

COMUNE DI FOSSANO

PROVINCIA DI CUNEO

OGGETTO:

PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(ex. art. 43 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni)
RELATIVO ALL'AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
IN STRADA DEL SANTUARIO

C.T. : FOGLIO 49 - MAPPALI 714, 316, 317, 34, 35, 713/P, 38/P

C.T. : FOGLIO 48 - MAPPALI 62, 409, 378, 379, 382, 383

TAV.29

SCALA 1:500

SCALA 1:250

LOTTO "4" : DITTA MG s.r.l.

PROGETTO ARCHITETTONICO:

(Altezza > mt. 12)

- COMPUTI PLANIMETRICI

DATA:

PROPONENTI:

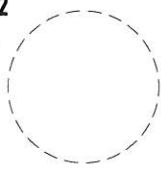
MG s.r.l.	(c.f. 0255 084 0041)
ALLASIA Andrea	(c.f. LLS NDR 80B21 D742K)
ALLASIA Daniela	(c.f. LLS DNL 74C47 D742H)
BEGHELLO Elena	(c.f. BGH LNE 53M56 I138M)
ALLASIA ROSA	(c.f. LLS RSO 55B54 D742B)
ELLENA FRANCESCA	(c.f. LLN FNC 90P63 D205Q)
ELLENA FEDERICA	(c.f. LLN FRC 82L56 D205M)

NUOVA PROPOSTA

PROGETTISTI:

ZANUSSO GEOM. LUCA

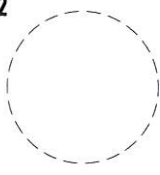
Piazza B. Manfredi n. 2
12045 - Fossano (CN)
Tel. 0172/62658



TIMBRO

RACCA GEOM. ALESSANDRO

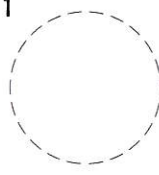
Piazza B. Manfredi n. 2
12045 - Fossano (CN)
Tel. 0172/62658



TIMBRO

AIMETTA ING. FLAVIO

Piazza T. D'Azeglio n. 1
12040 - Genola (CN)
Tel. 0172/68173



TIMBRO

CONSULENTI:

ARCH. RONCO GIANLUCA - STUDIO THEO - via Matteotti n. 7 - 12045 FOSSANO - TEL. 0172-636370
DOTT. FOR. CALANDRI MARCO - via Coronata n. 28 - 12045 FOSSANO - TEL. 339-5716741
ING. GROSSO AMEDEO - STUDIO SPC - piazza San Sebastiano n. 12 - 12040 CERVERE - TEL. 0172-471006

DATA ULTIMO AGG. 22/05/2014
FILE MG-CUSSANO-PIANO ESECUTIVO 2014/01 ESTRATTI

COMPUTI PLANIMETRICI:

AREA DI INTERVENTO – Art. 53 "Aree produttive di nuovo impianto"
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – LOTTO "4" MQ. 18.193

– SUPERFICIE COPERTA (Mq. 10.790,70) :

CAPANNONE	mq. $(136,20 \times 43,40) + (105,20 \times 39,00) + (19,20 \times 5,00) =$	mq. 10.109,88
UFFICI	mq. $(13,50 \times 22,35) + \text{mq. } 92,15 =$	mq. 393,87
PASSERELLA	mq. 44,05 =	mq. 44,05
PENSILINE	mq. $(21,10 \times n.7) + (19,40 \times n.1) =$	mq. 167,10
TETTOIA	mq. 9,60 =	mq. 9,60
CABINE ENEL	mq. 65,00 =	mq. 65,00

Totale complessivo della Superficie Coperta Mq. 10.789,50 mq. 10.789,50

– SUPERFICIE UTILE LORDA (Mq. 12.036,71) :

PIANO TERRENO:

CAPANNONE	mq. $(136,20 \times 43,40) + (105,20 \times 39,00) + (19,20 \times 5,00) +$ – (vano scala mq. 11,18 + 10,50 + 18,39) + – (vani tecnici mq. 30,71 + 7,04 + 20,26 + 29,57) =	mq. 9.982,23
UFFICI	mq. $(13,50 \times 22,35) + \text{mq. } 92,15 +$ – (vano scala mq. 10,50 + 8,55) =	mq. 374,82
TETTOIA	mq. 9,60 =	mq. 9,60

