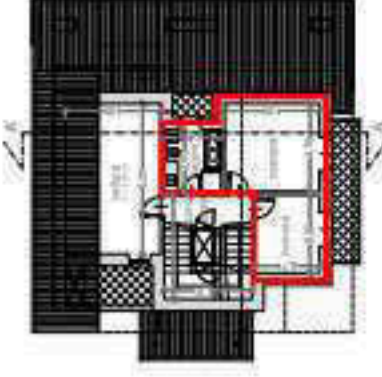
Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



LOTTO B1

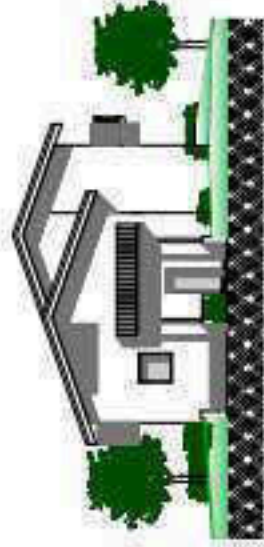
S.U.L. MASSIMA disponibile= 107,00 mq

SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 210,00 mq

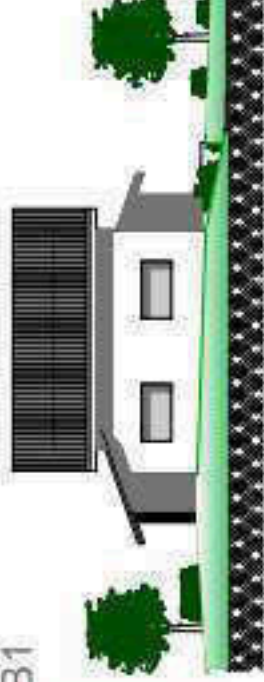
Ipotesi attuazione edilizia fabbricato B1

S.U.L. PROGETTO fabbricato B1	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 70,05 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 36,95 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato B1	= 107,00 mq
SUP. AUTORMESSE L. TOGNOLI = 1mq/0mq	
Volume fabbricato B1 = S.U.L. fabbricato 03,00 = 323,00 mc	
Sup. Autopietratura fabbricato B1 = 310/20/10 = 62,10 mq	
SUP. COPERTA fabbricato B1	= 140,00 mq

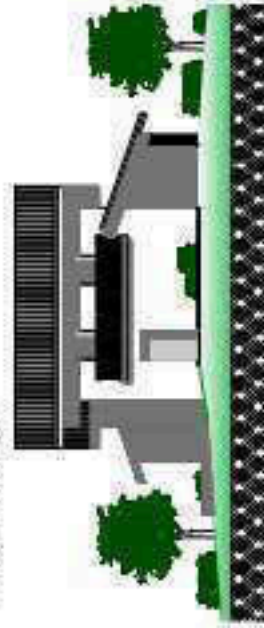
Prospetto Nord



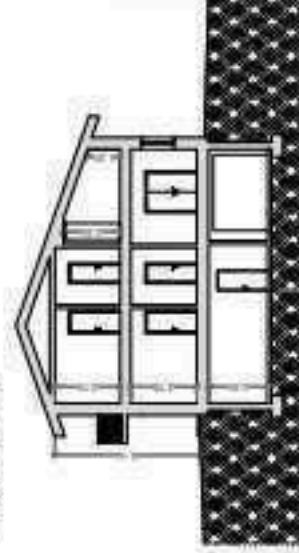
Prospetto Est



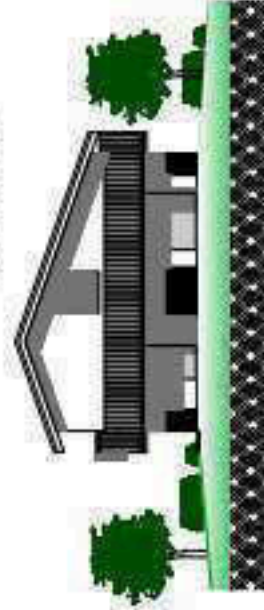
Prospetto Ovest



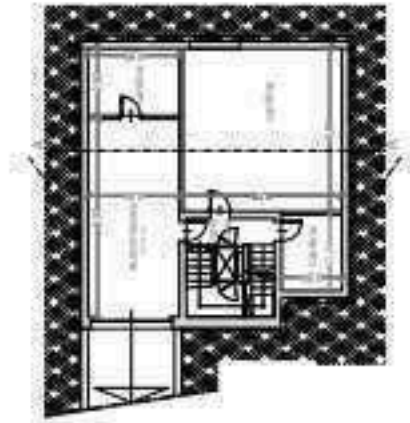
Sezione A-A



Prospetto Sud



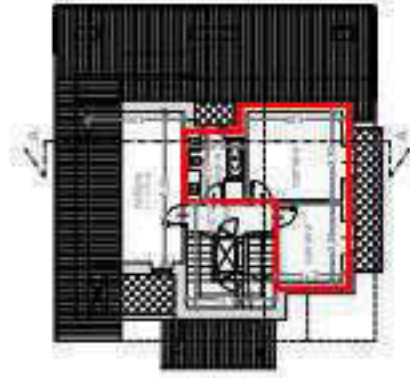
Pianta Piano Interrato



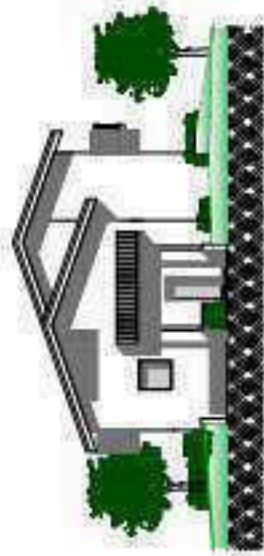
Pianta Piano Terra



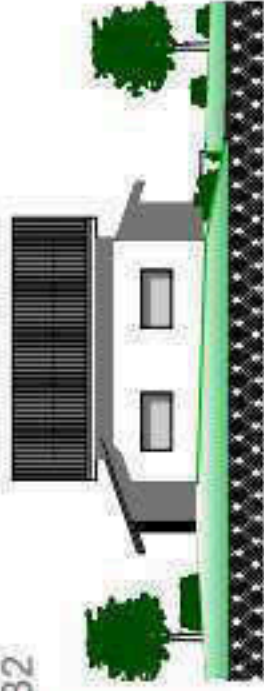
Pianta Piano Primo



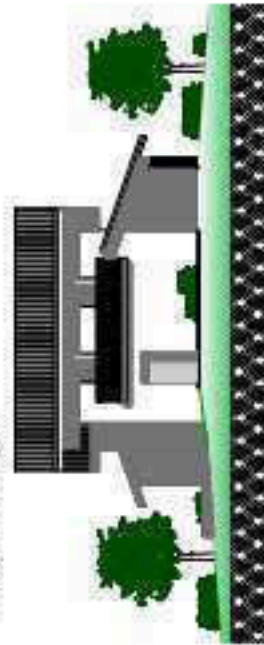
Prospetto Nord



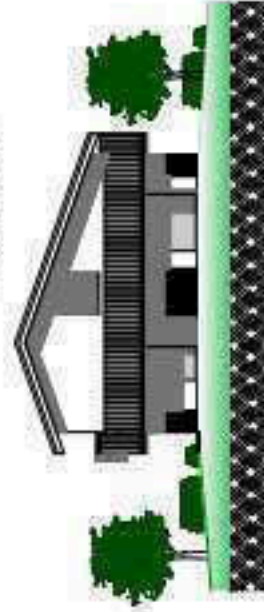
Prospetto Est



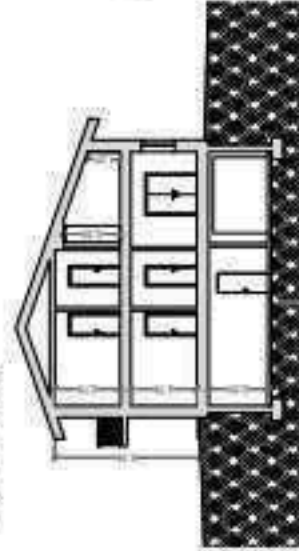
Prospetto Ovest



Prospetto Sud



Sezione A-A



LOTTO B2

S.U.L. MASSIMA DISPONIBILE= 107,00 mq

SUP. COPERTA MASSIMA DISPONIBILE= 210,00 mq

ipotesi attuazione edilizia fabbricato B2

S.U.L. PROGETTO fabbricato B2

S.U.L. PIANO INTERRATO = 0,00 mq

S.U.L. PIANO TERRA = 70,05 mq

S.U.L. PIANO PRIMO = 36,95 mq

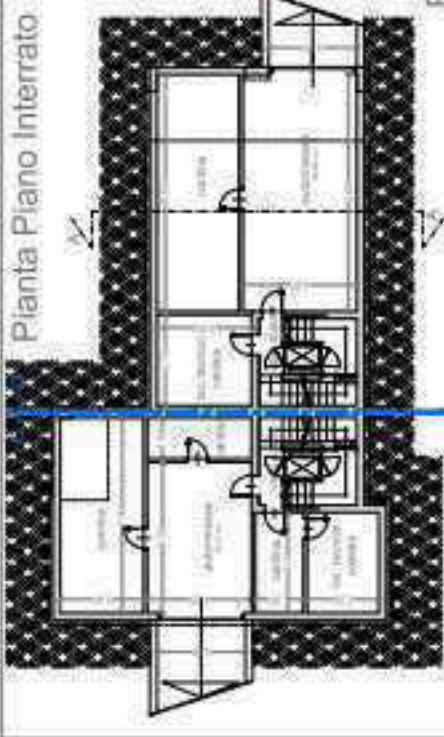
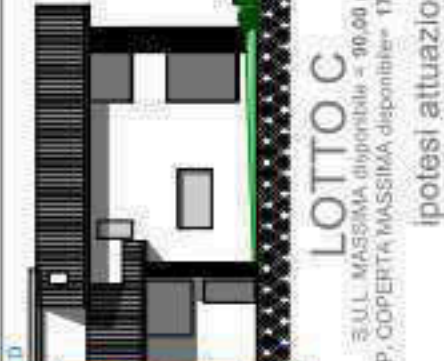
S.U.L. TOTALE fabbricato B2 = 107,00 mq

SUP. AUTORIZZATA L. TOGMOU* = 1mq/0mq

Volume fabbricato B2= S.U.L. fabbricato 03,00 = 323,00 mc

Sup. Autorizzata fabbricato B2= 310743,10= 32,10 mq

SUP. COPERTA fabbricato B2 = 140,00 mq

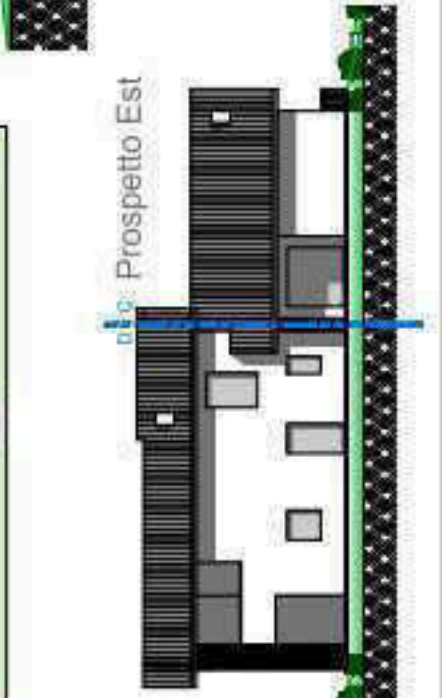
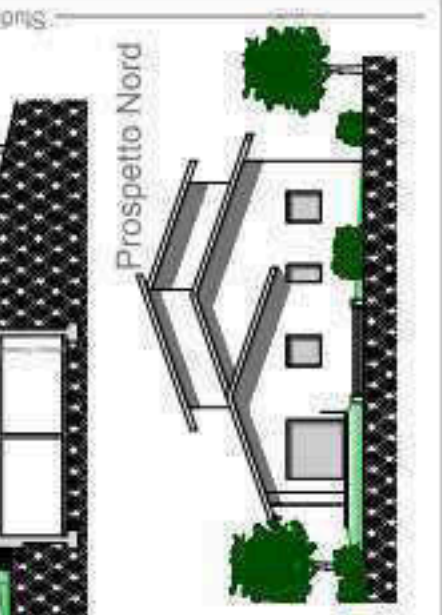
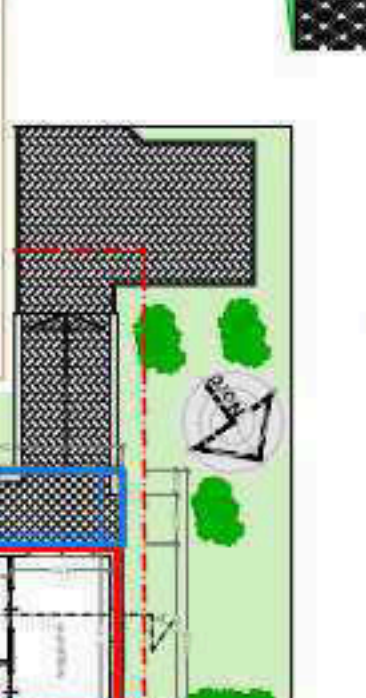


LOTTO C
S.U.L. MASSIMA disponibile = 90,00 mq
SUP. COPERTA MASSIMA disponibile = 177,00 mq

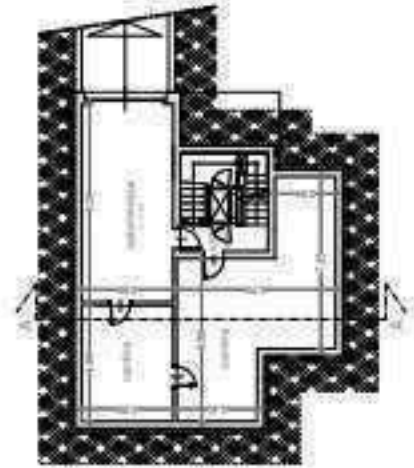
S.U.L. PROGETTO fabbricato C	S.U.L. PROGETTO fabbricati D
S.U.L. PIANO INTERRATO = -0,00 mq	S.U.L. PIANO INTERRATO = 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA = 86,91 mq	S.U.L. PIANO TERRA = 77,32 mq
S.U.L. PIANO PRIMO = 0,00 mq	S.U.L. PIANO PRIMO = 72,88 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato C = 86,91 mq	S.U.L. TOTALE fabbricato D = 149,88 mq

