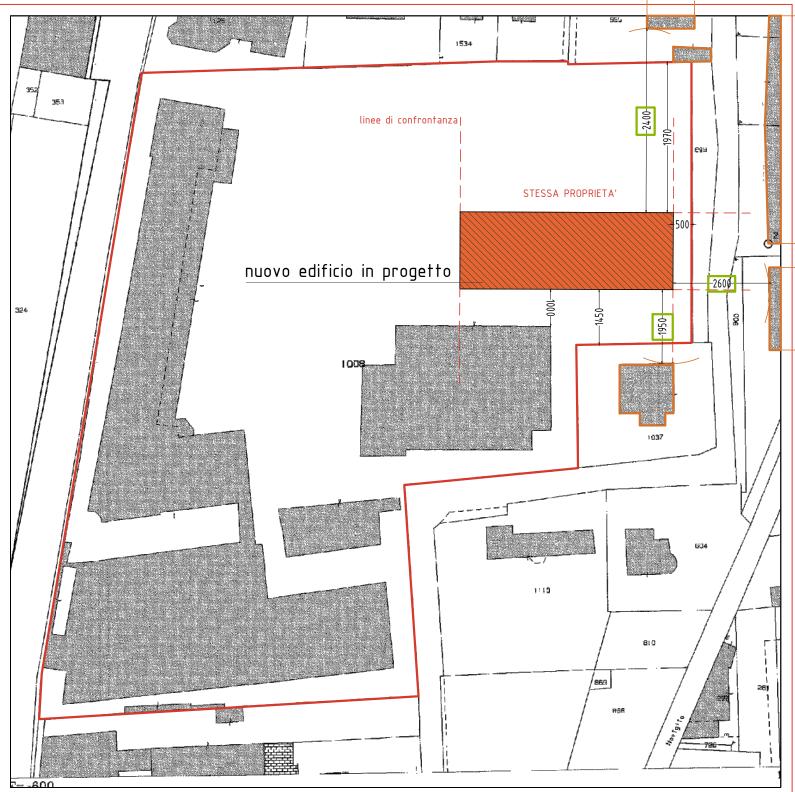




ESTRATTO MAPPA – quote confini 1/1000



7 Passo Carraio Esistente SUPERFICIE 4 SUPERFICIE 11 INVERDITA $\sim 171 \text{ m}^2$

F - Garage - Cabina Verniciatura

G – Centrale Termica

M - NUOVI LABORATORI

H – Deposito 2

I – Deposito 3

L – Parcheggi

SCHEMI S.U.L. (sottrazione vani tecnici) 1/200

INVERDITA

1 – Aiuole/Area permeabile 2 – Prato

AREE VERDI

3 – Prato 4 – Piantumazioni su lotti 2x2 m

REALIZZAZIONE CORTINA VERDE

SUPERFICIE VERDE IN PROGETTO

VERDE IN PROGETTO

 $\sim 152 \text{ m}^2$

 $\frac{1}{2}$ ~ 1881 m²

5 – Piantumazioni su lotti 1x1 m 6 – Prato con piantumazioni

7 - Aiuole/Prato 8 – Parcheggi inverditi – prato armato

9 – Parcheggi inverditi – prato armato

10/11 – Nuove aree verdi

DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI (Istruzione - AREA S3)

-INDICE = 0,3 mq/mq S.U.L. in Progetto -S.U.L. in Progetto = 2.823,60 mq -Superficie min. PARCHEGGIO.. .. 847,08 mg

PARCHEGGI REPERITI: Area P1....

PLANIMETRIA GENERALE 1/500 - IMPIANTI E ALLACCIAMENTI

. 224,50 mg Area P2.... . 645,00 mg

869,50 mg AREA TOTALE PARCHEGGIO.. Per totali 43 PARCHEGGI ed idonee area di manovra. 869,50 > 847,08 = VERIFICATO

di cui area permeabile (P1) 152,00 mg realizzati su prato armato (campitura verde) superiore a 1/15 min richiesta (art.11 N.T.A.)

Piantumazioni previste =..... 10 PIANTE (campitura rosso) superiore a dotazione arborea minima 1/6P (art.11 N.T.A.)