Totale complessivo della S.U.L. Piano Terreno Mq. 10.366,65 mq. 10.366,65

PIANO PRIMO:

CAPANNONE	mq. $(14,30 \times 6,10) + (9,60 \times 19,50) + (5,40 \times 5,85) +$ + $(5,40 \times 5,55) + (23,40 \times 6,70) +$ – (vano scala mq. 13,00 + 21,53) =	mq. 458,24
UFFICI	mq. $(13,50 \times 20,35) + \text{mq. } 75,21 +$ – (vano scala mq. 13,00) =	mq. 336,94

Totale complessivo della S.U.L. Piano Primo Mq. 795,18 mq. 795,18

PIANO SECONDO:

CAPANNONE	mq. $(14,30 \times 6,10) + (9,60 \times 19,50) + (5,40 \times 18,40) +$ + $(23,40 \times 6,70) - (\text{vano scala mq. } 12,62 + 21,16) =$	mq. 498,29
UFFICI	mq. $(13,50 \times 20,35) + \text{mq. } 75,21 +$ – (vano scala mq. 13,00) =	mq. 336,94
PASSERELLA	mq. 39,65	mq. 39,65

Totale complessivo della S.U.L. Piano Secondo Mq. 874,88 mq. 874,88

– SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO E AREA DI MANOVRA:

PORZIONE "A"	N. 7 Parcheggi + Area di Manovra =	mq. 422,00
PORZIONE "B"	N. 6 Parcheggi + Area di Manovra =	mq. 310,00
PORZIONE "C"	N. 25 Parcheggi + Area di Manovra =	mq. 1.333,00
PORZIONE "D"	N. 11 Parcheggi + Area di Manovra =	mq. 795,00
PORZIONE "E"	N. 16 Parcheggi + Area di Manovra =	mq. 965,00

Totale complessivo della Superficie a Parcheggio Mq. 3.825,00 mq. 3.825,00

– SUPERFICIE DESTINATA AD AREE VERDI E SUP. PERMEABILI:

PORZIONE "A"	Parcheggi con sup. permeabile	mq. 87,00
PORZIONE "1"	Area verde pertinenziale Porzione "A"	mq. 75,00
PORZIONE "2"	Area verde pertinenziale Porzione "A" esterna	mq. 10,00
PORZIONE "B"	Parcheggi e aree di manovra con sup. permeabile	mq. 694,00
PORZIONE "3"	Area verde prospettante gli uffici	mq. 147,00
PORZIONE "4"	Area verde prospettante gli uffici	mq. 377,00
PORZIONE "C"	Parcheggi e aree di manovra con sup. permeabile	mq. 1.243,00
PORZIONE "5"	Area verde pertinenziale Porzione "C"	mq. 243,00
PORZIONE "D"	Parcheggi e aree di manovra con sup. permeabile	mq. 239,00
PORZIONE "6"	Area verde pertinenziale Porzione "D"	mq. 43,00
PORZIONE "7"	Area verde pertinenziale Porzione "D"	mq. 161,00
PORZIONE "E"	Parcheggi e aree di manovra con sup. permeabile	mq. 232,00
PORZIONE "8"	Area verde pertinenziale Porzione "E"	mq. 204,00

Totale complessivo della Sup. a Verde e Sup. Permeabili Mq. 3.755,00

mq. 3.755,00

Totale della Sup. a Verde pertinenziale i parcheggi Mq. 726,00

VERIFICHE PLANIMETRICHE:

AREA DI INTERVENTO – Art. 53 "Aree produttive di nuovo impianto"
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – LOTTO "4" MQ. 18.193

– INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

1,00 mq. di S.U.L./mq. di SF del Lotto "4"

1,00 mq./mq. x mq. 18.193,00

mq. 18.193,00 Massimi Ammessi

Superficie Utile Lorda in Progetto Mq. 12.036,71 < Mq. 18.193,00 Superficie Utile Lorda Massima Ammessa

– RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

0,65 mq./mq. di SF del Lotto "4"

0,65 mq./mq. x mq. 18.193,00

mq. 11.825,45 Massimi Ammessi

Superficie Coperta in Progetto Mq. 10.789,50 < Mq. 11.825,45 Superficie Coperta Massima Ammessa

– VERDE PRIVATO DI PERTINENZA (Vp) Art. 53

Minimo 20% di SF del Lotto "4"

0,20 x mq. 18.193,00

mq. 3.638,60 Minimi Ammessi

ed almeno n. 1 Albero ad alto fusto ogni 100 mq. di superficie a verde.