LOTTO D
S.U.L. MASSIMA disponibile = 150,00 mq
SUP. COPERTA MASSIMA disponibile = 295,00 mq

SUP. AUTORMESSE L. TOGNOLIF = 1mq/10 mc	SUP. AUTORMESSE L. TOGNOLIF = 1mq/10 mc
Volume fabbricato C = S.U.L. fabbricato x 0,00 = 280,73 mc	Volume fabbricato D = S.U.L. fabbricato x 0,00 = 440,64 mc
Sup. Autormesse fabbricato C = 1/10/280,73 = 28,07 mq	Sup. Autormesse fabbricato D = 1/10/440,64 = 44,06 mq
SUP. COPERTA fabbricato C = 117,07 mq	SUP. COPERTA fabbricato D = 129,07 mq



Pianta Piano Interrato



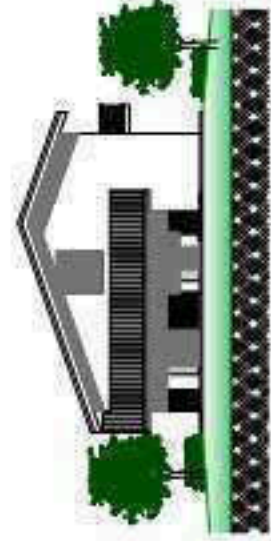
Pianta Piano Terra



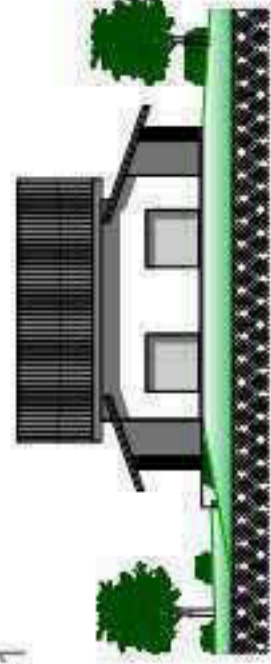
Pianta Piano Primo



Prospetto Nord



Prospetto Est



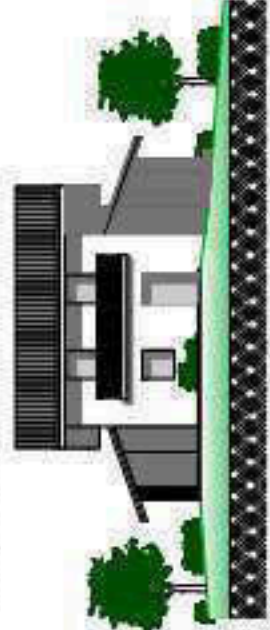
LOTTO E1

S.U.L. MASSIMA disponibile= 107,00 mq
SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 210,00 mq

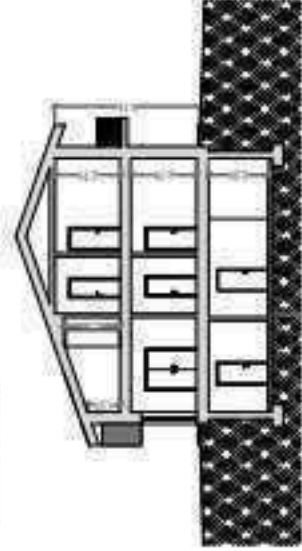
ipotesi attuazione edilizia fabbricato E1

S.U.L. PROGETTO fabbricato E1
S.U.L. PIANO INTERRATO = 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA = 70,05 mq
S.U.L. PIANO PRIMO = 36,95mq
S.U.L. TOTALE fabbricato E1 = 107,00 mq
SUP. AUTORIZZATE "L. TOINOLI" = 1mq/10mq
Volumi fabbricati E1: S.U.L. fabbricato 3,00 - 321,00 mc
Sup. Autorizzata fabbricato E1= 110/231,50= 32,10 mq
SUP. COPERTA fabbricato E1 = 143,99 mq

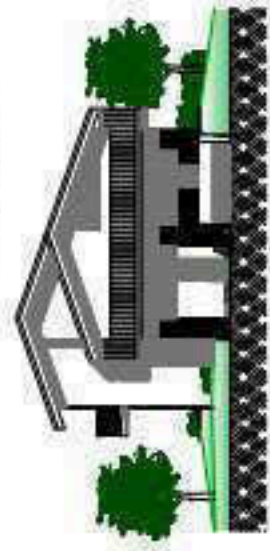
Prospetto Ovest



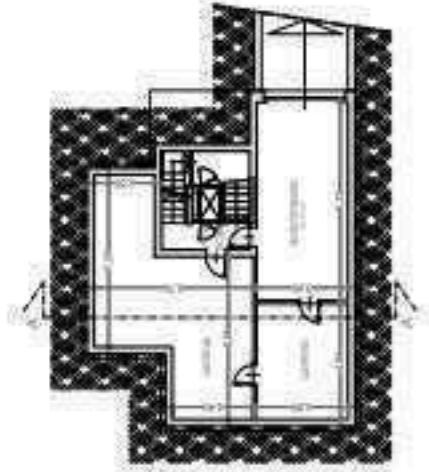
Sezione A-A



Prospetto Sud



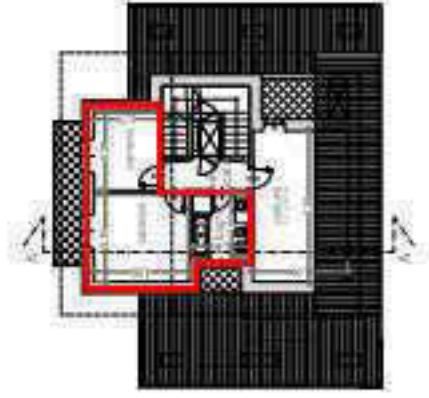
Pianta Piano Interrato



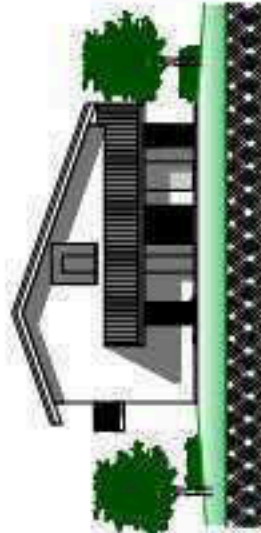
Pianta Piano Terra



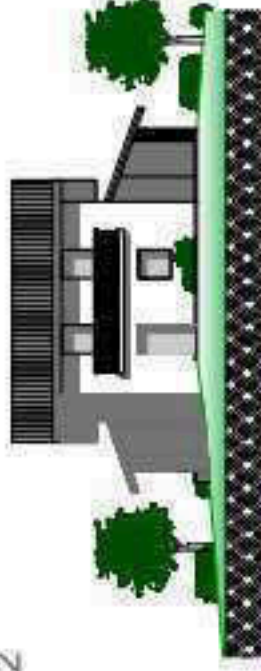
Pianta Piano Primo



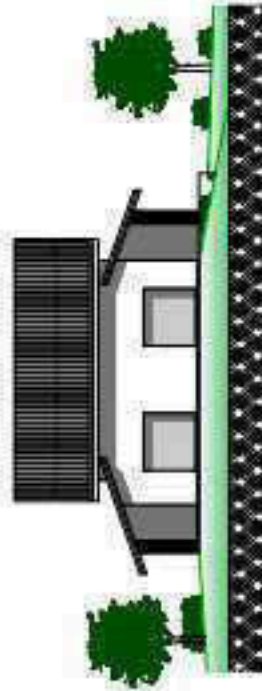
Prospetto Nord



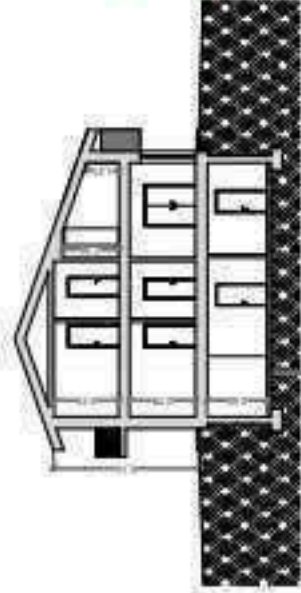
Prospetto Est



Prospetto Ovest



Prospetto Sud



Sezione A-A

LOTTO E2

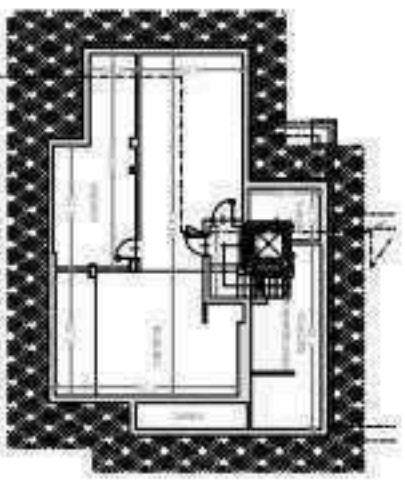
S.U.L. MASSIMA disponibile= 107,00 mq

SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 210,00 mq

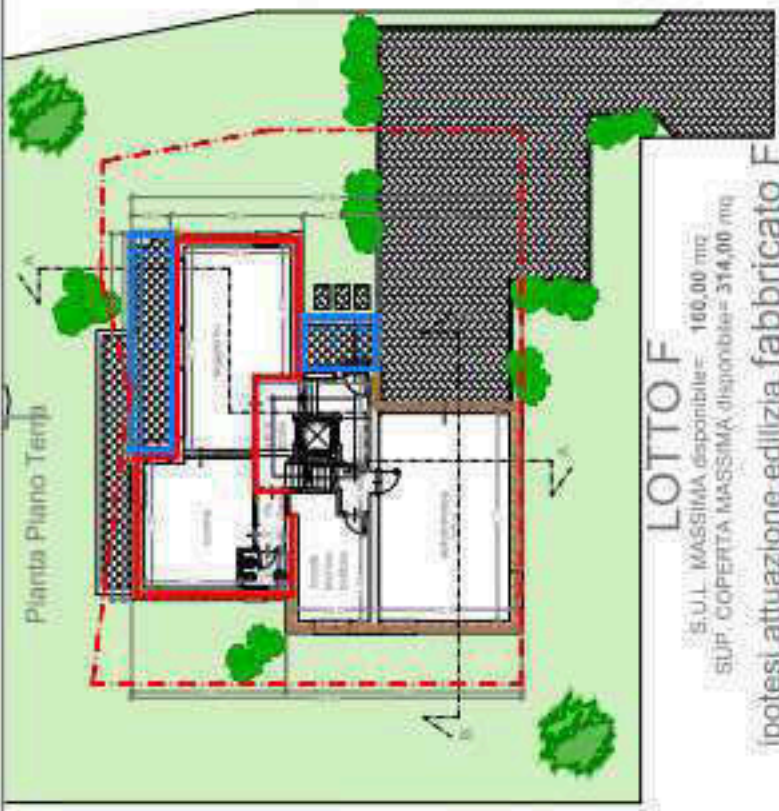
ipotesi attuazione edilizia fabbricato E2

S.U.L. PROGETTO fabbricato E2	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 70,05 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 36,95mq
S.U.L. TOTALE fabbricato E2 = 107,00 mq	
SUP. AUTORIZZATE "L. TOGNOLI" = 1mq/10mq	
Volumi fabbricati E2: S.U.L. autorizzato 33,00 = 33,00 mc	
Sup. Autorizzata fabbricato E2 = 110,73(1,10 = 32,10 mq	
SUP. COPERTA autorizzato E2 = 143,99 mq	

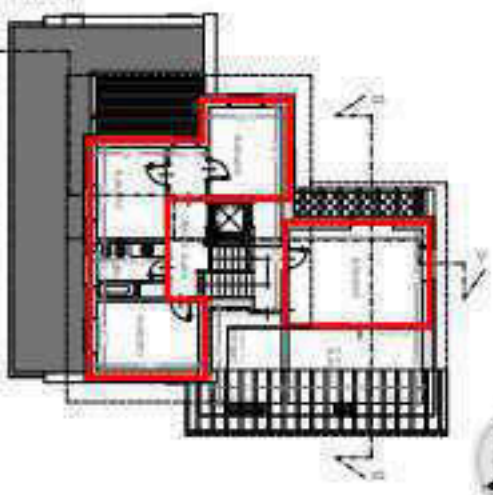
Pianta Piano Interrato



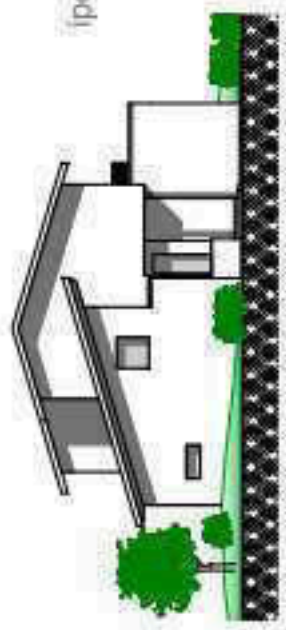
Pianta Piano Terzo



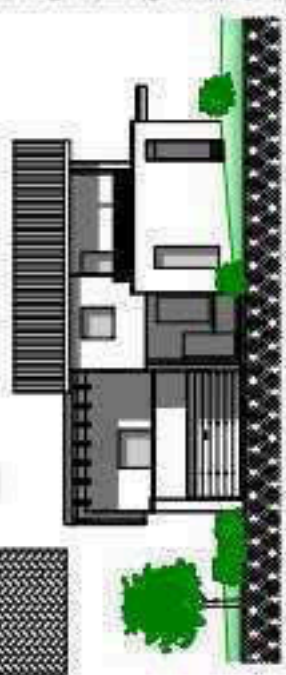
Pianta Piano Primo



Prospetto Ovest



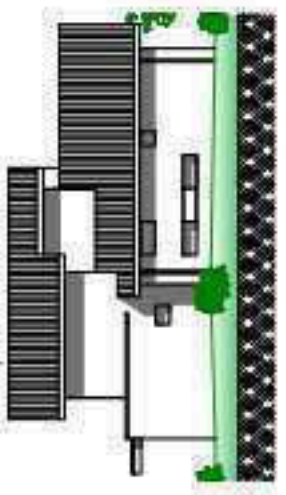
Prospetto Sud



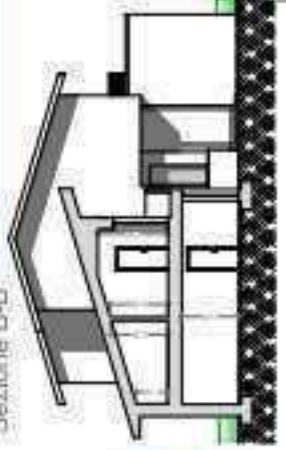
LOTTO F
 S.U.L. MASSIMA disponibile= 160,00 mq
 S.U.P. COPERTA MASSIMA disponibile= 314,00 mq
ipotesi attuazione edilizia fabbricato F