Piano terreno

S.U.L. = 913,60 mq

ELENCO FABBRICATI

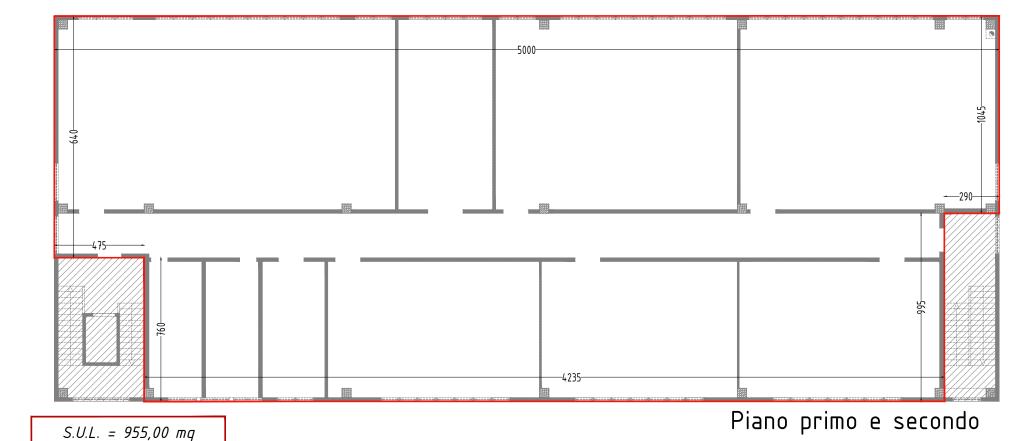
C – Salone Polivalente – Palestra

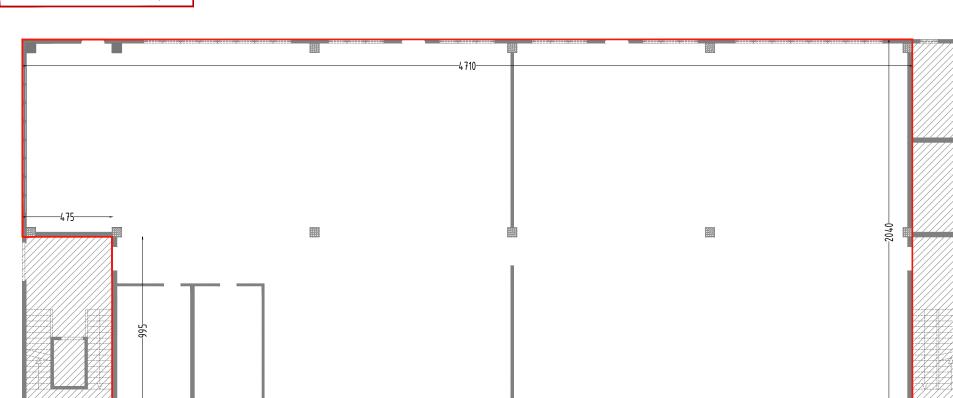
D – Area Attrezzata – Parcheggi

A – Corpo Principale

E – Deposito 1

B – Laboratori – Scuola





PIANO REGOLATORE:

IS -art.35

"SPAZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO"

DEROGHE GIA' ATTUATE:

1) N.T.A.: "punto4) aree per l'istruzione con prescrizione speciale: …la distanza dalla strada è derogata sino a 2,00m".

2) D.C.C. n.56 del 2013: "indice VP d'area 30% derogato a 19%"

DATI AREA da N.T.A. – P.R.G.C.

= 0,6mg/mg di SF o superiori se esistenti.

Hmax = 12.5 m o superiore se esistente. = 5,00 m (derogato a 2,00 m)

= 10,00 m dalle pareti finestrate.

= 5.00 m / 7.00 M / 10.00 m

= 1.0H

= 30%SF min. (derogato a 0,19)

STUDIO TECNICO

geom. Rocco Ezio

12042 - Bra (CN) - Via Aldo Moro n.39

mail: geometrarocco.ezio@libero.it

pec: ezio.rocco@geopec.it

arch. Rocco Federico



S.U.L. attuale

(conforme a quanto assentito con C.E. 170/2001)

piano terreno..... 1.598,00 mq

piano primo...... 1.570,00 mq

piano secondo..... 1.570,00 mq

1.390,00 mq

.. 1.347,00 ma

... 1.345,00 mg

. 1.390,00 mg

.. 1.347,00 mg

. 1.345,00 mg

. 207 mg

.. 207 mg

-Fabbricato A: seminterrato...... 1.513,00 mq

-Garage, cabina verniciatura...... 170 mg

TOTALE S.U.L. esistente..... 10.710,00 mg

10.710,00 / 18.475,00 = 0,579 (< 0,60 ammesso)

piano terreno...... 1.598,00 mq

piano primo..... 1.570,00 mg

piano secondo...... 1.570,00 mg

piano primo...... 955,00 mg

piano secondo.. 955,00 mg

Indice di utilizzazione fondiaria rilevato:

-Fabbricato A: seminterrato...... 1.513,00 mg

-Garage, cabina verniciatura...... 170 mg

TOTALE S.U.L. esistente..... 10.710,00 mg

TOTALE S.U.L. in progetto....... 13.533,60 mg

Indice di utilizzazione fondiaria rilevato:

13.533,6 / 18.475,0 = 0,732

(< 0,80 proposto in deroga)

-Nuovo fabbricato: piano terreno.. 913,60 mg

-Bassi fabbricati e servizi.....