Superficie a Verde Privato di Pertinenza e superfici permeabili in Progetto Mq. 3.755,00

Alberi ad alto fusto --> Almeno 1 albero ogni 100 mq. = 3.755,00 / 100 = N. 38 Alberi ad alto fusto

Superficie a Verde Privato di Pertinenza in Progetto Mq. 3.755,00 > Mq. 3.638,60 Minimi Ammessi

Alberi ad alto fusto in Progetto N. 40 > N. 38 Alberi ad alto fusto Minimi Ammessi

– VERDE PRIVATO DI PERTINENZA – Art. 11

Parcheggi con superficie superiore a 200 mq. = Dotazione minima di verde pari a 1 mq./15 mq. di parcheggio

mq. 3.825,00 / 15 mq.

mq. 255,00 Minimi Ammessi

Superficie a Verde Privato di pertinenza ai parcheggi in Progetto Mq. 726,00

Superficie a Verde di pertinenza ai parcheggi in Progetto Mq. 726,00 > Mq. 255,00 Minimi Ammessi

– PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA – Art. 103

Minimo 0,3 mq./mq. di S.U.L.

0,30 mq./mq. x mq. 12.036,71

mq. 3.611,01 Minimi Ammessi

Superficie a Parcheggio Privato in Progetto Mq. 3.825,00 > Mq. 3.611,01 Superficie Minima Ammessa

ALLOGGIO DI CUSTODIA

AREA DI INTERVENTO – Art. 53 "Aree produttive di nuovo impianto"

6 – Specifiche opportunita' di intervento

– SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (Sm)

Sup. Minima di Intervento = 1.000 mq. di SF produttiva

1.000 mq.

mq. 1.000,00 Minimi Ammessi

Superficie Fondiaria Lotto "4" in Progetto Mq. 18.193,00 > Mq. 1.000,00 Superficie Minima Ammessa

– SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDENZIALE MASSIMA (SUL)

Superficie Utile Lorda residenziale massima ammessa 180 mq.

180 mq.

mq. 180,00 Massimi Ammessi

Superficie Utile Lorda residenziale in Progetto Mq. $[(14,30 \times 6,10) + (9,60 \times 5,85)] = \text{Mq. } 143,39$

Superficie Utile Lorda residenziale in Progetto Mq. 143,39 < Mq. 180,00 Superficie Massima Ammessa

– RAPPORTO TRA SUL RESIDENZIALE E SUL PRODUTTIVA

La SUL residenziale non potra' superare il 50% della SUL produttiva

SUL Produttiva = SUL in Progetto – SUL Residenziale

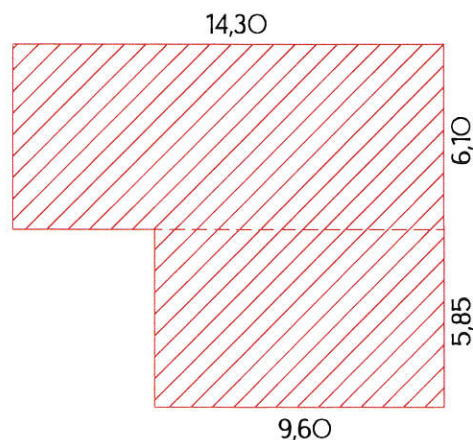
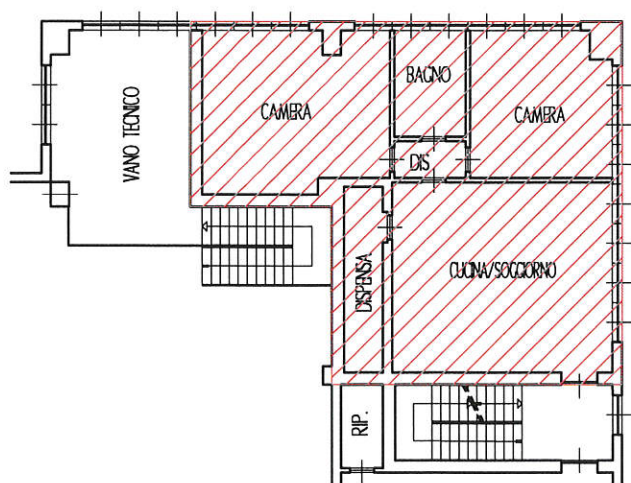
Mq. 12.036,71 – Mq. 143,39 = Mq. 11.893,32 x 50% = Mq. 5.946,66

mq. 5.946,66 Massimi Ammessi

Superficie Utile Lorda residenziale in Progetto Mq. $[(14,30 \times 6,10) + (9,60 \times 5,85)] = \text{Mq. } 143,39$

