

A.S.L 1

**PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO DI
LIBERA INIZIATIVA AI
SENSI DELL'ART. 43
LR 56/77 smi**

**AMBITO
URBANISTICO
API2.0G3**

ottobre 2020

**PROGETTO
DEFINITIVO**

Norme di attuazione del PEC

oggetto

3.6A
\

tavola

scala

STUDIO NEGRO

arch. CARLO MARTINI, arch. PAOLO MARTINI
CF \ P.iva 02410200048
+39 0171 692604
info@studionegro.net
c.so Nizza 37, 12100 - Cuneo (CN)

progettista

IMMOBILIARE DANIELA Srl

CF \ P.iva 00483130043
Via Savona 25, 12100 - Cuneo (CN)

committente

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

- 1) L'Ambito urbanistico API2.OG3 è Ambito di trasformazione per attività soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo.
- 2) Lo SUE recepisce le modifiche del disegno e della localizzazione della superficie destinata a "Vs" evidenziata negli elaborati di PRGC per una migliore accessibilità e fruibilità pubblica così come richiesto dalla Amministrazione Comunale.
- 3) Lo SUE ricomprende l'intero Ambito di trasformazione per attività, specificatamente definito "API2.OG3" Ambito polifunzionale integrato.
- 4) La superficie territoriale reale misurata dell'ambito "API2.OG3", come risulta da Dichiarazione asseverata, è pari a mq 2.359. Pertanto:

RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO

Area di concentrazione edilizia (ACE) 40%ST	mq	944
Area attrezzata a verde privato (Ve) 20%ST	mq	471
Superficie fondiaria (ACE) + (VE)	mq	1.415
Area per servizi pubblici e di interesse collettivo (Vs) 40%ST	mq	944
Superficie territoriale ambito "API2.OG3"	mq	2.359

GRANDEZZE URBANISTICO – ECOLOGICHE E ALTEZZE

Utilizzazione territoriale = $0,40 \text{ mq/mq} = \text{mq } 2.359 \times 0,40 = \text{mq } 944$
Quantità prevista dal PRG ma di fatto geometricamente irrealizzabile per i vincoli di distanza da strade, spazi pubblici e rispetto ferroviario.

Indice di permeabilità (ACE +Ve) = Ve =	mq	471
Indice di permeabilità (Vs) maggiore 20% Vs = $\text{mq } 944 \times 20\% \geq \text{mq } 189$		
Hmax (escluso lo spessore dei solai)	mt	7
Numero massimo dei piani	n°	2
Densità arborea (A) = $40 \text{ alberi/ha} = 40 / 10.000 \times \text{mq } 2359$	n°	10
Densità arbustiva (Ar) = $60 \text{ arbusti/ha} = 60 / 10.000 \times \text{mq } 2.359$	n°	14

Il reperimento della densità arborea (A) all'interno dell'ambito sarà compensato, nella misura massima del 50% di quanto richiesto, in aree in disponibilità dell'Amministrazione, anche all'interno del perimetro dell'area a "Parco Fluviale Gesso Stura", secondo quanto previsto da specifiche "Linee guida operative" deliberate dalla Giunta Comunale, previa consultazione della competente Commissione Consiliare.

PARAMETRI EDILIZI

Ds distanza dal confine stradale	mt 10,00
Dc distanza della costruzione dai confini e da aree a servizi	mt 5,00
D distanza da/tra edifici maggiore di	mt 10,00

MIX FUNZIONALE IN PROGETTO

Destinazioni d'uso in progetto: esercizi commerciali di vicinato (U2/1) e terziario d'ufficio (U2/4).

5) VINCOLI SPECIFICI

Fascia di rispetto ferroviaria.

La fascia di rispetto ferroviaria persiste nonostante la linea ferroviaria sia stata dismessa da anni.

6) VALIDITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Il presente Strumento Urbanistico Esecutivo ha durata anni dieci dalla data della sua approvazione.

7) VARIANTI AL PRESENTE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Nel rispetto delle vigenti N.d.A. non costituiscono variante al presente Strumento Urbanistico esecutivo:

-La realizzazione di fabbricati in parte od in tutto diversi dall'edificio indicato nelle tavole di S.U.E. nel rispetto comunque delle distanze previste dal PRG.

- La realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di rispetto ferroviaria nel rispetto delle norme vigenti in materia e in particolare della specifica acquisizione della Autorizzazione FFSS di cui al DPR 753 in data 11.07.1980 Art. 60 – *“Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56”*.

- Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati tra quelle permesse dall'art. 53.04 delle NdA del PRG: *Abitative* (la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta per unità produttiva), *Terziarie* (commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivaistiche), *Produttive* (compatibili, settori delle tecnologie avanzate).

- La realizzazione di recinzioni a delimitazione della proprietà in tutto od in parte diverse da quelle rappresentate nelle tavole di S.U.E..

- La diversa localizzazione, all'interno della superficie fondiaria, dell'area attrezzata a verde privato (Ve) e/o dell'area destinata a parcheggio privato.