S.U.L. PROGETTO fabbricato F	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 76,34 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 83,66 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato F	= 160,00 mq
S.U.P. AUTORIZZAZIONE "L. TOGNOLI" = 1mq/10mq Volume fabbricato F= S.U.L. fabbricato 43,00 = 480,00 mc S.p. Autorizzati fabbricati F= 0,10*480,00= 48,00 mq	
S.U.P. COPERTA fabbricato F = 203,34 mq	

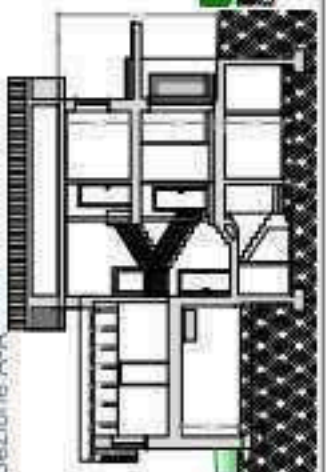
Prospetto Nord



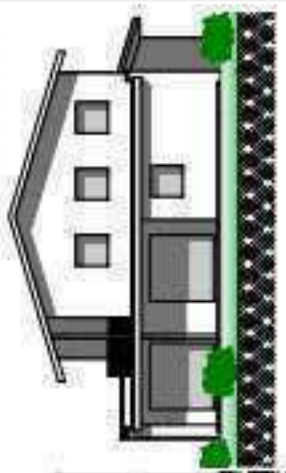
Sezione B-B



Sezione A-A

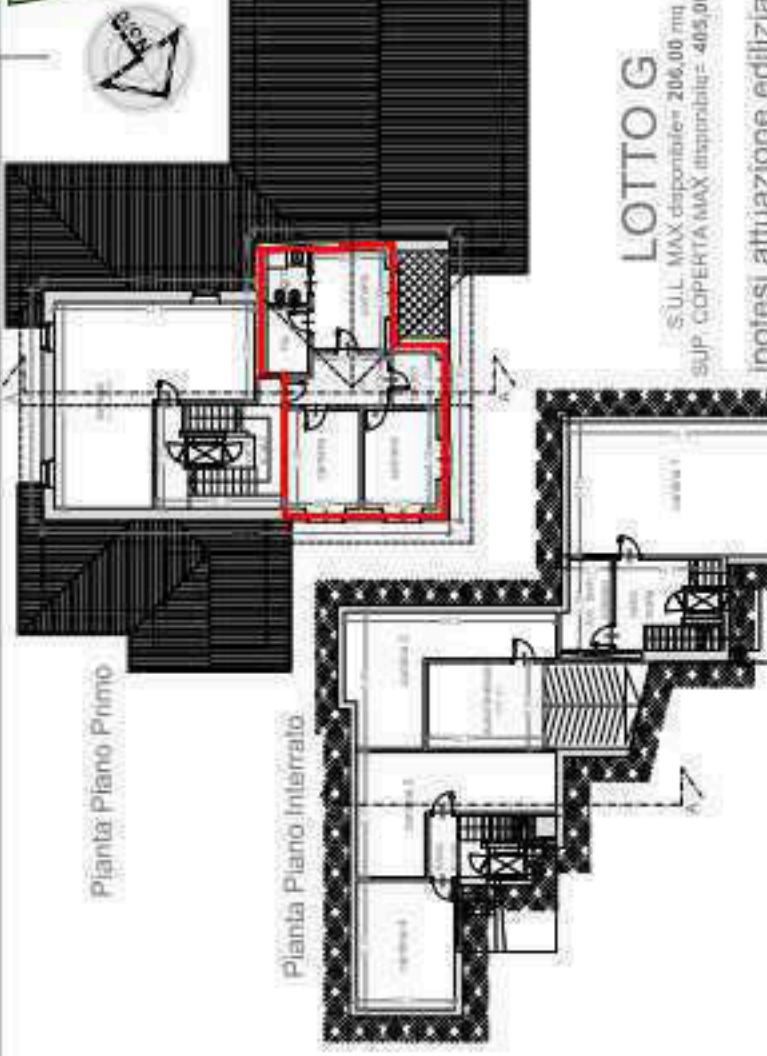


Prospetto Est





Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

Pianta Piano Interrato

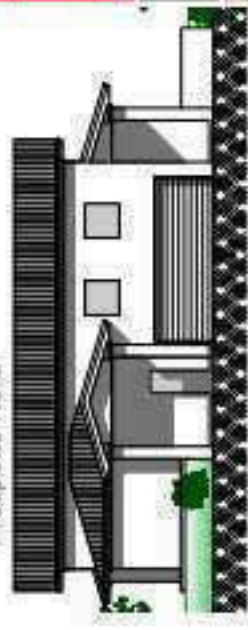
LOTTO G

S.U.L. MAX disponibile = 206,00 mq
 SUP. COPERTA MAX disponibile = 405,00 mq

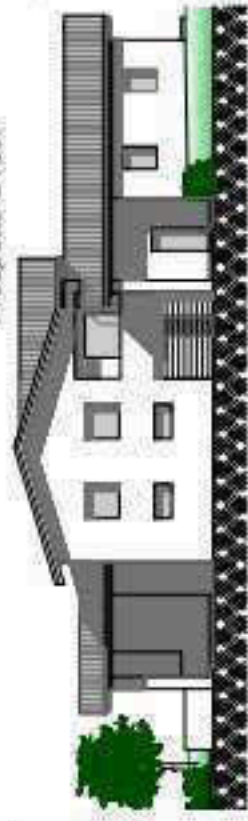
ipotesi attuazione edilizia...
 ...fabbricato G

S.U.L. PROGETTO fabbricato G	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 139,03 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 67,98 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato G = 205,98 mq	
SUP. AUTORIZZATA "TOGNOLI" = 1mq/10mq	
Volume fabbricato Gx S.U.L. fabbricato x S.U.L. = 817,94 mc	
Sup. Autorizzata fabbricato Gx 110°/20°/0° = 81,79 mq	
SUP. COPERTA fabbricato G = 341,20 mq	

Prospetto Nord



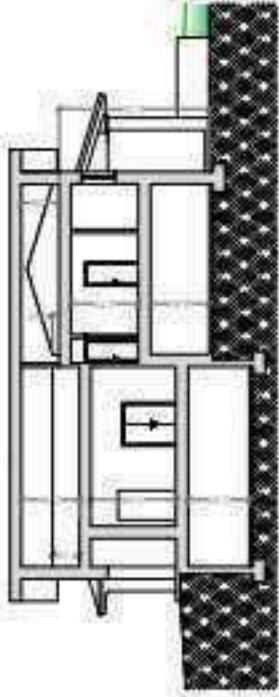
Prospetto Ovest



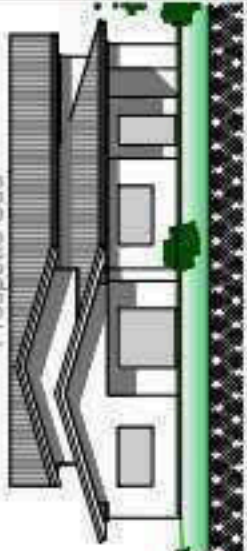
Prospetto Est



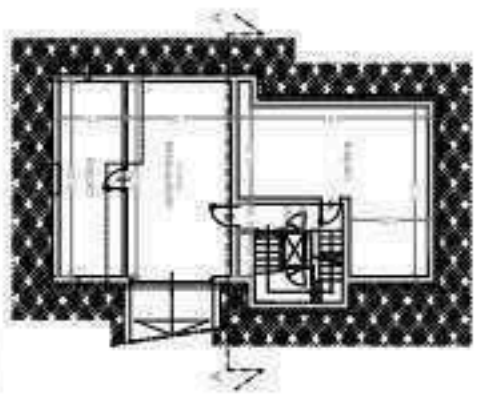
Sezione A-A



Prospetto Sud



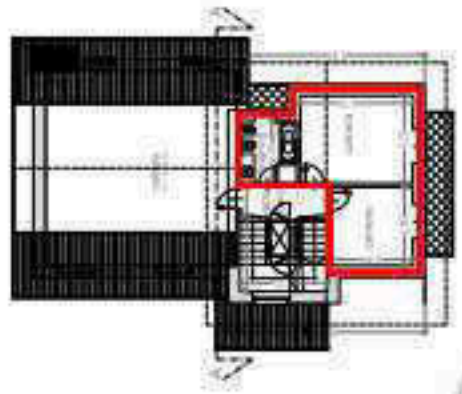
Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



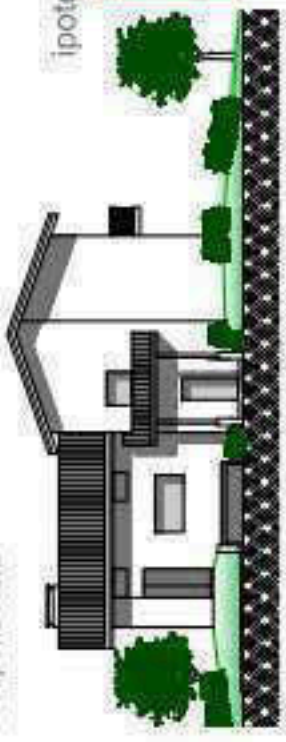
LOTTO L

S.U.L. MASSIMA disponibile= 120,00 mq.
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 236,00 mq

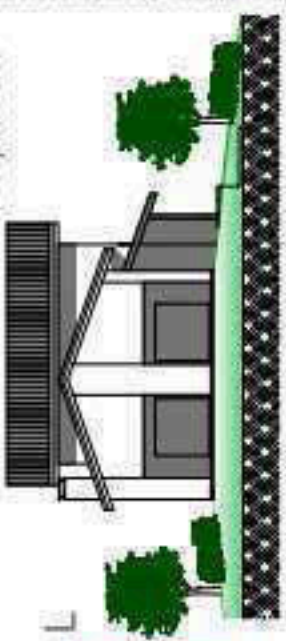
ipotesi attuazione edilizia fabbricato L

S.U.L. PROGETTO fabbricato L
S.U.L. PIANO INTERRATO = 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA = 77,05 mq
S.U.L. PIANO PRIMO = 42,77 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato L = 119,86 mq
SUP. AUTORMESSE "L" (OGNOLI) = 1mq/10 mc
Volume fabbricato L a S.U.L. fabbricato X3,00 = 359,58 mc
Sup. Autormessa fabbricato L = 119,86x3,00 = 359,58 mc
SUP. COPERTA fabbricato L = 146,09 mq

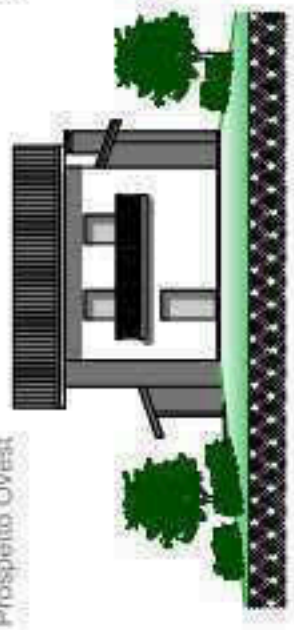
Prospetto Nord



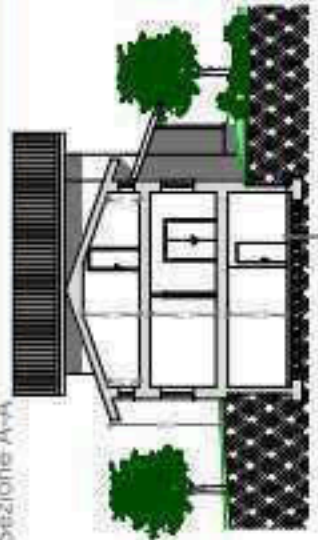
Prospetto Est



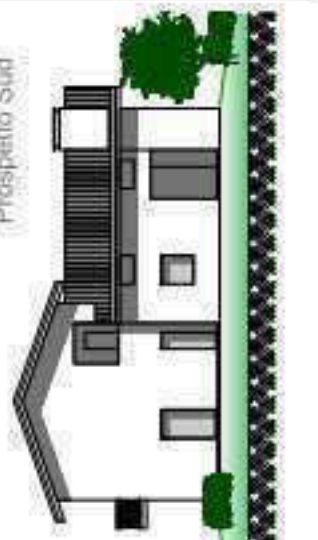
Prospetto Ovest



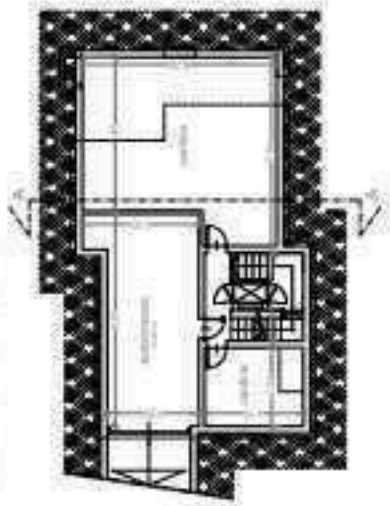
Sezione A-A



Prospetto Sud



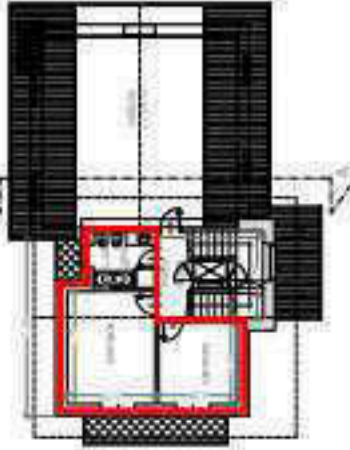
Pianta Piano Interrato



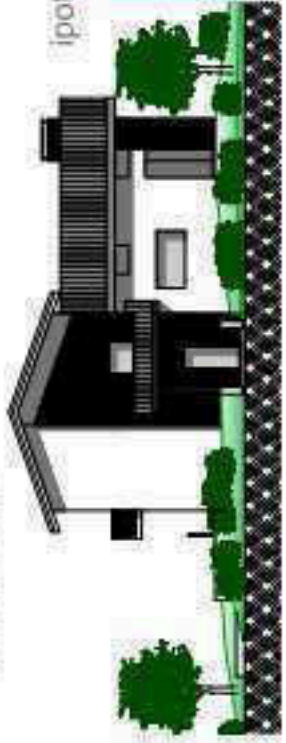
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Prospetto Ovest