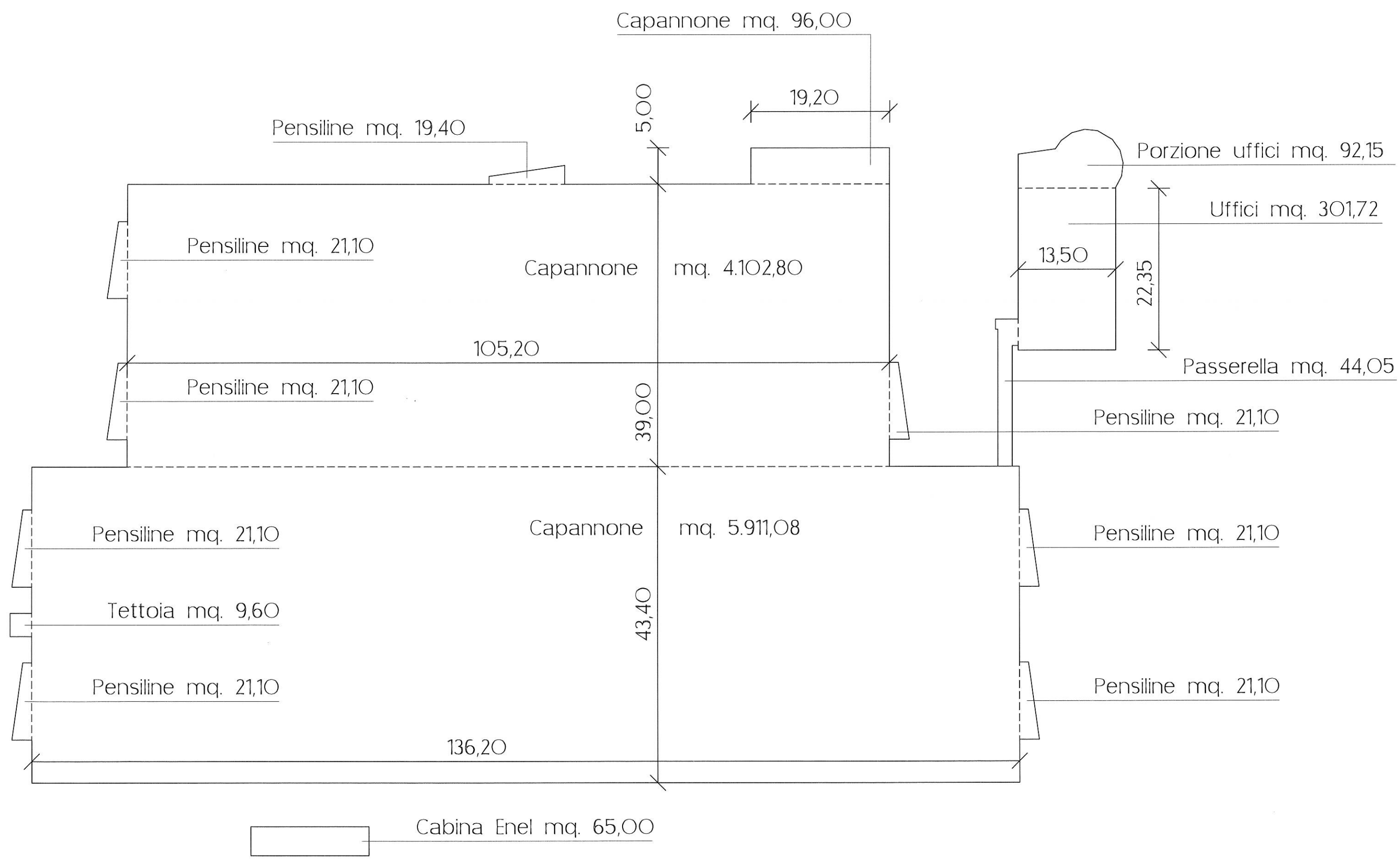
Superficie Utile Lorda residenziale in Progetto Mq. 143,39 < Mq. 5.946,66 Superficie Massima Ammessa

