

COMUNE DI CUNEO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Zona API1.4 di P.R.G.

LOCALITA' DI INTERVENTO: Cuneo - Via Cascina Colombaro

COMPARTO B

COMUNE DI CUNEO
Prot 20120006004 Data 30-01-2012

Cat. 10 Cla. 10 Fas 0

PROGRAMMAZIONE TERRITORIO
Numero allegat: 0

PROPRIETA'

LOVERA Marco

BERNARDI Diego



descrizione tavola

PROGETTO P.E.C.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

tavola numero

[C]

data

Cuneo li 16/01/2012

scala

PROGETTISTA

STUDIO TECNICO

Arch. Angelo Bodino - via B.Bruni 7 -

12100 CUNEO

TEL E FAX 0171 67452

E-MAIL: studiobodino@alice.it



COLLABORATORE

STUDIO TECNICO

Geom. Renato Rosa - via B.Bruni 7 -

12100 CUNEO

TEL E FAX 0171 699501

E-MAIL: rosa_renato@yahoo.it



Norme di attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale API1.4

PREMESSE

Il N.P.R.G. prevede per la zona API1.4 le seguenti Norme di Attuazione:

Art. 53.03 API1 Ambiti polifunzionali integrati urbani

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 30% St
- Ve = 10% St
- Vs = 60% St (di cui per ERP max 10% St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,30 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp
- Ip (ACE+Ve) > 100% (Ve)
- Ip (Vs) > 60% Vs
- Hmax = m 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani) Hmax 2 piani e sottotetto abitabile in caso di Erp per ambiti API1.1-2-3-4.
- A= 40 alberi/ha; Ar= 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi:

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di P.R.G.;
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m.;
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.M. 1444/1968;

Mix funzionale:

- *abitative*: max 15% Sul +l'intera quota Erp;
- *Terziarie* = Terziarie, commerciali, fieristico-espositivo, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- *Produttive*: compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate.

Ciò premesso, vengono qui di seguito riportate le seguenti norme di attuazione integrate e specifiche per il PEC del Comparto B in Progetto

COMPARTO B **NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE**

ART. 1 Normativa applicabile

Con Piano di Coordinamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10/2010, nell'ambito API1.4 sono stati individuati tre comparti di intervento autonomi ed interdipendenti tra loro contrassegnati dalle sigle "A", "B" e "C". Il Piano di Coordinamento individua le linee guida per lo sviluppo delle edificazioni, per la concentrazione delle quote di SUL a destinazione produttiva, commerciale, terziaria, residenziale e di ERP e per l'urbanizzazione delle aree.

Le presenti norme si riferiscono al comparto "B" nell'ambito API1.4

Ogni intervento in tale ambito dovrà rispettare oltre alle norme di Attuazione, le prescrizioni del P.R.G.C., del regolamento edilizio le presenti specifiche norme di attuazione.

ART. 2 Parametri ed indici edilizi dell'ambito polifunzionale integrato urbani API1.4 comparto B e dati quantitativi

Ripartizione della superficie dell'Ambito P.E.C. Comparto B St mq 9070

- ACE = 30% St
- Ve = 10% St
- Vs = 60% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,30 mq/mq
- Ip (ACE+Ve) > 100% (Ve)
- Ip (Vs) > 60% Vs
- Hmax = m 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)

All'interno dei fabbricati, nel rispetto dell'altezza di m 7,00 escluso lo spessore dei solai, è possibile ricavare soppalchi che non costituiscono piano da eseguire secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

Per miglior specificazione si rimanda allo schema tipo di sezione indicato nella TAV. 4a del progetto PEC.

Non è prevista apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine, poiché trattasi di intervento non produttivo in vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti ai confini.

Parametri edilizi:

- Ds = 10,00 m dalla nuova strada prevista nel NPRG che prevede l'ampliamento di via Cascina Colombaro;
- 5,00 metri dalle strade interne al PEC
- Dc= Distanza dai confini e da aree a servizi= 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve la possibilità di costruzione dei fabbricati in aderenza fra i lotti API1.4 del Comparto B e quelli del Comparto C ed in aderenza fra i lotti dei Comparti API1.4 E TC6

Mix funzionale:

- *Residenziale*= concentrazione di tutta la SUL residenziale dell'intero Ambito Comparto A, B e C pari al 15% della SUL totale di mq 29.984 = mq 1349
- *Terziarie* = Terziarie, commerciali, fieristico-espositivo, direzionali, turistico-ricettive
- residence, sportive e servizi privati;
- *Produttive*: Compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate.

ART. 3° Norme particolari per la progettazione e la realizzazione degli edifici sulle aree edificabili

Gli edifici in progetto sulle aree di concentrazione edilizia, previo accordo fra le parti interessate, potranno essere realizzati a filo del confine di proprietà con i lotti attigui dei Comparti B e C sia che questi ricadano in ambito API1.4 che in ambito TC6; parimenti gli edifici previsti sulle aree attigue TC6 potranno essere realizzati sul filo del confine delle reciproche proprietà.

Tali condizioni sono state precisate al fine di permettere lo sfruttamento di tutta la SUL prevista nel lotto edificatorio API1.4 senza che questo sia di pregiudizio per l'edificabilità del lotto confinante.

ART. 4° Aree private e caratteristiche dei fabbricati

- PRESCRIZIONI EDILIZIE -

- Ogni intervento in tale zona dovrà rispettare, oltre alle Norme di Attuazione del P.R.G. approvato, anche le prescrizioni del Regolamento Edilizio, quelle delle presenti Norme di Attuazione e quelle planimetriche delle allegate tavole di progetto proprie del P.E.C
- L'individuazione degli edifici all'interno del lotto (ACE+Ve) è puramente indicativo e verranno definiti in sede di richiesta dei singoli Permessi di Costruire nel rispetto, ovviamente, della specifica superficie utile lorda disponibile.
- La Tipologia Edilizia adottata, è puramente indicativa al fine di verificare la S.U.L. proposta ed in rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra le pareti finestrate,
- Per tutte le opere non comprese o non precisate in termini più restrittivi nel presente regolamento si rinvia alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore ed al Regolamento Edilizio del Comune di Cuneo.

- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI -

Per l'edificazione degli edifici all'interno del P.E.C. si prescrivono le seguenti norme:

Edifici a destinazione residenziale

- Per gli edifici di tipo residenziale, così come di massima indicato nella tavola 26-rendering- si dovrà ottimizzare l'intervento con una uniformità architettonica connettiva delle aree interessate.
- *Facciate:*
 - Facciate rivestite con intonaco colorato od altri materiali da definire in sede di richiesta del permesso di costruire
 - Ringhiere di protezione in acciaio e vetro
 - Manti di copertuta in metallo , vetro, coppi, con falde inclinate, piane o curve;

Edifici a destinazione terziaria-commerciale-turistico ricettivo

- *Facciate:*
 - Facciate rivestite con intonaco colorato od altri materiali da definire in sede di richiesta del permesso di costruire
 - Ringhiere di protezione in acciaio e vetro
 - Manti di copertuta in metallo , vetro, coppi, con falde inclinate, piane o curve;
- *Recinzioni*
- Le recinzioni dovranno essere poste sul filo marciapiede e lungo il confine di proprietà e di norma non dovranno essere più alte di cm. 210 con un basamento pieno non superiore a cm 60 e sovrastante elementi metallici a prevalente andamento verticale fino all'altezza di cm 150,

Cuneo, li 16/01/2012

I progettisti

Arch. Angelo Bodino

Geom. Renato Rosa

