

# COMUNE DI MARENE

## PROVINCIA DI CUNEO



ROBERTO DOGLIANI  
- ARCHITETTO -

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
(ai sensi degli artt. 27 e 30, della Legge 05.08.1978, n. 457)  
INERENTE IL COMPARTO PR 5 DEL VIGENTE P.R.G.C.

UBICAZIONE:

MARENE, via PASCHERETTO, n. 26  
FG. 16 - Mapp. 2018 - Sub. 2 - 4 - 5 - 6 - 7

RICHIEDENTE:

**FERRERO GIUSEPPE**

Residente in MARENE (CN)  
Via TRIESTE, n. 13  
C.fisc. **FRR GPP 47A13 E393G**

**FERRERO MANUELA**

Residente in CHERASCO (CN)  
Via ROMA, n. 9A  
C.fisc. **FRR MNL 75C62 I4700**

**AMBROGIO ORNELLA**

Residente in MARENE (CN)  
Via TRIESTE, n. 13  
C.fisc. **MBR RLL 49D53 I512T**

**FERRERO MARCO**

Residente in MARENE (CN)  
Via TRIESTE, n. 11bis  
C.fisc. **FRR MRC 78A25 I470W**

ALLEGATO

C

**STATO DI PROGETTO**

- CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI -

DATA:

*Maggio 2023*

IL PROGETTISTA:

Arch. Roberto DOGLIANI

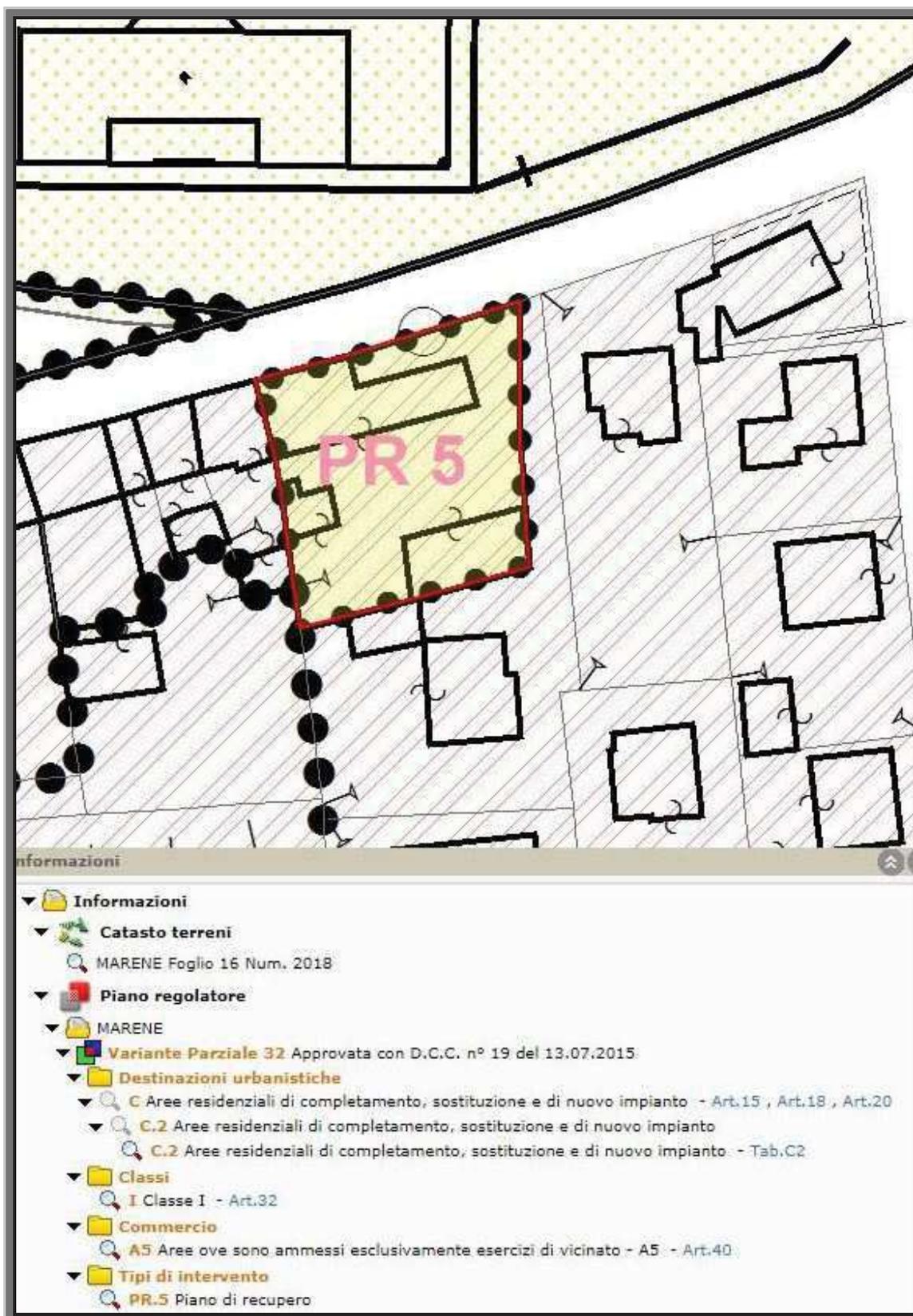
Architetto  
**Roberto DOGLIANI**  
Ordine degli Architetti P.P.e C.  
della Provincia di Cuneo  
n. 916

Via Vittorio Emanuele II, 55  
12062 CHERASCO (CN)

Codice Fiscale  
**DGL RRT 69R24 B111C**  
Partita IVA  
**02320110048**

T **0172.488034**  
C **338.5309609**  
E *r.dogliani@libero.it*  
PEC  
*roberto.dogliani@archiworldpec.it*

# INQUADRAMENTO DI P.R.G.C.



AREE RESIDENZIALI DI COM-  
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E  
DI NUOVO IMPIANTO

ARTT. 15 - 18  
20 N.T.A.