SCHEMA CALCOLO SUL RESIDENZIALE – Piano Primo – scala 1:250

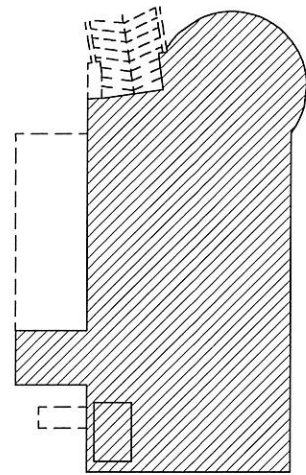


PLANIMETRIA GENERALE - VERIFICA SUPERFICIE COPERTA (Mq. 10.789,50)

SCALA 1:500

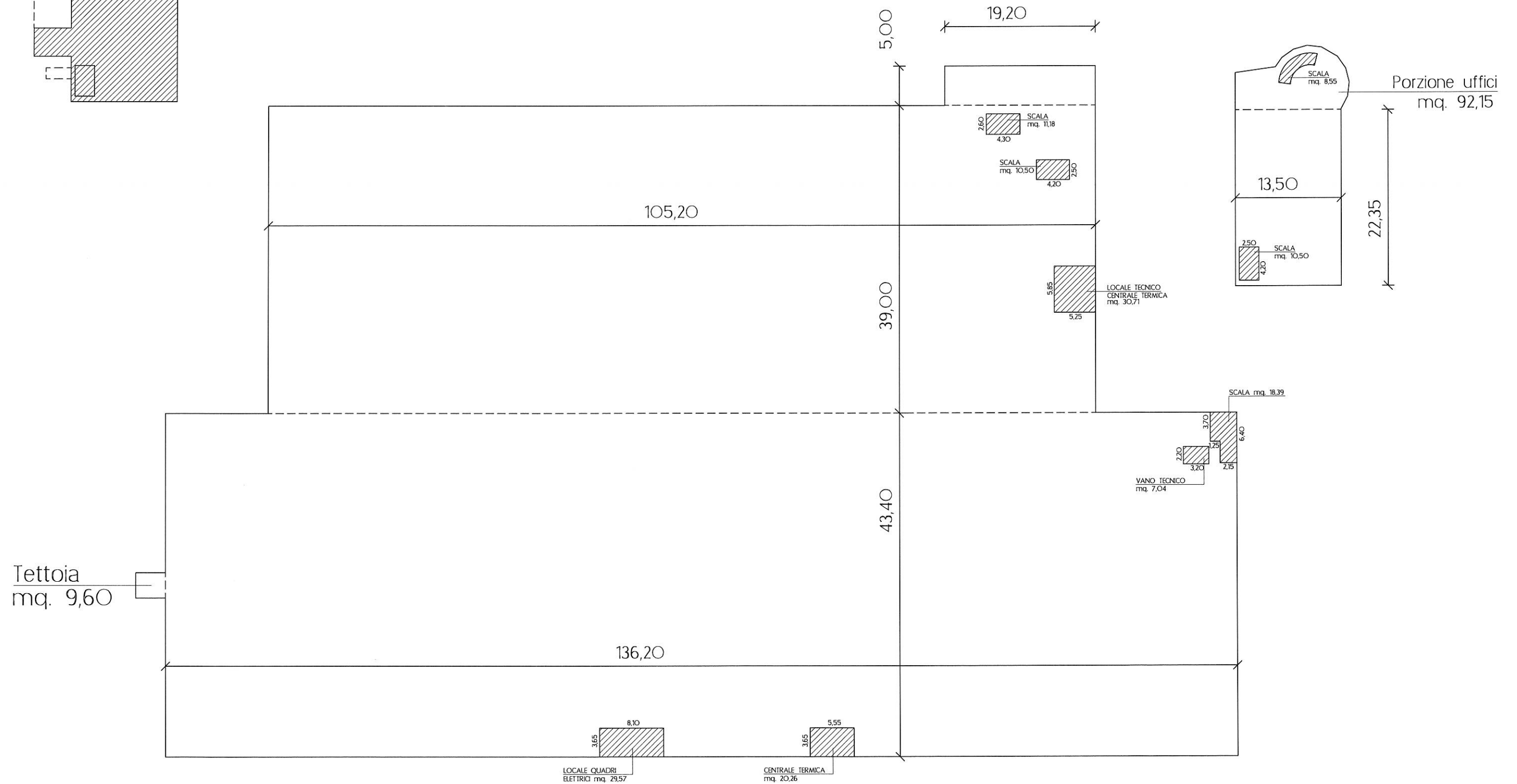


SCALA 1:500



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

