

---

**REGIONE PIEMONTE**

*Provincia di Cuneo*

Comune di Diano d'Alba

---

## P.E.C. GAIOLE

**PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in  
AREA RESIDENZIALE di ESPANSIONE Rn8 sita in fraz. RICCA di DIANO d'ALBA.**

*foglio 20 mapp. 262, 273, 275, 277, 280, 282, 308, 318, 320, 330, 331, 332, 365, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383,  
384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 394, 395, 396, 397*

---

**- ALLEGATO B -**

---

### **VERIFICA STANDARD URBANISTICI e CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI con SUDDIVISIONE CUBATURA LOTTI**

---

Proprietà:

**SALE sas  
di RINALDI Alberto & C.**

*Loc. Santa Rosalia, 1  
12051 Alba -CN-*

**Franco MASCARELLO  
Tiziana UBOLLI MACCO**

*Via San Bernardo, 4  
12055 Diano d'Alba -CN-*

**Paolo CANE**

*Via San Bernardo, 5  
12055 Diano d'Alba -CN-*

**Francesco ARGIOLAS  
Rosalinda PEZZATO**

*Via San Bernardo, 6  
12055 Diano d'Alba -CN-*

**Remo TETA  
Cinzia PRESSEDA**

*Via San Bernardo, 8  
12055 Diano d'Alba -CN-*

**Giovanni SARTORE**

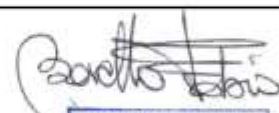
*Via San Bernardo, 2  
12055 Diano d'Alba -CN-*

---

Progettista:

**fabio borello - architetto**

*via alba cortemilla n°98 - 12055 diano d'alba (cn)  
tel. 0173.284959 mob. 335.5702564  
email: borelloarchitetto@gmail.com pec: fabio.borello@archiworldpec.it*



data: **30/07/2021**

## CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI GENERALI

**SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO:** mq. 19.662,00

**SUPERFICI VINCOLATE DA P.R.G.C.:**

- Viabilità e Parcheggi mq. 1.879,00
- Verde Pubblico (Sv) mq. 711,00
- Verde Privato inedificabile (VR 1) mq. 3.910,84
- Verde Privato inedificabile (VR 2) mq. 520,00

---

TOT Superfici Vincolate da P.R.G.C.: mq. 7.020,84

**SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE:**

mq. 19.662,00 – 7.020,84 mq. 12.641,16

**SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI GIA' REALIZZATI:**

LOTTO 6.04 mq. 739,16  
LOTTO 10.04 mq. 729,00  
LOTTO 11.04 mq. 604,00  
LOTTO 12.04 mq. 604,00  
LOTTO 13.04 mq. 731,00

---

TOT Superficie Fondiaria Lotti già Realizzati: mq. 3.407,16

**SUPERFICIE FONDIARIA RESIDUA DISPONIBILE:**

mq. 12.641,16 – 3.407,16 mq. 9.234,00

**SUPERFICIE IN CESSIONE:**

- Viabilità e Parcheggi mq. 1.879,00
- Verde Pubblico (Sv) mq. 711,00

---

TOT Superficie in Cessione: mq. 2.590,00

**MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE CONSENTITA TOTALE:**

RC = 40% → mq. 12.641,16 x 0,40 mq. 5.056,46

**MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE CONSENTITA LOTTI GIA' REALIZZATI:**

RC = 40% → mq. 3.407,16 x 0,40 **mq. 1.362,86**

**MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE CONSENTITA RESIDUA DISPONIBILE:**

RC = 40% → mq. 9.234,00 x 0,40 **mq. 3.693,60**

**VOLUME EDIFICABILE COMPLESSIVO:**

- da Superficie Fondiaria  
mq. 12.641,16 x *indice* 0,80 mc./mq. **mc. 10.112,93**
- da Viabilità e Parcheggi  
mq. 1.879,00 x *indice* 0,50 mc./mq. **mc. 939,50**
- da Verde Pubblico (Sv)  
mq. 711,00 x *indice* 0,50 mc./mq. **mc. 355,50**
- da Verde Privato inedificabile (VR 1)  
mq. 3.910,84 x *indice* 0,15 mc./mq. **mc. 586,63**
- da Verde Privato inedificabile (VR 2)  
mq. 520,00 x *indice* 0,15 mc./mq. **mc. 78,00**

---

TOT Volume Edificabile Complessivo: **mc. 12.072,56**

**VOLUME EDIFICABILE LOTTI GIA' REALIZZATI:**

LOTTO 6.04 **mc. 635,55**  
LOTTO 10.04 **mc. 539,96**  
LOTTO 11.04 **mc. 610,96**  
LOTTO 12.04 **mc. 610,96**  
LOTTO 13.04 **mc. 641,13**