-Edificio CNOS/FAP...

S.U.L. in progetto

-Bassi fabbricati e servizi...

-Edificio CNOS/FAP....

-Officina.....

-Palestra....

-Palestra...

PROGETTAZIONE E CONSULENZA

Impianti tecnologici, automazione Ingegneria del risparmio energetico Nervo Pietro dott. ing. – pietro.nervo@itnprogetti.it

Comune di Fossano Provincia di Cuneo

n. tavola (VARIANTE)

Via Giuseppe Verdi n.22 N.C.T. - N.C.E.U.: Foglio 147 - Mappale 1008

1/100 12/04/2024

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO per AULE e LABORATORI ISTITUTO SALESIANO MARIA AUSILIATRICE geom. Ezio ROCCO arch. Federico ROCCO progettista impianti ed antincendio: ing. Pietro NERVO timbro/firma spazio riservato agli uffici comunali legale rappresentante: Don Giorgio Degiorgi

Vp attuale – verde e piantumazioni rilevate

(visionare l'allegata relazione a firma dell'ing. Pietro Nervo datata 20/06/2019 per la verifica del verde esistente)

. 72,00 mg -1) Aiuole/Permeabile... . 340,00 mg -2) Area verde.... . 360,00 mg -3) Area verde.... -4) Piantumazioni su lotti 2x2...... 36,00 mg -5) Piantumazioni su lotti 1x1...... 7,00 mg -6) Area verde.. 3000,00 mg . 30,00 mg -7) Area verde..

TOTALE verde esistente....... 3.845,00 mg

Indice rilevato: 3.845,00 / 18.475,00 = 0,208 (> 0,19)

NUOVE PIANTUMAZIONI

FABBRICATI CONFINANTI DI ALTRA PROPRIETA

Passo Carraio Esistente

B \exists

CONFRONTANZA

Confine di proprietà

Nuovo edificio

Edifici esistenti

Impianto Idraulico

Rete di scarico

Rete gas metano interrata 02

Rete idrica diametro 1"1/2

Rete idrica antincendio 04

Aree previste permeabili / verdi

SUPERFICIE VERDE ~ 340 m²

Distanze verificate con Indice V. L.

LEGANDA

E' prevista la piantumazione di n.10 arboree schermatura ed ombreggiatura dei parcheggi pertinenziali del nuovo edificio. E' stata scelta la varietà



Chiamato anche pero cinese o pero da fiore. è una pianta dal portamento piramidale, che non si allarga oltre i 5/6 metri. Le foglie sono ovate, di consistenza coriacea e lucide quasi che fossero ricoperte di cera, il colore è verde lucente e fanno un ombra fitta. In autunno, prima di cadere, si colorano molto presto assumendo caldi toni gialli, arancio e rosso intensi.

DESCRIZIONE INTERVENTO e RICHIESTA DI DEROGA

La realizzazione di tale edificio risulta necessaria per riportare la totalità degli ambienti didattici entro l'area specifica di proprietà dell'istituto, oggi infatti alcuni ambienti didattici trovano sede in locali in aree esterne e specificatamente oltre ferrovia. Tale situazione risulta poco pratica e insicura, per via degli spostamenti continui di docenti e allievi. In virtù dell'interesse pubblico riscontrato nella realizzazione dell'intervento di edilizia scolastica proposto, l'istanza è presentata in deroga ad alcuni parametri urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14 del Testo Unico per l'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Gli indici proposti in deroga sono:

Uf = 0.80 mg/mgin deroga all'attuale valore Uf = 0,60 mg/mg.

Distanza da fronte strada: 5m

Vp – verde e piantumazioni in progetto (riferimento alla planimetria generale della presente tavola)

. 3.845,00 mg a) TOTALE verde esistente.. b) TOTALE aree verdi in progetto..... . 3.880,00 mg

Somma aree da 1 a 11 (modifiche ad aree .5, .6 e .7 e inverdimento di ulteriori aree)

Indice rilevato: 3.880,00 / 18.475,00 = 0,210 (> 0,19 VERIFICATO)come da delibera C.C. n.55/2020

> questo elaborato è di proprietà dello studio ed è protetto a termini di legge <

CALCOLI E VERIFICHE URBANISTICHE IN VARIANTE - Planimetria di riferimento - Estratti