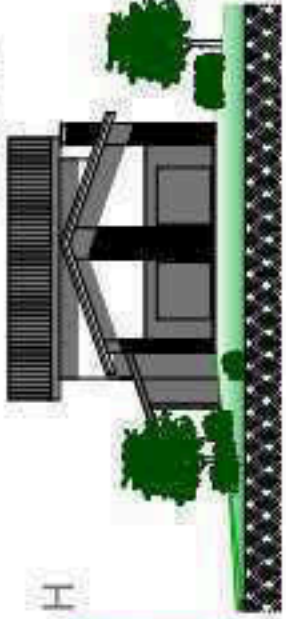
LOTTO H

S.U.L. MASSIMA disponibile= 120,00 mq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 236,00 mq

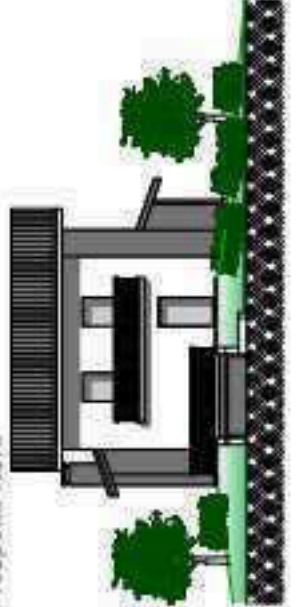
ipotesi attuazione edilizia fabbricato H

S.U.L. PROGETTO fabbricato H
S.U.L. PIANO INTERRATO = 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA = 77,09 mq
S.U.L. PIANO PRIMO = 42,77 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato H = 119,86 mq
SUP. AUTORIZZATE S. TOGNOLI = 100x10 mq
Volume autorizzato in S.U.L. autorizzato: 0,00 + 260,58 mq
Sup. Autorizzata fabbricata H = 110'250,58 = 35,26 mq
SUP. COPERTA fabbricata H = 146,89 mq

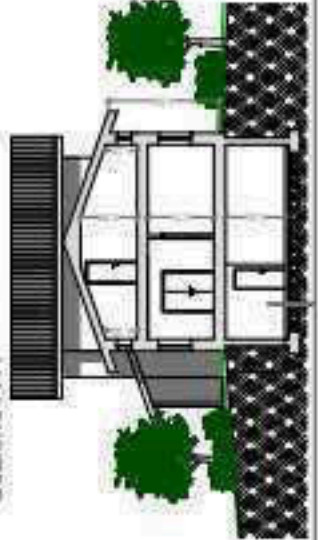
Prospetto Sud



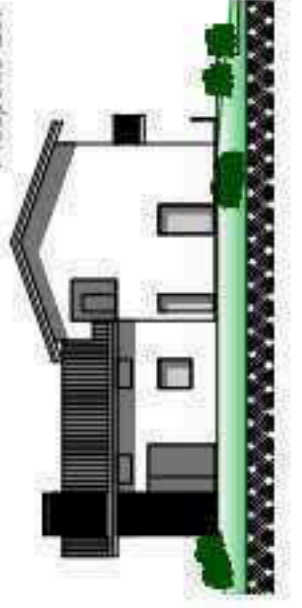
Prospetto Nord



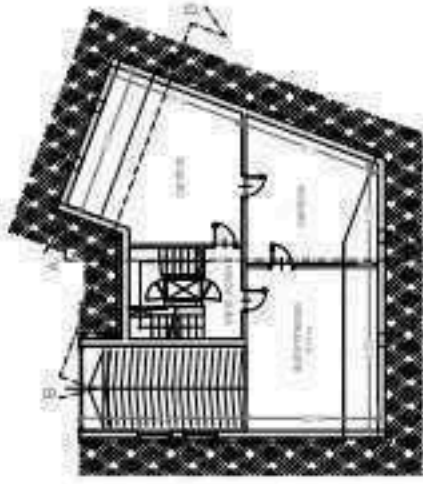
Sezione A-A



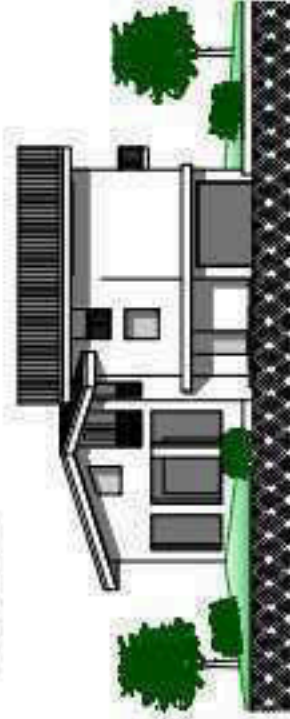
Prospetto Est



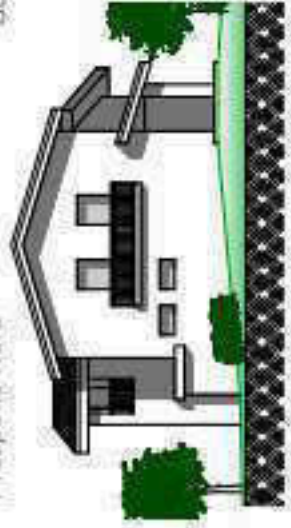
Pianta Piano Interrato



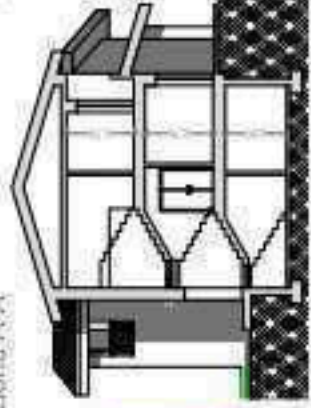
Prospetto Est



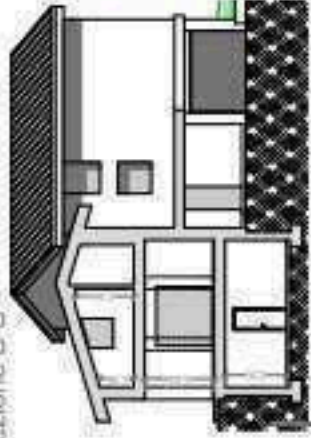
Prospetto Nord



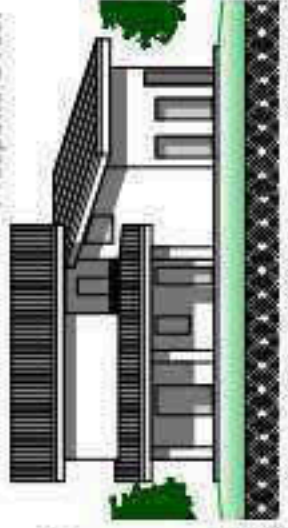
Sezione A-A



Sezione B-B



Prospetto Ovest



LOTTO M

S.U.L. MASSIMA disponibile= 120,00 mq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 236,00 mq

ipotesi attuazione edilizia fabbricato M

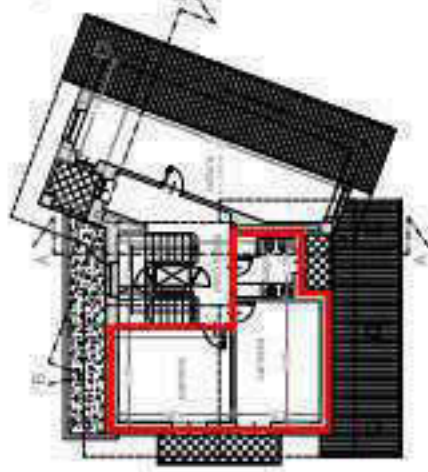
S.U.L. PROGETTO fabbricato M	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 70,61 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 49,15 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato M = 119,76 mq	
SUP. AUTORIZZATE T. TOGNOLA F = 1mq/710 mc	
Volume fabbricato M= S.U.L. (piano terra) 30,00 + 300,28 mc	
Esp. Autorizzazione fabbricato M= 110x204,28 = 22.463 mcq	
SUP. COPERTA fabbricato M = 170,81 mq	



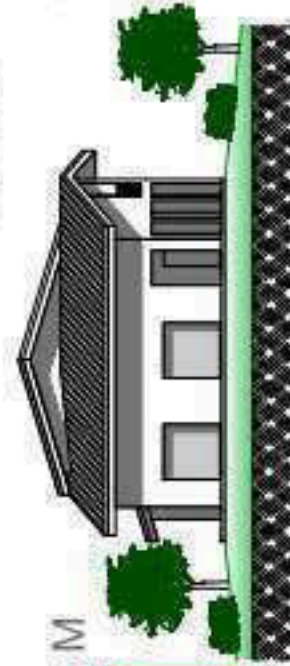
Pianta Piano Terra



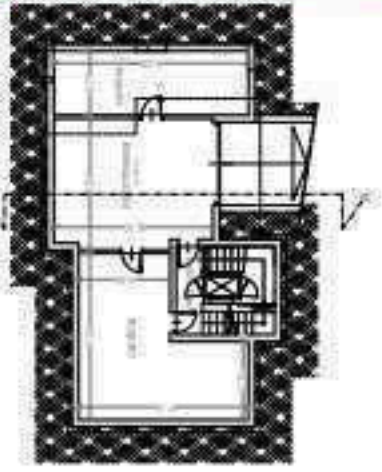
Pianta Piano Primo



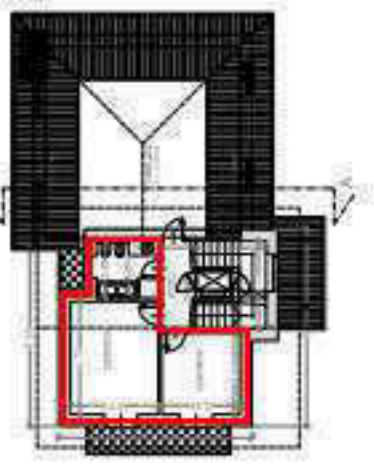
Prospetto Sud



Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Primo



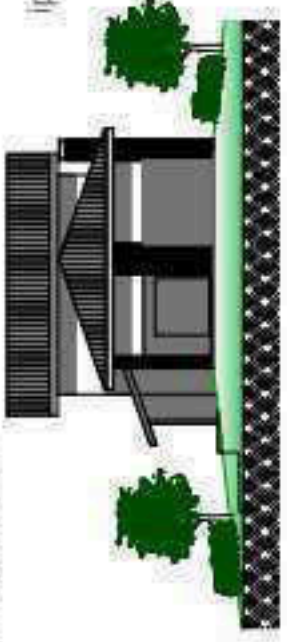
LOTTON

S.U.L. MASSIMA disponibile= 120,00 mq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 236,00 mq

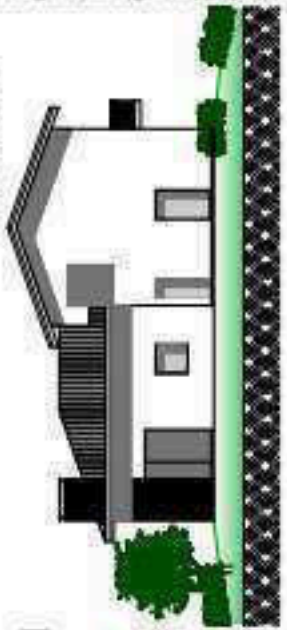
ipotesi attuazione edilizia fabbricato N

S.U.L. PROGETTO fabbricato N	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO VEICOLI	= 17,06 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 47,77 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato N	= 110,86 mq
SUP. AUTORIZZATA "L. TORINO" = 1mq/10 mc	
Volume fabbricato Nr. S.U.L. fabbricato=37,00 = 359,58 mc	
Sup. Autorizzata fabbricato N= 110*30,58 = 33,66 mq	
SUP. COPERTA fabbricato N = 146,69 mq	