C2

**A) Caratteristiche dell'Area**

- abitanti previsti : n° 664 =
- cubatura prevista : m<sup>3</sup> 56.570 =
- superficie territoriale edificabile : m<sup>2</sup> 442.457 = **441.822**
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.
  
- ECO 8 Sup. Territoriale edificabile : m<sup>2</sup> 10.505 =
- SUE 8 Sup. Territoriale edificabile : m<sup>2</sup> 7.517 =
- SUE 9 (UL) Sup. Territoriale edificabile: m<sup>2</sup> 8.456 =
- SUE 21 Sup. Territoriale edificabile : m<sup>2</sup> 40.179 =
- SUE 30 Sup. Territoriale edificabile : m<sup>2</sup> 4.795 =
- PR3 Sup. Territoriale : m<sup>2</sup> 1.664 =
- PR4 Sup. Territoriale : m<sup>2</sup> 1.943 =
- PR5 Sup. Territoriale : m<sup>2</sup> 972 =

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di densità edilizia fondiaria m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1,10 pari a 0,37 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di S.u.l.
- rapporto di copertura fondiario: 40%
- altezza massima fabbricati linea di gronda: m. 7,50
- altezza dei fabbr. ai sensi R.E. art. 13 c.3: m. 9,30
- piani fuori terra : n° 2 + 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 38 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 31 N.T.A. (\*)
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 38 N.T.A.

(\*) con possibilità di rettifica di allineamenti (vedi art. 39)

**C) Nella zona C2, il S.U.E. 30, destinato alla residenza potrà essere edificato utilizzando:**

- indice di densità edilizia territoriale pari a m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1,50 pari a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di S.u.l.
- altezza massima fuori terra dei fabbricati: m. 7,50 alla linea di gronda o m. 9,30 misurati ai sensi dell'art. 13 del R.E.
- piano fuori terra: n° 2 + 1 piano sottotetto
- rapporto di copertura fondiario: 40%
- le aree a servizi non sono monetizzabili.

**D) Nella zona C2, l'E.C.O. 8, potrà essere edificato utilizzando:**

- indice di densità edilizia territoriale pari a m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,70 pari a 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di S.u.l.
- altezza massima fuori terra dei fabbricati: m. 7,50 alla linea di gronda o m. 9,30 misurati ai sensi dell'art. 13 del R.E.
- piano fuori terra n° 2 + 1 piano sottotetto
- rapporto di copertura fondiario: 40%.

Per il PR.3, il PR. 4 e il PR. 5 vedasi disposizioni all'art. 18, p.to 5 **ultimo punto elenco** N.T.A.

**Per il PR.3 vedasi disposizioni all'art. 18, p.to 9 N.T.A.**

# VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

**Superficie Territoriale del comparto PR 5: (coincidente con Superficie Catastale):**

Foglio n. 16 - Mappale n. 2018 = \_\_\_\_\_ mq. 972,00

**Superficie da assoggettare ad uso pubblico:**

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 6) = \_\_\_\_\_ mq. 32,00

**Superficie Fondiaria del comparto PR5:**

mq. (972,00 – 32,00) = \_\_\_\_\_ mq. 940,00

**Superficie Copribile massima:**

mq. (940,00 x 40%) = \_\_\_\_\_ mq. 376,00

**Superficie Coperta STATO ATTUALE:**

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 4) = \_\_\_\_\_ mq. 352,79

**Superficie Coperta IN PROGETTO:**

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 7) = mq. 373,65 < mq. 376,00 → **Verificato**

**Volume massimo edificabile:**

«Ai sensi dell'art. 18, comma 5, ultimo punto delle N.t.A., tutti i fabbricati esistenti nel perimetro del Piano di Recupero, comprese le tettoie, anche se chiuse solo su due lati, potranno essere recuperati alla residenza in deroga a quanto stabilito all'art. 7, lett. J, delle N.t.A., anche mediante ricomposizione e rilocalizzazione delle stesse cubature nell'ambito del perimetro del Piano di Recupero. In tal caso la densità fondiaria massima non potrà comunque superare i 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, pari a 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di superficie utile lorda».

**Volume Edilizio STATO ATTUALE:**

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 4) = \_\_\_\_\_ mc. 1.819,50

**Volume Edilizio IN PROGETTO:**

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 8) = mc. 1802,65 < mc. 1.819,50 → **Verificato**

**Indice di Densità Edilizia Fondiaria IN PROGETTO:**

mc. 1.802,65 / mq. 940,00 = 1,92 mc/mq < 3,00 mc/mq → **Verificato**

**Altezza massima fabbricati linea di gronda IN PROGETTO:**

**$\leq$  m. 7,50 → Verificato**

**Altezza dei fabbricati ai sensi del R.E., Art. 13, comma 3 IN PROGETTO:**

- CALCOLO ALTEZZA CONVENZIONALE PIANO SOTTOTETTO:

(Dati estrapolati da dettaglio calcoli Tavola n. 8)

ALLOGGIO A/7: mc. 189,64 / mq. 61,48 = m. 3,09

ALLOGGIO A/8: mc. 183,78 / mq. 59,56 = m. 3,09

- CALCOLO ALTEZZA VIRTUALE FABBRICATO:

m.  $(2,40+0,45+2,70+0,45+3,09)h$  = **m. 9,09 < m. 9,30 → Verificato**

Cherasco, addì 22 maggio 2023

II TECNICO INCARICATO:

*Dott. Arch. Roberto DOGLIANI*