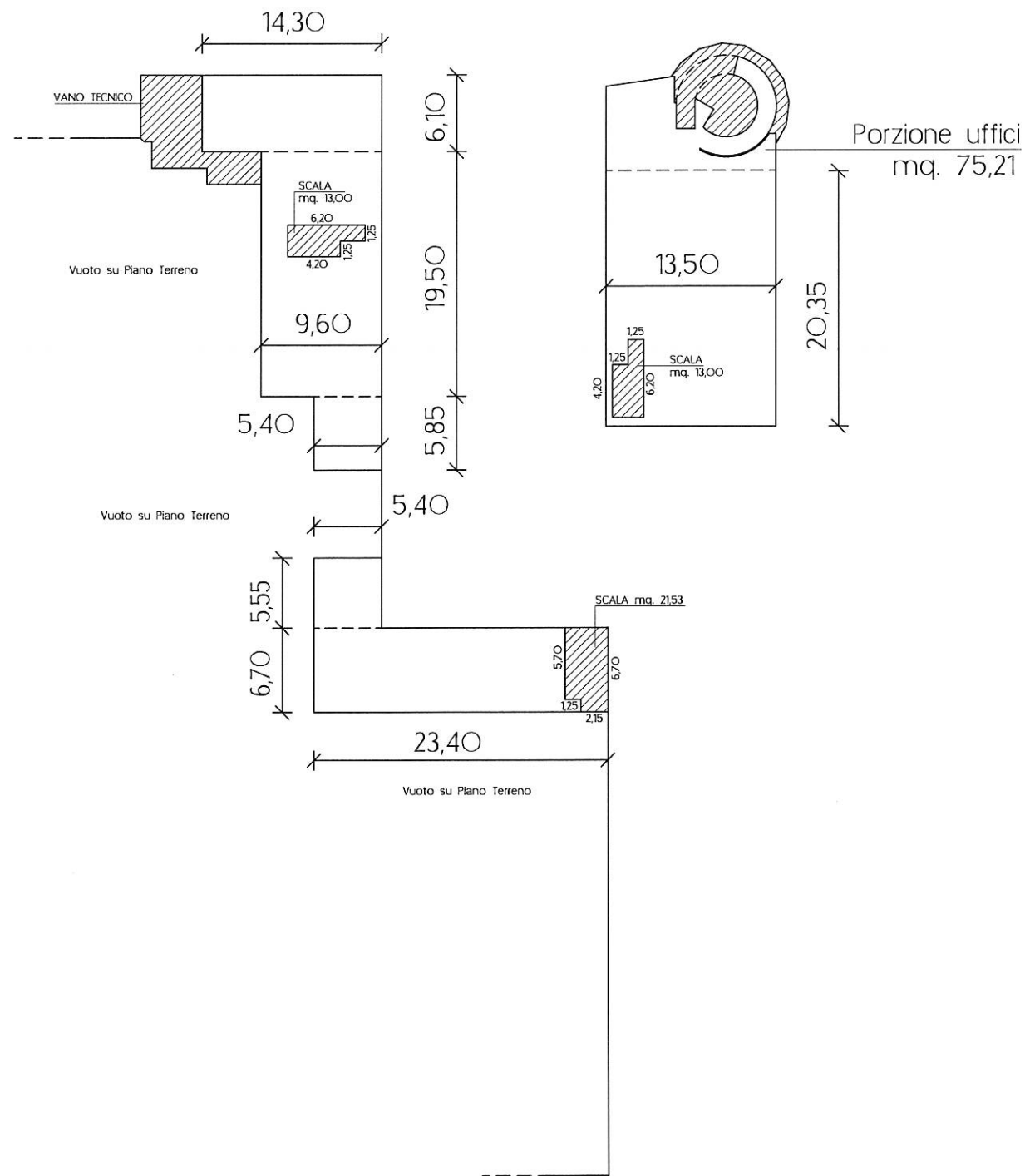
S.U.L. = mq. 10.366,65



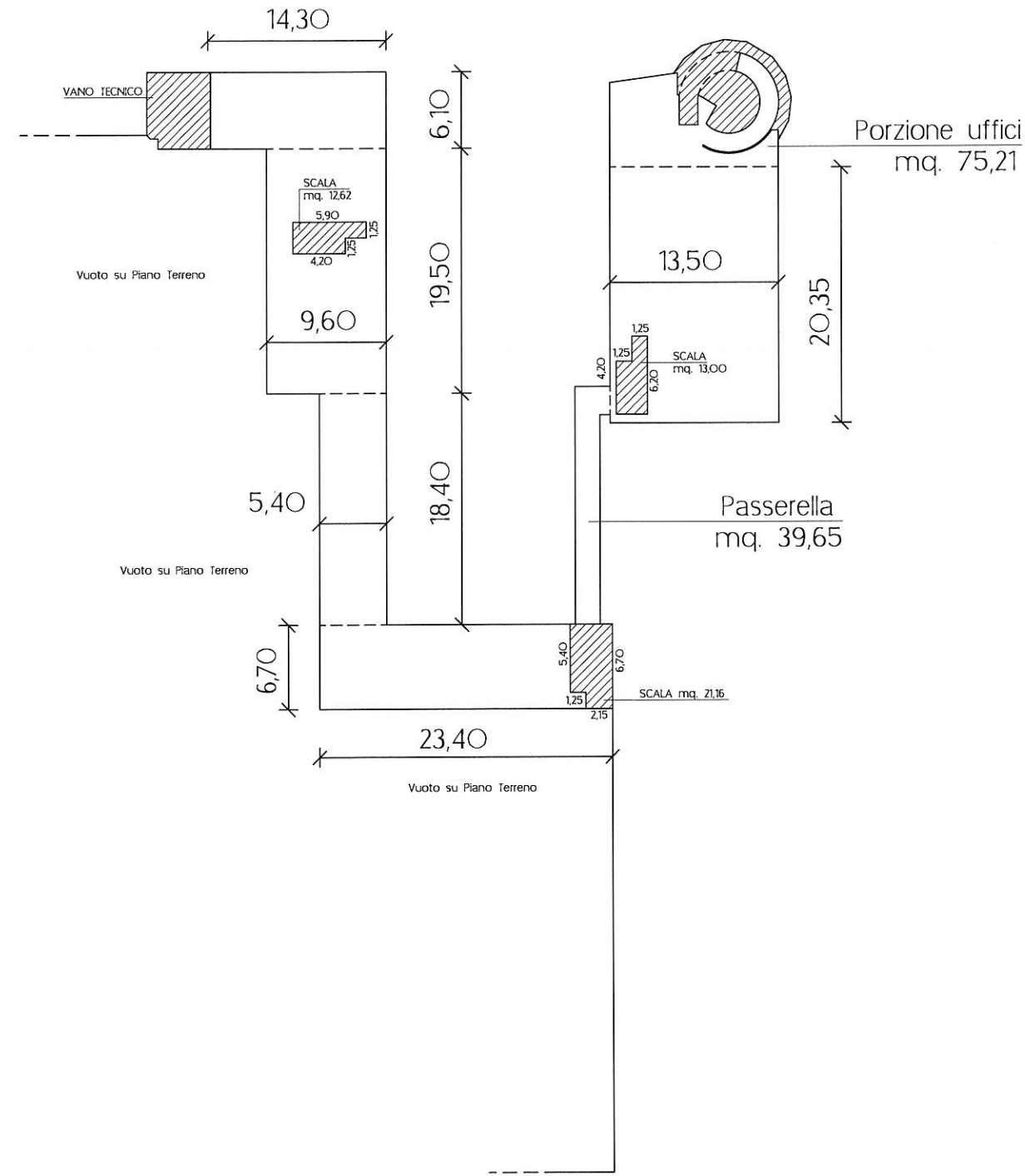
VERIFICA SUPERFICIE UTILE LORDA - S.U.L.