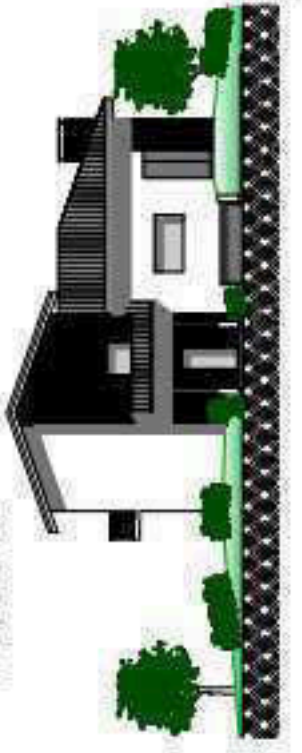
Prospetto Ovest



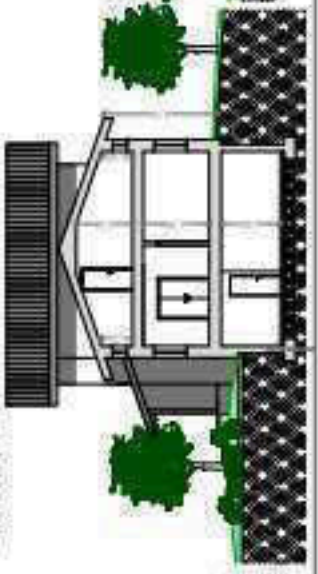
Prospetto Sud



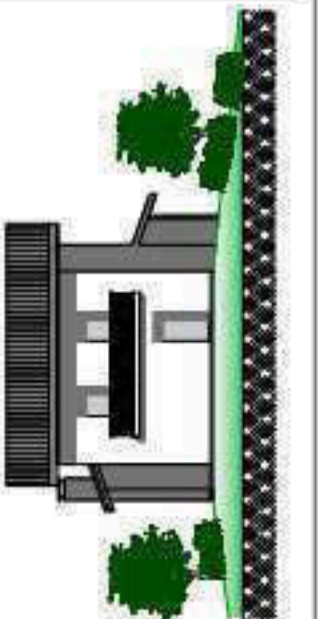
Prospetto Nord



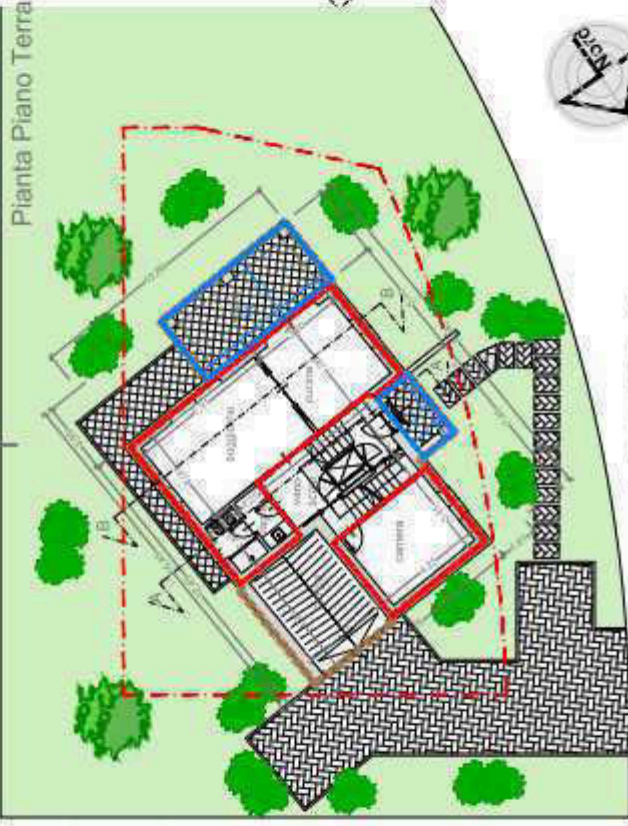
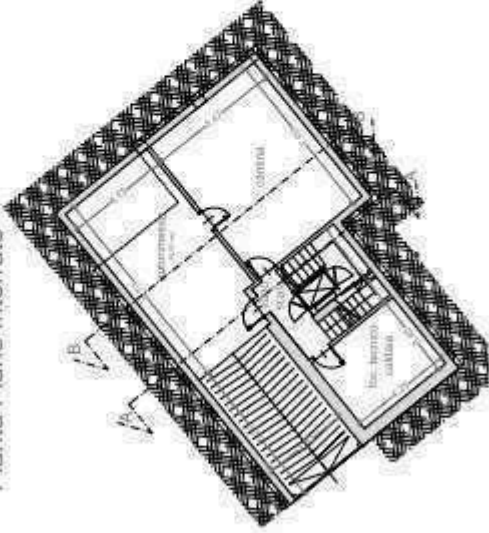
Sezione A-A



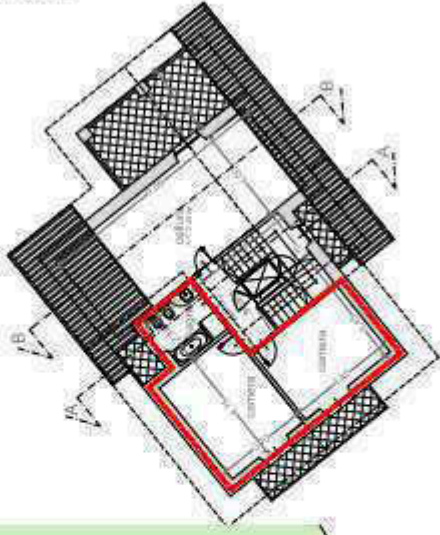
Prospetto Est



Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Primo



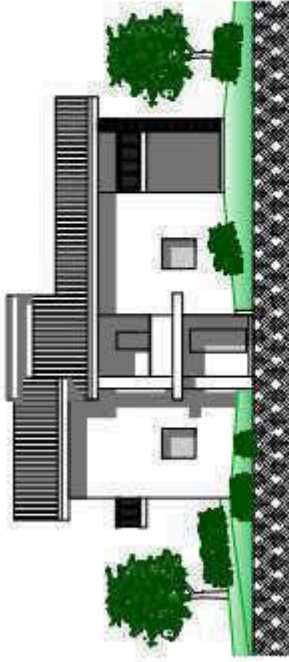
LOTTO O

S.U.L. MASSIMA disponibile= 120,00 mq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 236,00 mq

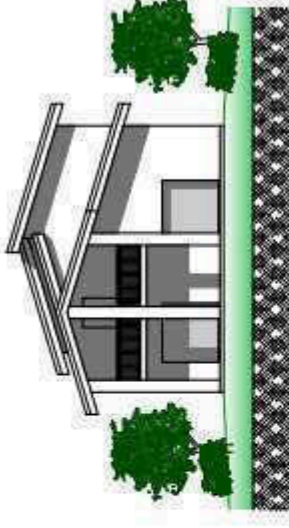
ipotesi attuazione edilizia fabbricato O

S.U.L. PROGETTO fabbricato O	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 73,34 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 46,66 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato O	= 120,00 mq
SUP. AUTORIMESSE "L. TOGNOLI" = 1mq/10 mc	
Volume fabbricato O= S.U.L. fabbricato x3,00 = 360,00 mc	
Sup. Autorimesse fabbricato O= 1/10*360,00= 36,00 mq	
SUP. COPERTA fabbricato O = 142,35 mq	

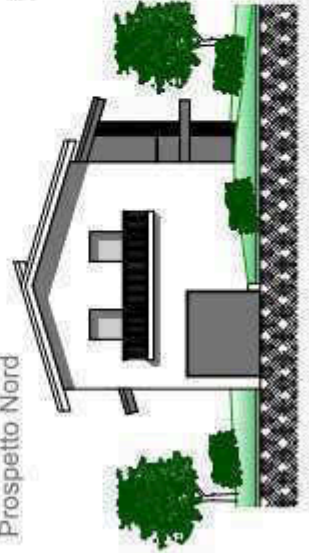
Prospetto Ovest



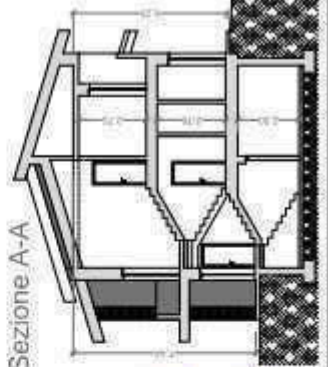
Prospetto Sud



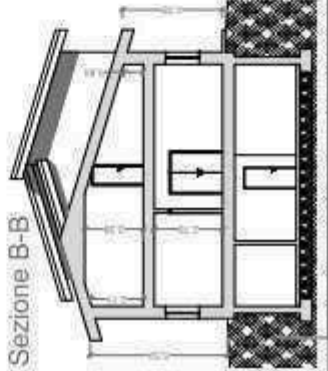
Prospetto Nord



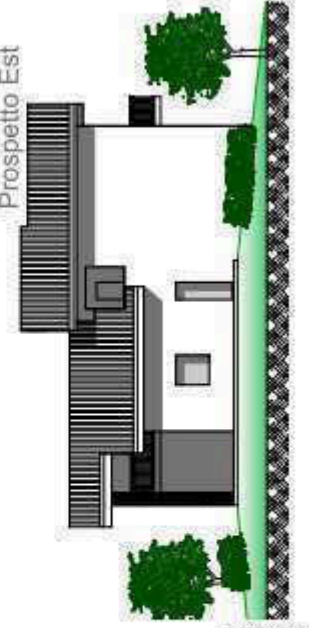
Sezione A-A



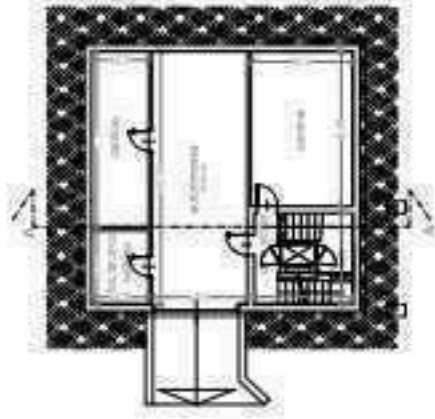
Sezione B-B



Prospetto Est



Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Terra



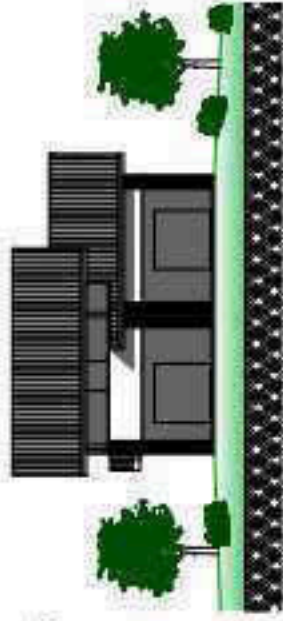
Pianta Piano Primo



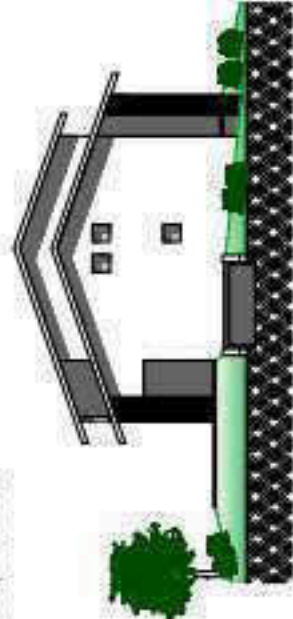
Prospetto Nord



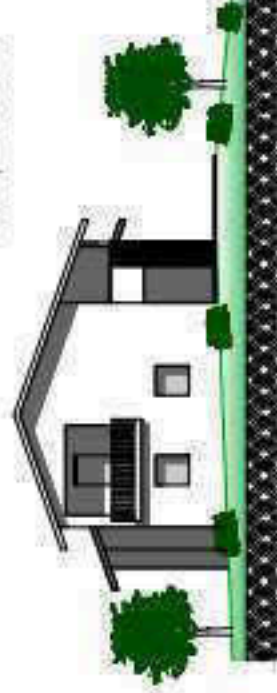
Prospetto Sud



Prospetto Est



Prospetto Ovest



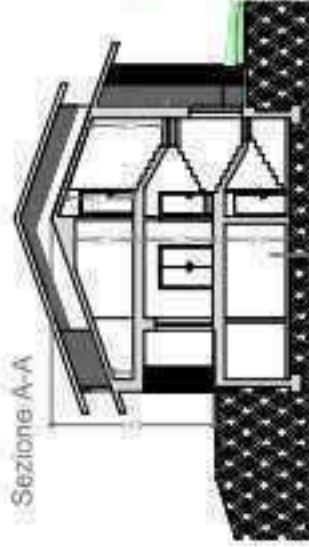
LOTTO P

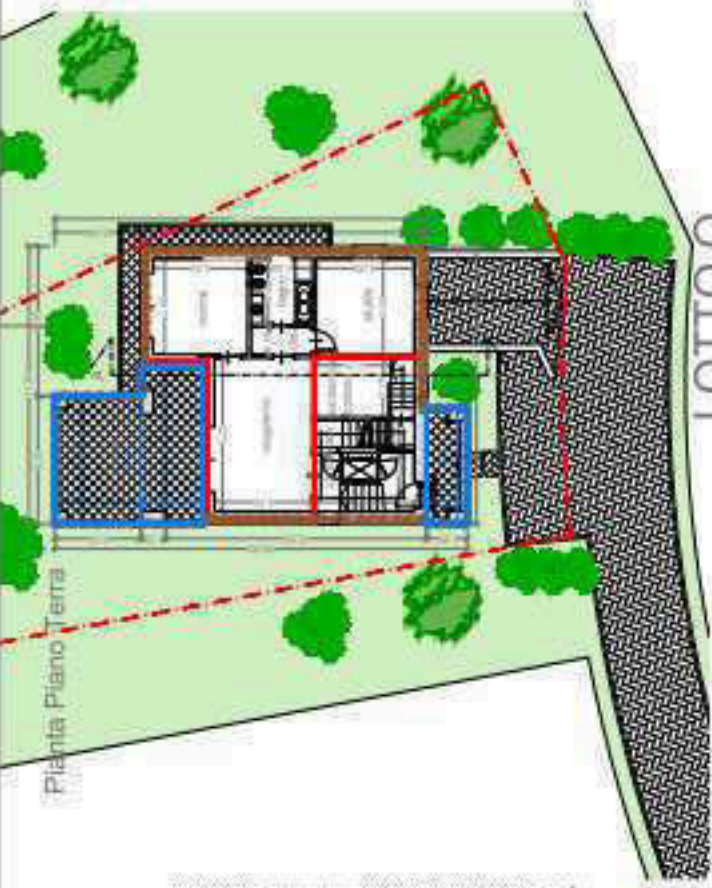
S.U.L. MASSIMA disponibile = 133,00 mq
S.U.P. COPERTA MASSIMA disponibile = 262,00 mq

ipotesi attuazione edilizia fabbricato P

S.U.L. PROGETTO fabbricato P	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 77,05 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 55,95 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato P = 132,01 mq	
S.U.P. AUTORIZZABILE "L. TOGNOLI" = 1mq/10 mc	
Volume fabbricato P = S.U.L. fabbricato 43,00 = 300 mc	
Sue Autorizzate fabbricato P = 1'10'x200 = 10,00 mq	
S.U.P. COPERTA fabbricato P = 134,51 mq	

