



**LICEO SCIENTIFICO "ANCINA" -
VARIANTE AL P.D.C. N° 3/2025
LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO
DEL FABBRICATO
SU VIA TRIPOLI E MONVISO**
CUP I47D18000070001 – CIG 9798927A5C



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**PROGETTO
DEFINITIVO-ESECUTIVO**

**VERIFICHE
PLANOVOLUMETRICHE**

	TAV.	
TAV.	A-VP	
Committente: Provincia di Cuneo; Settore edilizia scolastica Ufficio Progettazione Edilizia Scolastica Corso Nizza, n.21 - 12100 - Cuneo IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA Dott. Fabrizio Freni RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Ing. Claudio Dogliani		
Sito di intervento: Via Tripoli 4, 12045 Fossano		
Progettista: dquadro dQuadro S.R.L. STP Corso Santorre Santarosa n.42 12100 Cuneo (CN) Tel. 0171/602515 - info@d-quadro.it www.d-quadro.it Ing. Francesco Dalmasso Ordine Ingegneri di Cuneo N.A2033		
	DATA	DESCRIZIONE
Definitivo Esecutivo	16/09/2026	Revisione 01

Sommario

1. Verifica dei parametri edilizi	3
2. Deroghe di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01	5

1. Verifica dei parametri edilizi

Il fabbricato oggetto di intervento è ricompreso in zona IS normata dall'art. 35 delle NTA - Spazi e attrezzature di interesse collettivo, sono le parti del territorio destinate ad assicurare agli insediamenti la dotazione di spazi pubblici e attrezzature per attività collettive nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., congiuntamente agli spazi e alle attrezzature di interesse collettivo per le quali il PRG comprende la realizzazione all'interno di comparti o ambiti di intervento perequato.

Le Aree per l'istruzione comprendono le aree per la scuola elementare e la scuola media dell'obbligo, l'asilo nido e la scuola materna, le attrezzature connesse e le pertinenze a verde, i parametri edilizi previsti sono i seguenti:

UF Indice Utilizzazione Fondiaria =	0,6 mq/mq di SF o superiori se esistenti (1)
Hmax Altezza massima =	12,50 metri o superiore se esistente (1)
Dc Distanza minima dai confini di proprietà =	5,00 metri
Dz Distanza minima dai confini di zona =	5,00 metri
D Distanza minima tra edifici =	10,00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds Distanza dai confini stradali =	5,00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri
	7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri
	10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri
	Distanze maggiori se previste dal presente PRG
VL Indice di visuale libera =	1,0 H
Vp Verde privato =	30% della SF minimo

Oltre ai parametri sopracitati si rende necessario reperire la dotazione di parcheggi pubblici e privati previsti dall'art. 103 co. 7 delle NTA, che prevede per le funzioni di Servizio S2- Istruzione i seguenti standards:

- Parcheggi pubblici: 0,1 mq/mq di S.U.L.
- Parcheggi privati di pertinenza: 0,3 mq/mq di S.U.L.

UF Indice Utilizzazione Fondiaria

L'area in questione risulta satura in quanto la SUL già realizzata è pari 7.336 mq, la SF è pari a 7.734 mq quindi ne deriva che l'indice UF esistente è pari a **0,95 mq/mq** > di 0,60 mq/mq, pertanto, l'area in questione non risulta dotata di ulteriore capacità edificatoria.

Il progetto prevede la conversione dell'ultimo piano del sottotetto con la creazione di ulteriori aule e spazi didattici con un aumento di **SUL** pari a **1.061 mq**; pertanto, l'indice di utilizzazione fondiaria risulta NON VERIFICATO, si rende quindi necessario ricorrere alla deroga della densità edilizia prevista dal co. 3 dell'art. 14 del D.P.R. 380/01.

Altezza Massima

L'altezza massima del fabbricato assunta come differenza tra il filo di gronda della copertura ed il punto più basso della linea di spiccato risulta pari a **12,00 m** < 12,50 m, pertanto tale parametro risulta VERIFICATO.

Distanza minima dai confini di proprietà, dai confini di zona e dai confini stradali

Il fabbricato risulta edificato in fregio alle vie pubbliche via Monviso e via Tripoli, è prevista ai fini del consolidamento strutturale e del miglioramento energetico un aumento di sagoma pari a 25 cm, tale aumento di sagoma trova parziale autorizzazione ai sensi della delibera di Giunta comunale n. 369 del 22/12/2022 che prevede la possibilità di occupare gli spazi pubblici per un massimo di 15 cm i fini del miglioramento energetico, pertanto tale parametro risulta NON VERIFICATO, si rende quindi necessario ricorrere alla deroga sulla distanza prevista dal co. 3 dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 per poter occupare il sedime pubblico di ulteriori 10 cm.

Distanza minima tra edifici

Il fronte preesistente su via Monviso dista oltre 18 m dalle pareti degli edifici frontistanti, su via Tripoli la distanza va 10,25 m a 10,47, pertanto anche con l'ampliamento di sagoma di cui al precedente punto la distanza minima tra confini risulta comunque pari a **10,00 m** o superiore, pertanto tale parametro risulta VERIFICATO.

Indice di visuale libera

Ai sensi dell'art. 13 delle NTA non si applica tale parametro in quanto l'intervento in oggetto prevede una sopraelevazione di fronte preesistente alla data di adozione delle vigenti norme di attuazione (11.02.2008).

Verde privato

Ai sensi dell'articolo 35 delle NTA è previsto che la quota di superficie da organizzare a verde privato è pari al 30% della SF, la superficie del lotto è pari a 7.734 mq ne deriva che la superficie da destinare a Vp è pari a 2.320,20 mq.

La superficie di verde reperita all'interno del lotto è pari a 1.792,79 mq; pertanto, la quota di verde privato non reperita risulta pari a mq. 2.320,20 dovuti – mq. 1.792,79 reperiti = mq. 527,41 corrispondente al 22,73% della dotazione complessivamente dovuta, per la quale verrà formalizzata la relativa richiesta di deroga.

Parcheggi pubblici

La SUL in progetto ammonta a 1061 mq, si rendono pertanto necessari $1.061 \text{ mq} \times 0,10 = \mathbf{106,10 \text{ mq}}$ di dotazione a parcheggio pubblico, per tale quantità è stata richiesta la monetizzazione ai sensi dell'art. 12 delle NTA.

Parcheggi privati di pertinenza

La SUL in progetto ammonta a 1061 mq, si rendono pertanto necessari $1.061 \text{ mq} \times 0,30 = \mathbf{318,30 \text{ mq}}$ di dotazione a parcheggio privato di pertinenza, si prevede pertanto, lungo i fronti su via Salvo d'Acquisto e su vicolo Orfanotrofio la realizzazione di parcheggi a pettine per una superficie complessiva pari a **372 mq**, pertanto tale standard risulta VERIFICATO. I parcheggi verranno realizzati su grigliato erboso di tipo plastico in modo da non inficiare la superficie a verde privato precedentemente esaminata, non compromettendo quindi la permeabilità dei suoli.

Si rimanda alla tavola A-15 per l'individuazione grafica delle superfici a parcheggio privato e verde privato.

2. Deroghe di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01

Per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga è stato richiesto espressamente di poter derogare ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 i seguenti parametri edilizi:

- Densità edilizia fondiaria;
- Distanza dai confini stradali e di proprietà, relativamente all'aumento di sagoma precedentemente descritto.

Con la presente richiesta di variante si richiede di derogare anche il parametro edilizio relativo a:

- Reperimento superficie da destinare a verde privato