SCALA 1:500

PIANO PRIMO
S.U.L. = mq. 795,18

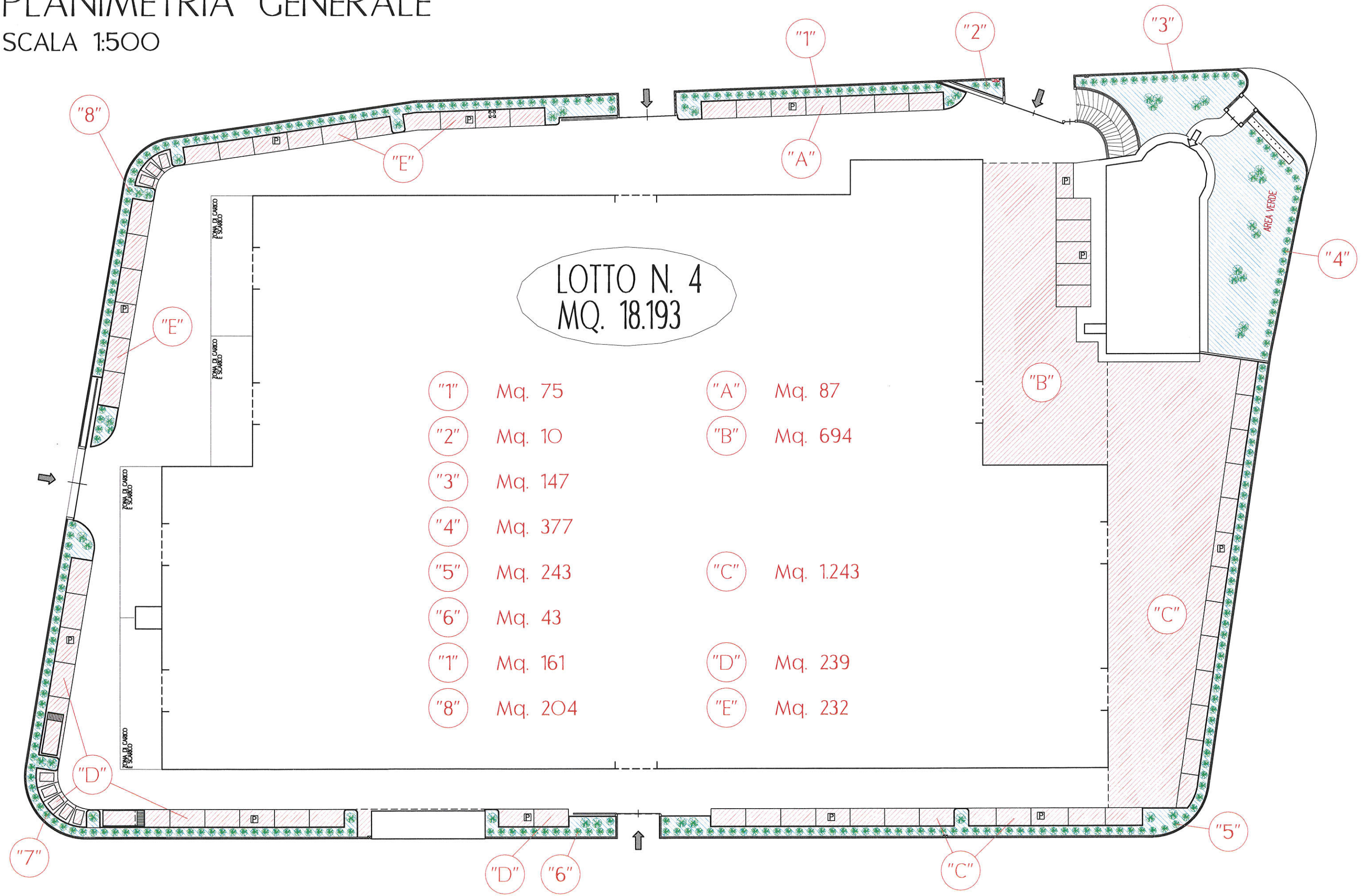


PIANO SECONDO
S.U.L. = mq. 874,88



INDIVIDUAZIONE DEL VERDE PRIVATO E DELLA PAVIMENTAZIONE PERMEABILE PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500



INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI E DEGLI SPAZI DI MANOVRA

PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500