---

TOT Volume Edificabile Lotti già Realizzati: **mc. 3.038,56**

**VOLUME EDIFICABILE RESIDUO DISPONIBILE:**

mq. 12.072,56 – 3.038,56 **mc. 9.034,00**

**CAPACITÀ TEORICA RESIDENZIALE:**

mc. 12.072,56 / 120 mc./ab. **ab. 101,00**

## VERIFICA STANDARD URBANISTICI

### AREA MINIMA PER ATTREZZATURE E SERVIZI:

101 ab. x 25,00 mq./ab. mq. 2.525,00

### Superficie Ceduta in Progetto:

(viabilità e parcheggi + verde pubblico) mq. 2.590,00

### Verifica:

Superficie Minima Richiesta < Superficie Ceduta → mq. 2.525,00 < mq. 2.590,00

### AREA MINIMA PER VERDE PUBBLICO:

101 ab. x 12,50 mq./ab. mq. 1.262,50

### Superficie Ceduta in Progetto:

verde pubblico come indicato da cartografia P.R.G.C. mq. 711,00

### Verifica:

Superficie Minima Richiesta > Superficie Ceduta → mq. 1.262,50 > mq. 711,00

### Superficie per Verde Pubblico in Difetto da Monetizzare:

mq. 1.262,50 – mq. 711,00 mq. 551,50

*La risultante superficie pari a mq. 551,50 è già stata monetizzata in occasione del precedente P.E.C. approvato il 28/12/2004 e successiva variante del 11/02/2010.*

### AREA MINIMA PER PARCHEGGIO PUBBLICO:

101 ab. x 2,50 mq./ab. mq. 252,50

### Superficie Ceduta in Progetto:

parcheggio pubblico previsto in progetto mq. 306,50

### Verifica:

Superficie Minima Richiesta < Superficie Ceduta → mq. 252,50 < mq. 306,50

## FORMAZIONE LOTTI con SUDDIVISIONE CUBATURA

N° LOTTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO MQ.	SUPERFICIE FONDARIA LOTTO MQ.	SUPERFICIE VINCOLATA a VERDE PRIVATO MQ.	RAPPORTO di COPERTURA su SUP. FONDARIA	SUPERFICIE MASSIMA COPRIBILE LOTTO MQ.	SUPERFICIE COPERTA in PROGETTO MQ.	VOLUME EDIFICABILE ASSEGNATO LOTTO MC.
<b>1.21</b>	A	2.235,00	1.008,00	1.227,00	40%	403,20	199,10	<b>1.155,00</b>
<b>2.21</b>	A	1.473,00	715,00	758,00	40%	286,00	199,10	<b>750,00</b>
<b>3.21</b>	A	1487,00	715,00	772,00	40%	286,00	199,10	<b>750,00</b>
<b>4.21</b>	A	1.166,00	715,00	451,00	40%	286,00	199,10	<b>750,00</b>
<b>5.21</b>	A	1.123,00	715,00	408,00	40%	286,00	199,10	<b>750,00</b>
<b>7.21</b>	B	826,00	826,00	/	40%	330,40	199,04	<b>660,00</b>
<b>8.21</b>	B	613,00	613,00	/	40%	245,20	199,04	<b>620,00</b>
<b>9.21</b>	B	613,00	613,00	/	40%	245,20	199,04	<b>620,00</b>
<b>14.21</b>	C	574,00	493,00	81,00	40%	197,20	142,52	<b>596,00</b>
<b>15.21</b>	C	589,00	508,00	81,00	40%	203,20	142,52	<b>596,00</b>
<b>16.21</b>	C	604,00	523,00	81,00	40%	209,20	142,52	<b>596,00</b>
<b>17.21</b>	C	621,00	540,00	81,00	40%	216,00	142,52	<b>596,00</b>
<b>18.21</b>	C	641,00	560,00	81,00	40%	224,00	142,52	<b>595,00</b>
<b>Sp1</b>	VIABILITA' PRIVATA	435,00	365,00	70,00	40%	146,00	/	/
<b>Sp2</b>	VIABILITA' PRIVATA	370,00	325,00	45,00	40%	130,00	/	/
<b>TOTALI</b>			<b>9.234,00</b>			<b>3.693,60</b>		<b>9.034,00</b>

**VERIFICHE:**

SUPERFICIE FONDIARIA RESIDUA DISPONIBILE	$\geq$	SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE LOTTI	
<b>mq. 9.234,00</b>	<b>=</b>	<b>mq. 9.234,00</b>	<b>—————▶ verificata</b>

MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE CONSENTITA RESIDUA DISPONIBILE	$\geq$	SUPERFICIE MASSIMA COPRIBILE LOTTI	
<b>mq. 3.693,60</b>	<b>=</b>	<b>mq. 3.693,60</b>	<b>—————▶ verificata</b>

VOLUME EDIFICABILE RESIDUO DISPONIBILE	$\geq$	VOLUME EDIFICABILE ASSEGNATO LOTTI	
<b>mc. 9.034,00</b>	<b>≥</b>	<b>mc. 9.034,00</b>	<b>—————▶ verificata</b>