Sezione A-A



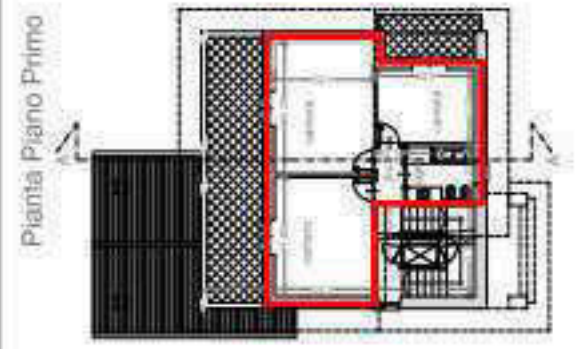
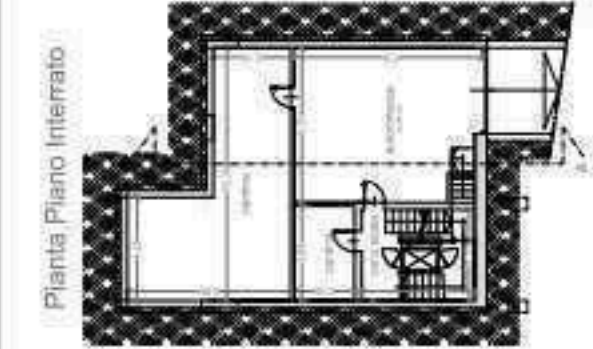


LOTTO Q

S.U.L. MASSIMA disponibile= 150,00 mq
 SUP. COPERTA MASSIMA disponibile= 295,00 mq

ipotesi attuazione edilizia fabbricato Q

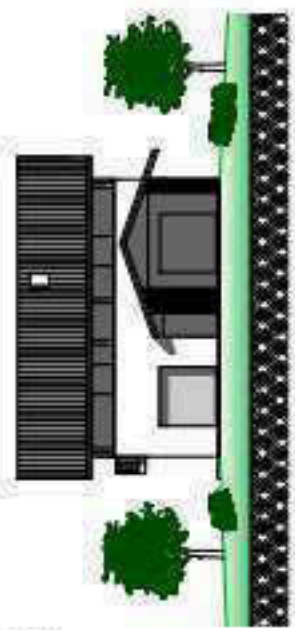
S.U.L. PROGETTO fabbricato P	
S.U.L. PIANO INTERRATO	= 0,00 mq
S.U.L. PIANO TERRA	= 76,78 mq
S.U.L. PIANO PRIMO	= 73,18 mq
S.U.L. TOTALE fabbricato Q	= 149,96 mq
SUP. AUTORIZZESSE "A. TOGNOLI" = 1mq/10 mc	
Volume fabbricato Q = S.U.L. autorizzato x 0,00 = 499,86 mc	
Sup. Autorizzata fabbricato Q = 150 x 49,96 = 44,94 mq	
SUP. COPERTA fabbricato Q = 151,28 mq	



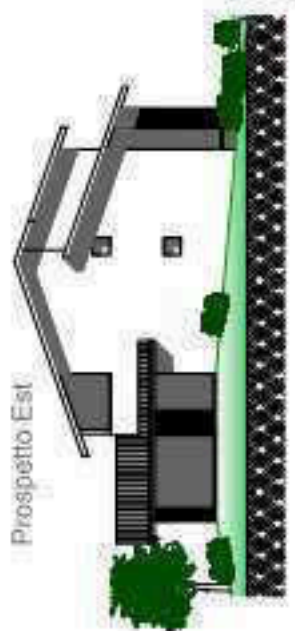
Prospetto Nord



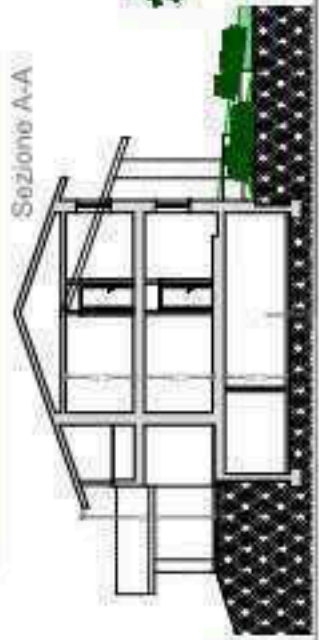
Prospetto Sud



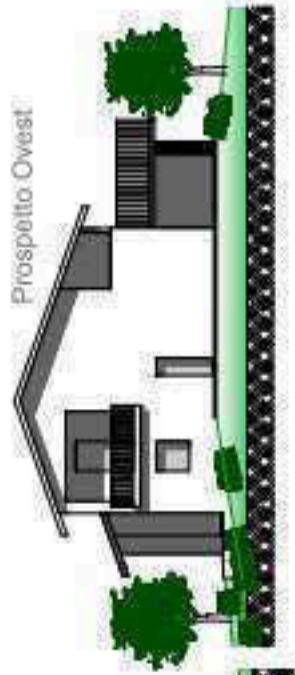
Prospetto Est



Sezione A-A



Prospetto Ovest



Verifica Parametri Dimensionali

SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) indice territoriale area CRIII/27 : 0,10 mq/mq

Superficie Utile Lorda realizzabile = 20.776,00 mq x 0,10 = 2.077,00 mq

- **S.U.L. massima Lotto A = 160,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto A ≤ S.U.L. massima Lotto A = 159,98 mq ≤ 160,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto B1= 107,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto B1 ≤ S.U.L. massima Lotto B1 = 107,00 mq ≤ 107,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto B2= 107,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto B2 ≤ S.U.L. massima Lotto B2 = 107,00 mq ≤ 107,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto C = 90,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto C ≤ S.U.L. massima Lotto C = 86,91 mq ≤ 90,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto D = 150,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto D ≤ S.U.L. massima Lotto D = 149,88 mq ≤ 150,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto E1= 107,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto E1 ≤ S.U.L. massima Lotto E1 = 107,00 mq ≤ 107,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto E2= 107,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto E2 ≤ S.U.L. massima Lotto E2 = 107,00 mq ≤ 107,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto F = 160,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto F ≤ S.U.L. massima Lotto A = 160,00 mq ≤ 160,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto G = 206,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto G ≤ S.U.L. massima Lotto G = 205,98 mq ≤ 206,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto H = 120,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto H ≤ S.U.L. massima Lotto H = 119,86 mq ≤ 120,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto L = 120,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto L ≤ S.U.L. massima Lotto L = 119,86 mq ≤ 120,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto M = 120,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto M ≤ S.U.L. massima Lotto M = 119,76 mq ≤ 120,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto N = 120,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto N ≤ S.U.L. massima Lotto N = 119,86 mq ≤ 120,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto O = 120,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto O ≤ S.U.L. massima Lotto O = 120,00 mq ≤ 120,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto P = 133,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto P ≤ S.U.L. massima Lotto P = 132,91 mq ≤ 133,00 mq – **verificato**
- **S.U.L. massima Lotto Q = 150,00 mq**
S.U.L. progetto Lotto Q ≤ S.U.L. massima Lotto Q = 149,96 mq ≤ 150,00 mq – **verificato**

VERIFICA SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.)

SUPERFICIE COPERTA rapporto di copertura area CRIII/27 = 30% SUPERFICIE FONDIARIA**Superficie coperta massima realizzabile = 30% x 13.607,00 mq = 4.082,00 mq**

- **superficie coperta massima Lotto A = 314,00 mq**
sup. cop. progetto Lotto A = sup. cop. fabb. A = 207,93 mq
sup. cop. progetto Comparto A ≤ sup. cop. max Comparto A = 207,93 mq ≤ 314,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto B1 = 210,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto B1 = sup. cop. fabb. B1 = 140,69 mq
sup. cop. progetto Comparto B1 ≤ sup. cop. max Comparto B1 = 140,69 mq ≤ 210,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto B2 = 210,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto B2 = sup. cop. fabb. B2 = 140,69 mq
sup. cop. progetto Comparto B2 ≤ sup. cop. max Comparto B2 = 140,69 mq ≤ 210,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto C = 177,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto C = sup. cop. fabb. C = 117,57 mq
sup. cop. progetto Comparto C ≤ sup. cop. max Comparto C = 117,57 mq ≤ 177,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto D = 295,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto D = sup. cop. fabb. D = 129,07 mq
sup. cop. progetto Comparto D ≤ sup. cop. max Comparto D = 129,07 mq ≤ 295,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto E1 = 210,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto E1 = sup. cop. fabb. E1 = 143,99 mq
sup. cop. progetto Comparto E1 ≤ sup. cop. max Comparto E1 = 143,99 mq ≤ 210,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto E2 = 210,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto E2 = sup. cop. fabb. E2 = 143,99 mq
sup. cop. progetto Comparto E2 ≤ sup. cop. max Comparto E2 = 143,99 mq ≤ 210,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto F = 314,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto F = sup. cop. fabb. F = 203,34 mq
sup. cop. progetto Comparto F ≤ sup. cop. max Comparto F = 203,34 mq ≤ 314,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto G = 405,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto G = sup. cop. fabb. G = 341,20 mq
sup. cop. progetto Comparto G ≤ sup. cop. max Comparto G = 341,20 mq ≤ 405,00 mq – **verificato**

- **superficie coperta massima Lotto H = 236,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto H = sup. cop. fabb. H = 146,69 mq
sup. cop. progetto Comparto H \leq sup. cop. max Comparto H = 146,69 mq \leq 236,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto L = 236,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto L = sup. cop. fabb. L = 146,69 mq
sup. cop. progetto Comparto L \leq sup. cop. max Comparto L = 146,69 mq \leq 236,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto M = 236,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto M = sup. cop. fabb. M = 170,81 mq
sup. cop. progetto Comparto M \leq sup. cop. max Comparto M = 170,81 mq \leq 236,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto N = 236,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto N = sup. cop. fabb. N = 146,69 mq
sup. cop. progetto Comparto N \leq sup. cop. max Comparto N = 146,69 mq \leq 236,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto O = 236,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto O = sup. cop. fabb. O = 142,35 mq
sup. cop. progetto Comparto O \leq sup. cop. max Comparto O = 142,35 mq \leq 236,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto P = 262,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto P = sup. cop. fabb. P = 134,51 mq
sup. cop. progetto Comparto P \leq sup. cop. max Comparto P = 134,51 mq \leq 262,00 mq – **verificato**
- **superficie coperta massima Lotto Q = 295,00 mq**
sup. cop. progetto Comparto Q = sup. cop. fabb. Q = 151,28 mq
sup. cop. progetto Comparto Q \leq sup. cop. max Comparto Q = 151,28 mq \leq 295,00 mq – **verificato**

SISTEMAZIONE A VERDE minimo 30% sup. fondiaria libera

Superficie Fondiaria libera minima = Sup. Territoriale – Sup. servizi da cederli/asservirsi – Sup. strade -
 Sup. viabilità privata – Sup. coperta max = 20.776 mq – 4.528 mq – 2.022 mq – 392 mq - 4.082 mq = 9.752 mq

Superficie minima a verde totale = 30 % Superficie Fondiaria libera minima = 30 % x 9.752 mq = 2.926 mq

- **superficie minima a verde Lotto A = 225,40 mq**
 sup. verde progetto Lotto A = sup. fond. Lotto A - sup. cop. prog. Lotto A = 1.059 mq – 207,93 mq = 851,07 mq
 sup. verde progetto Lotto A ≥ sup. minima a verde Lotto A = 851,07 mq ≥ 225,40 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto B1 = 150,74 mq**
 sup. verde progetto Lotto B1 = sup. fond. Lotto B1 - sup. cop. prog. Lotto B1
 sup. verde progetto Lotto B1 = 742,00 mq - 140,69 mq = 601,31 mq
 sup. verde progetto Lotto B1 ≥ sup. minima a verde Lotto B1 = 601,31 mq ≥ 150,74 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto B2 = 150,74 mq**
 sup. verde progetto Lotto B2 = sup. fond. Lotto B2 - sup. cop. prog. Lotto B2
 sup. verde progetto Lotto B2 = 681,00 mq - 140,69 mq = 540,31 mq
 sup. verde progetto Lotto B2 ≥ sup. minima a verde Lotto B2 = 540,31 mq ≥ 150,74 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto C = 126,79 mq**
 sup. verde progetto Lotto C = sup. fond. Lotto C - sup. cop. prog. Lotto C = 701,00 mq – 117,57 mq = 583,43 mq
 sup. verde progetto Lotto C ≥ sup. minima a verde Lotto C = 583,43 mq ≥ 126,79 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto D = 211,31 mq**
 sup. verde progetto Lotto D = sup. fond. Lotto D - sup. cop. prog. Lotto D = 701,00 mq – 129,07 mq = 571,93 mq
 sup. verde progetto Lotto D ≥ sup. minima a verde Lotto D = 571,93 mq ≥ 211,31 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto E1 = 150,74 mq**
 sup. verde progetto Lotto E1 = sup. fond. Lotto E1 - sup. cop. prog. Lotto E1
 sup. verde progetto Lotto E1 = 617,00 mq - 143,99 mq = 473,01 mq
 sup. verde progetto Lotto E1 ≥ sup. minima a verde Lotto E1 = 473,01 mq ≥ 150,74 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto E2 = 150,74 mq**
 sup. verde progetto Lotto E2 = sup. fond. Lotto E2 - sup. cop. prog. Lotto E2
 sup. verde progetto Lotto E2 = 617,00 mq – 143,99 mq = 473,01 mq
 sup. verde progetto Lotto E2 ≥ sup. minima a verde Lotto E2 = 473,01 mq ≥ 150,74 mq – **verificato**

- **superficie minima a verde Lotto F = 225,40 mq**
sup. verde progetto Lotto F = sup. fond. Lotto F - sup. cop. prog. Lotto F = 938,00 mq – 203,34 mq = 734,66 mq
sup. verde progetto Lotto F ≥ sup. minima a verde Lotto F = 734,66 mq ≥ 225,40 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto G = 290,21 mq**
sup. verde progetto Lotto G = sup. fond. Lotto G - sup. cop. prog. Lotto G = 1.163,00 mq – 341,20 mq = 821,80 mq
sup. verde progetto Lotto G ≥ sup. minima a verde Lotto G = 821,80 mq ≥ 290,21 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto H = 169,05 mq**
sup. verde progetto Lotto H = sup. fond. Lotto H - sup. cop. prog. Lotto H = 800,00 mq – 146,69 mq = 653,31 mq
sup. verde progetto Lotto H ≥ sup. minima a verde Lotto H = 653,31 mq ≥ 169,05 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto L = 169,05 mq**
sup. verde progetto Lotto L = sup. fond. Lotto L - sup. cop. prog. Lotto L = 780,00 mq – 146,69 mq = 633,31 mq
sup. verde progetto Lotto L ≥ sup. minima a verde Lotto L = 637,57 mq ≥ 169,05 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto M = 169,05 mq**
sup. verde progetto Lotto M = sup. fond. Lotto M - sup. cop. prog. Lotto M = 793,00 mq – 170,81 mq = 622,19 mq
sup. verde progetto Lotto M ≥ sup. minima a verde Lotto M = 622,19 mq ≥ 169,05 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto N = 169,05 mq**
sup. verde progetto Lotto N = sup. fond. Lotto N - sup. cop. prog. Lotto N = 836,00 mq – 146,69 mq = 665,19 mq
sup. verde progetto Lotto N ≥ sup. minima a verde Lotto N = 665,19 mq ≥ 169,05 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto O = 169,05 mq**
sup. verde progetto Lotto O = sup. fond. Lotto O - sup. cop. prog. Lotto O = 771,00 mq – 142,35 mq = 628,65 mq
sup. verde progetto Lotto O ≥ sup. minima a verde Lotto O = 628,65mq ≥ 169,05 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto P = 187,37 mq**
sup. verde progetto Lotto P = sup. fond. Lotto P - sup. cop. prog. Lotto P = 816,00 mq – 134,51 mq = 681,49 mq
sup. verde progetto Lotto P ≥ sup. minima a verde Lotto P = 681,49 mq ≥ 187,37 mq – **verificato**
- **superficie minima a verde Lotto Q = 211,31 mq**
sup. verde progetto Lotto Q = sup. fond. Lotto Q - sup. cop. prog. Lotto Q = 1.429,00 mq – 151,28 mq = 1.277,72 mq
sup. verde progetto Lotto Q ≥ sup. minima a verde Lotto Q = 1.277,72 mq ≥ 211,31 mq – **verificato**

**SUPERFICIE PORTICATI di ciascun fabbricato < 30% SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO
SUPERFICIE OGNI SINGOLO PORTICATO < 50 mq**

• **Lotto A**

sup. porticato P1 = (3,06x2,06) = 6,30 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = (1,67x9,15) = 15,28 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto A = 21,58 mq < 30 % sup. coperta lotto A (=207,93 mq)

sup. totale porticati lotto A = 21,58 mq < 62,38 mq - **verificato**

• **Lotto B1**

sup. porticato P1 = (1,46x3,56) = 5,20 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = (5,00x2,00)+(6,70x3,06) = 30,50 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto B1 = 35,70 mq < 30 % sup. coperta lotto B1 (=140,69 mq)

sup. totale porticati lotto B1 = 35,70 mq < 42,21 mq - **verificato**

• **Lotto B2**

sup. porticato P1 = (1,46x3,56) = 5,20 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = (5,00x2,00)+(6,70x3,06) = 30,50 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto B2 = 35,70 mq < 30 % sup. coperta lotto B2 (=140,69 mq)

sup. totale porticati lotto B2 = 35,70 mq < 42,21 mq - **verificato**

• **Lotto C**

sup. porticato P1 = (0,90x3,35) = 3,02 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = (3,85x2,45) = 9,43 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto C = 12,45 mq < 30 % sup. coperta lotto C (=117,57 mq)

sup. totale porticati lotto C = 12,45 mq < 35,27 mq - **verificato**

• **Lotto D**

sup. porticato P1 = $(0,90 \times 3,70)$ = 3,33 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P2 = $(3,00 \times 9,15)$ = 27,45 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto D = 30,78 mq < 30 % sup. coperta lotto C (=129,07 mq)
 sup. totale porticati lotto D = 30,78 mq < 38,72 mq - **verificato**

• **Lotto E1**

sup. porticato P1 = $(8,85 \times 2,06)$ = 18,23 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P2 = $(3,40 \times 3,06) + (2,00 \times 5,00)$ = 20,40 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto E1 = 38,63 mq < 30 % sup. coperta lotto E1 (=143,99 mq)
 sup. totale porticati lotto E1 = 38,63 mq < 43,20 mq - **verificato**

• **Lotto E2**

sup. porticato P1 = $(8,85 \times 2,06)$ = 18,23 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P2 = $(3,40 \times 3,06) + (2,00 \times 5,00)$ = 20,40 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto E2 = 38,63 mq < 30 % sup. coperta lotto E2 (=143,99 mq)
 sup. totale porticati lotto E2 = 38,63 mq < 43,20 mq - **verificato**

• **Lotto F**

sup. porticato P1 = $(2,17 \times 3,08)$ = 6,68 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P2 = $(1,67 \times 9,15)$ = 15,28 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto F = 21,96 mq < 30 % sup. coperta lotto F (=203,34 mq)
 sup. totale porticati lotto F = 21,96 mq < 61,002 mq - **verificato**

• **Lotto G**

sup. porticato P1 = $(4,15 \times 2,35) + (1,50 \times 4,64)$ = 16,71 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P2 = $(1,65 \times 5,60) + (4,65 \times 2,15) + (4,15 \times 2,50)$... = 29,61 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P3 = $(5,15 \times 1,95)$ = 10,04 mq < 50 mq - **verificato**
 sup. porticato P4 = $(3,85 \times 1,34)$ = 5,16 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto G = 61,52 mq < 30 % sup. coperta lotto G (=341,20 mq)
 sup. totale porticati lotto G = 61,52 mq < 102,36 mq - **verificato**

• **Lotto H**

sup. porticato P1 = $(2,96 \times 1,24)$ = 3,67 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(3,95 \times 2,05) + (1,75 \times 4,40) + (2,45 \times 5,25) \dots$ = 28,66 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto H = 32,33 mq < 30 % sup. coperta lotto H (=146,69 mq)

sup. totale porticati lotto H = 32,33 mq < 44,01 mq - **verificato**

• **Lotto L**

sup. porticato P1 = $(1,24 \times 2,96)$ = 3,67 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(2,45 \times 5,25) + (4,40 \times 1,75) + (2,05 \times 3,95) \dots$ = 28,66 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto L = 32,33 mq < 30 % sup. coperta lotto L (=146,69 mq)

sup. totale porticati lotto L = 32,33 mq < 44,01 mq - **verificato**

• **Lotto M**

sup. porticato P1 = $(4,22 \times 1,50)$ = 6,33 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(1,90 \times 8,65)$ = 16,44 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P3 = $(2,00 \times 6,50)$ = 13,00 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto M = 35,77 mq < 30 % sup. coperta lotto M (=170,81 mq)

sup. totale porticati lotto M = 35,77 mq < 51,24 mq - **verificato**

• **Lotto N**

sup. porticato P1 = $(1,24 \times 2,95)$ = 3,66 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(2,45 \times 5,25) + (4,40 \times 1,75) + (2,05 \times 3,95)$ = 28,66 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto N = 32,32 mq < 30 % sup. coperta lotto N (=146,69 mq)

sup. totale porticati lotto N = 32,32 mq < 44,01 mq - **verificato**

• **Lotto O**

sup. porticato P1 = $(1,61 \times 3,00)$ = 4,83 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(6,49 \times 3,00)$ = 19,47 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto O = 24,30 mq < 30 % sup. coperta lotto O (=142,35 mq)

sup. totale porticati lotto O = 24,30 mq < 42,71 mq - **verificato**

- **Lotto P**

sup. porticato P1 = $(4,70 \times 1,65)$ = 7,76 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(11,30 \times 2,50)$ = 28,25 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto P = 36,01 mq < 30 % sup. coperta lotto P (=134,51 mq)

sup. totale porticati lotto P = 36,01 mq < 40,35 mq - **verificato**

- **Lotto Q**

sup. porticato P1 = $(1,65 \times 4,70)$ = 7,76 mq < 50 mq - **verificato**

sup. porticato P2 = $(6,40 \times 2,50) + (5,20 \times 3,50)$ = 34,20 mq < 50 mq - **verificato**

sup. totale porticati lotto Q = 41,96 mq < 30 % sup. coperta lotto Q (=151,28 mq)

sup. totale porticati lotto Q = 41,96 mq < 45,38 mq - **verificato**

Perizia Asseverata

**Al Signor Sindaco
del Comune di Mondovì**

OGGETTO: ERRATA CORRIGE "RETTIFICA" – Perizia Asseverata del 22/12/2011.

Riferimento: Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 n. 4062 sito in Via Rosa Bianca denominato "Porta Valli Monregalesi Est" – Comunicazioni prot. n. 4331 del 21/02/2012

Il sottoscritto arch. Giampiero Danni, libero professionista con studio in Mondovì, via S. Agostino n.20/a, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Cuneo al n.596, in qualità di tecnico incaricato dell'intervento di cui in riferimento, con la presente...

Precisa

- ...che, causa errore di trascrizione, nella Perizia Asseverata del 22/12/2011 è stato erroneamente indicato il termine Superficie Fondiaria, anziché l'esatto termine Superficie Territoriale.

Mondovì, li 05/03/2012

Distinti saluti



(arch. Giampiero Danni)
ARCHITETTO
GIAMPIERO DANNI



Studio Architetto Giampiero Danni via S. Agostino 20/a 12041 Mondovì (CN)



PERIZIA ASSEVERATA

Il sottoscritto **Architetto Giampiero Danni**, nato a Mondovì il 25/05/1966, c.f.:DNNNGPR66E25F351Y, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n.596, con studio in Mondovì via S.Agostino 20/a, ricevuto incarico dal Signor MARELLI Roberto nella qualità di Amministratore Unico **della MARELLI COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede in Mondovì (CN), via Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047), di procedere alla redazione di *perizia asseverata della superficie fondiaria, ai sensi dell'art. 2 delle N. di A. del P.R.G.C.*, relativa all'area n° 4062 CRIII-27 del vigente P.R.G.C., così come modificato dalla Tavola P. 3.3/6 "giugno 2011 con base catastale aggiornata" rappresentata nell'allegato elaborato grafico.-----

Il sottoscritto allo scopo di adempiere a quanto richiesto, acquisito il rilievo plano-altimetrico strumentale, sottoscrive la presente effettuando le seguenti precisazioni: sovrapposte le mappe catastali con quelle di P.R.G.C., considerate le relative deformazioni tollerate, afferma che la Superficie Fondiaria dell'area n° 4062 CRIII-27 coincide con i mappali 597-608-622 e 696 del foglio 99 di mappa, così come risulta dalle effettive consistenze catastali della proprietà in oggetto, pari a complessivi 20.966 mq dedotti di 58 mq per la lieve "rientranza" individuata in prossimità dello svincolo a rotatoria previsto dal P.R.G. e di 132 mq per la strada vicinale a confine con l'ambito BRIII n. 2699. Per cui il sottoscritto supportato dalle suddette considerazioni conferma che ai sensi dell'art. 2 delle N. di A. del P.R.G.C. vigente la **Superficie Fondiaria risulta pari a mq. 20.776 (diconsi ventimilasettecentosettantasei/00)**.-----

Il tecnico

(Arch. Giampiero Danni)



16183/m
1601.1575/m

UFFICIO GIUDICE DI PACE DI MONDOVI - verbale di asseverazione

(D.L. 193 del 26/05/95)

L'anno duemilaundici il giorno 22 del mese di ^{DICEMBRE} agosto nell'Ufficio del Giudice di Pace di Mondovì, avanti il sottoscritto **IL CANCELLIERE B3** *Anna M. Saccheggiani* è comparso l'Architetto Giampiero Danni libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n.596, richiedendo di asseverare con giuramento la su estesa relazione. Il Perito presta giuramento di rito pronunciando le seguenti parole: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità".-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----

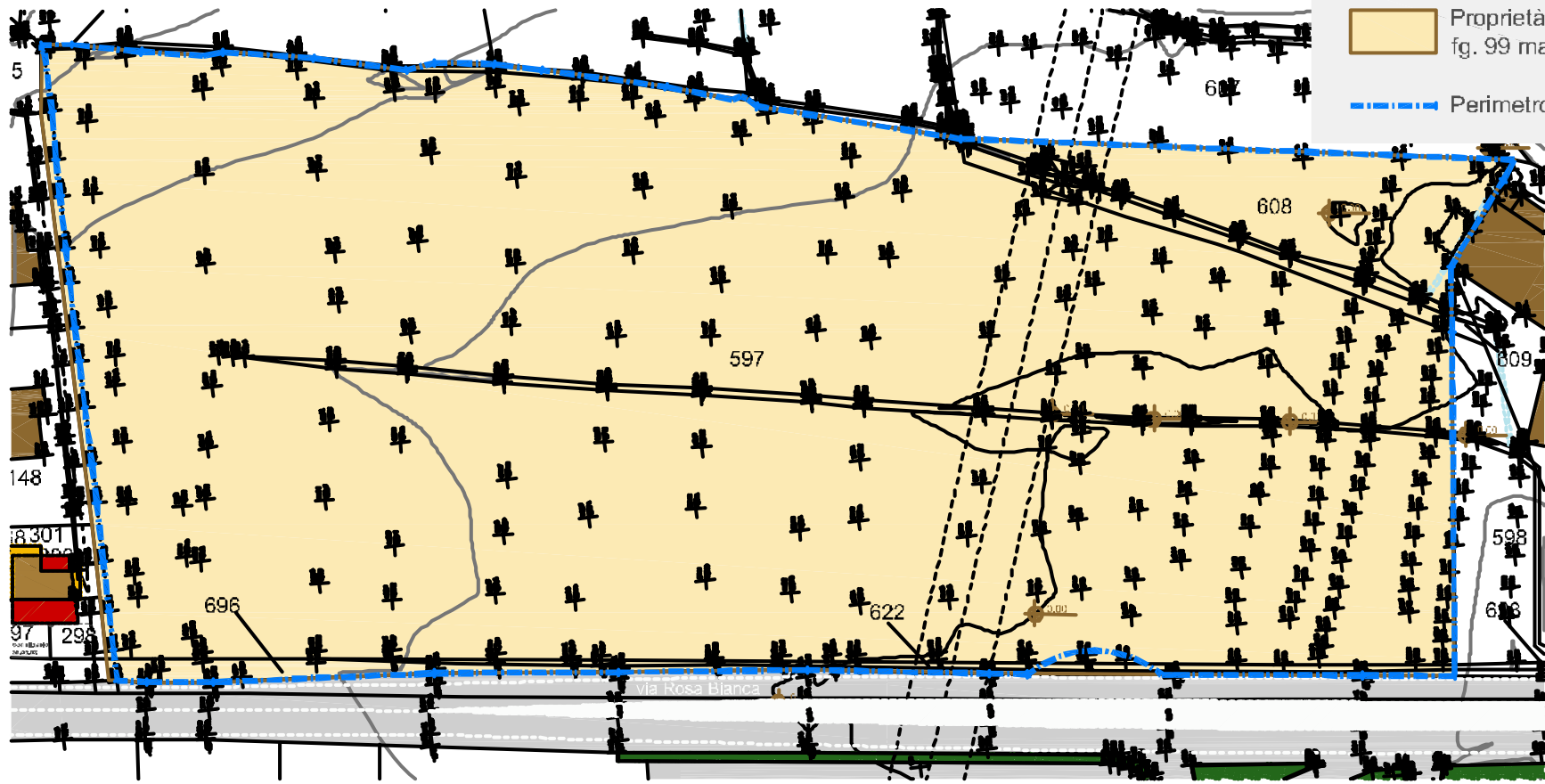
Il tecnico:-----



IL CANCELLIERE B3
Anna M. Saccheggiani

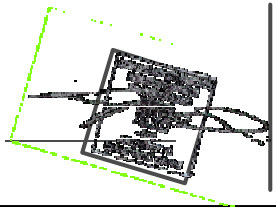


16183/m
1601.1575/m



Proprietà Marelli Costruzioni S.R.L.
fg. 99 mapp. 597-608-622-696)

Perimetro P.E.C.



elaborato grafico rilievo asseverato -scala 1:500-

Mondovì, li 22/12/2011

Il Tecnico

**Comunicazione Società Terna S.p.A.
relativa a D.p.A. elettrodotto**

TEAOTTO/P28118888525 - 08/03/2011

Spett. le Funzionario
Responsabile Ufficio Tecnico
Comune di Mondovì
C.so Statuto 13/15
12084 MONDOVI' CN



e p.c.
Spett.le
Studio di Architettura GD
Via S.Agostino, 20a
12084 MONDOVI' CN
c.a. Arch. Giampiero Danni

Oggetto: **Richiesta calcolo D.p.A. (Distanza di prima approssimazione)
Linea 132 kV Mondovì – C.I. Riva Acciaio Lesegno T.730 Camp. 8 – 9
Comune Mondovì; Foglio 99; Mapp. 597 – 608 – 622 - 696**

In risposta alla Vs. richiesta pervenuta in data 28 Febbraio 2011 riferita al P.E.C. area CR.III-27 " Porta Valli Monregalesi Est ", area censita al catasto Terreni di Cuneo al foglio 99 mappali 597-608-622 e 696 Vi comunichiamo la D.p.A. (Distanza di prima Approssimazione) relativa alla linea in oggetto:

- elettrodotto T.730 - tensione 132 kV denominato Mondovì' – C.I. Riva Acciaio Lesegno con valore della D.p.A. rispetto ad asse linea pari a 17,00 m per parte.

Il Gruppo Operativo Linee Cuneo – via Cimitero Carmine n. 9 – 12060 Magliano Alpi (CN) tel. 0174517239, fax n. 0174517235 rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Distinti saluti.

MAN-AOTTO-LIN/iOgfl/ac/cf

C:GOL CN


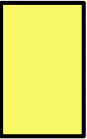


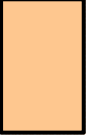
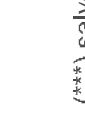
Il Responsabile
Area Operativa Trasmissione di Torino
Unità Linee

Giovanni Filippo Ottino

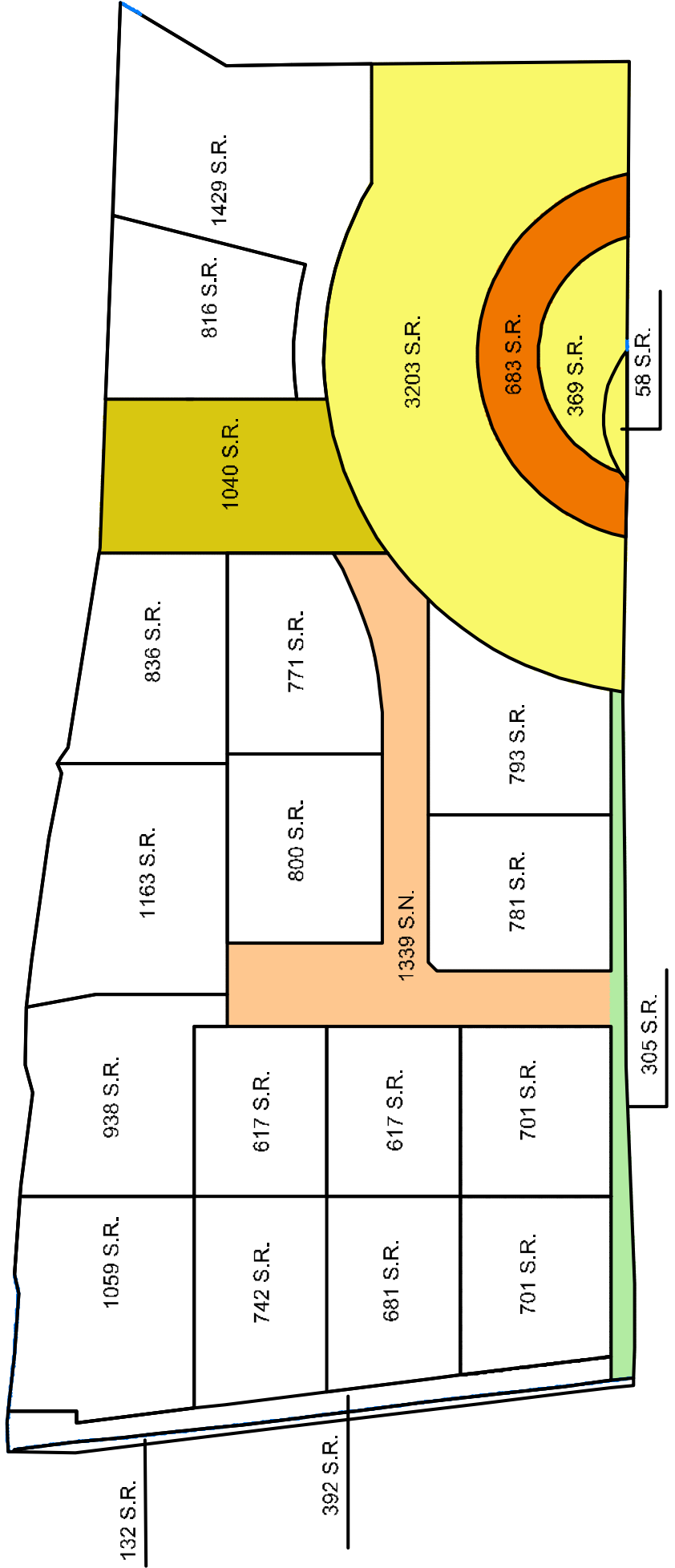
Bozza Frazionamento

bozza frazionamento schema finale

scala 1:1000

-  **S1** area oggetto di cessione gratuita ca mq. 305
-  **S2** area oggetto di cessione gratuita mantenuta a carico del Proponente finchè prato ca (mq. 3203 + mq. 369 + mq. 58) = mq. 3630
-  **S3** area oggetto di cessione gratuita mantenuta a carico del Proponente finchè prato ca mq. 1339
-  **Sv1** viabilità oggetto di cessione gratuita mantenuta a carico del Proponente finchè prato ca mq. 683 (***)
-  **Sv2** viabilità privata ca mq. 1339
-  **S4** area oggetto di asservimento ad uso pubblico ca mq. 1040

(***) salvo diverse indicazioni l'area Sv1 sarà frazionata, ma mantenuta unitamente alle aree S2 e S3 in quanto caratterizzata dalle stesse condizioni di cessione e destinata dal Comune di Mondovì secondo necessità esecutive future



Autocertificazione Proprietà

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
DELL' ATTO DI NOTORIETA'**
(artt.38 e 47 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto : **MARELLI Roberto** nato a **Mondovì (CN)** il **20/05/1969** nella qualità di **Amministratore Unico della MARELLI COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede in **Mondovì (CN)**, via **Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047)**.

Consapevole delle pene sancite dall'articolo 496 del Codice penale in caso di mendaci dichiarazioni, come previsto dall'art 76 del D.P.R. 445/2000

Dichiara sotto la propria responsabilità:

di possedere titolo ad intervenire, di cui all'articolo 11 del D.P.R. 380/01, in qualità di **PROPRIETARIO**, dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, distinto a **Catasto Terreni di Cuneo al Foglio 99:**

- mappali n. 597 – 608 – 622 in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8294 in data 15/07/2009 registrato a Mondovì il 17/07/2009 al n. 2841 serie 1T ed in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8295 in data 15/07/2009 registrato a Mondovì il 17/07/2009 al n. 2842 serie 1T;
- mappale n. 696 in forza di Rogito Notaio Pitino di Carrù rep. 8.790 in data 24/11/2009 registrato a Mondovì il 04/12/2009 al n. 4.858 serie 1T ;

Mondovì, li 23 DIC. 2011
(luogo e data)

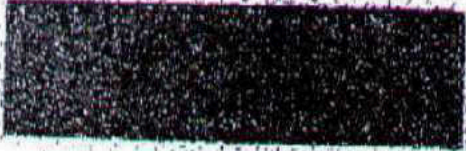
IL DICHIARANTE
Per **MARELLI COSTRUZIONI S.R.L.**

MARELLI COSTRUZIONI SRL
Tanaro, 48F - 12084 MONDOVI' CN
C.F. 02267250047
Tel. 0174 330116 Fax 0174 567760
Cell. 335 8345383

- allega fotocopia documento di riconoscimento.

Scadenza: 06-04-2012

AN 4507745



ITALIA - ROMA - CITTÀ DEL V. ROMA



Cognome... MARELLI
Nome... ROBERTO
nato il... 20/05/1969
(atto n. 244 P. 1 S. A)
a... MONDOVI' (CN)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... MONDOVI' (CN)
Via... VIA S. BERNARDO 1/G
Stato civile...
Professione...
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... m. 1,78
Capelli... CASTANI
Occhi... VERDI
Segni particolari...


Firma del titolare *Roberto Marelli*
MONDOVI' (CN) 07-04-2007
p. il SINDACO
L. FUNZIONARIO DELEGATO
Ivana Altieri
Diritti Euro 3.42


Visure catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2011

Dati della richiesta	Comune di MONDOVI' (Codice: F351)
	Provincia di CUNEO
Catasto Terreni	Foglio: 99 Particella: 597

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	99	597		-	SEMINATIVO 2	1	92	29		Euro 119,17	Euro 129,10	FRAZIONAMENTO del 25/10/2004 n . 248920 .1/2004 in atti dal 25/10/2004 (protocollo n . CN0248920)
Notifica				Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARELLI COSTRUZIONI SRL con sede in MONDOVI'	02267250047*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4111 .1/2009 in atti dal 20/07/2009 Repertorio n .: 8295 Rogante: PITINO VINCENZO	
		Sede: CARRU' CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2011

Dati della richiesta	Comune di MONDOVI (Codice: F351)
	Provincia di CUNEO
Catasto Terreni	Foglio: 99 Particella: 608

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	99	608		-	SEMIN ARBOR 2	12 78		Euro 7,92	Euro 8,58	FRAZIONAMENTO del 25/10/2004 n . 248920 .1/2004 in atti dal 25/10/2004 (protocollo n . CN0248920)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARELLI COSTRUZIONI SRL con sede in MONDOVI	02267250047*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4111 .1/2009 in atti dal 20/07/2009 Repertorio n . : 8295 Rogante: PITINO VINCENZO	
		Sede: CARRU' CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2011

Dati della richiesta	Comune di MONDOVI' (Codice: F351)
	Provincia di CUNEO
Catasto Terreni	Foglio: 99 Particella: 622

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	99	622		-	SEMINATIVO 2	01	10		Euro 0,68	Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 25/10/2004 n . 248920 .1/2004 in atti dal 25/10/2004 (protocollo n . CN0248920)
Notifica				Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARELLI COSTRUZIONI SRL con sede in MONDOVI'	02267250047*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4111 .1/2009 in atti dal 20/07/2009 Repertorio n . : 8295 Rogante: PITINO VINCENZO	
		Sede: CARRU' CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2011

Dati della richiesta	Comune di MONDOVI (Codice: F351)
	Provincia di CUNEO
Catasto Terreni	Foglio: 99 Particella: 696

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	99	696		-	INCOLT STER	03 49				FRAZIONAMENTO del 22/10/2009 n . 375373 .1/2009 in atti dal 22/10/2009 (protocollo n . CN0375373) presentato il 20/10/2009
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARELLI COSTRUZIONI SRL con sede in MONDOVI	02267250047*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 6589 .1/2009 in atti dal 07 12 2009 Repertorio n .: 8790 Rogante: PITTINO VINCENZO	
		Sede: CARRU' CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Rilasciata da: Servizio Telematico