

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

PROGETTO : *PIANO DI COORDINAMENTO*

ai sensi dell'Art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo **ATF2.B02- Bombonina** del vigente P.R.G.C.

UBICAZIONE : Cuneo, Via Tetto Sacchetto e Via San Matteo

PROGETTISTA : ARCH. RICCARDO BALDRACCO
Cuneo, Corso Giolitti 4

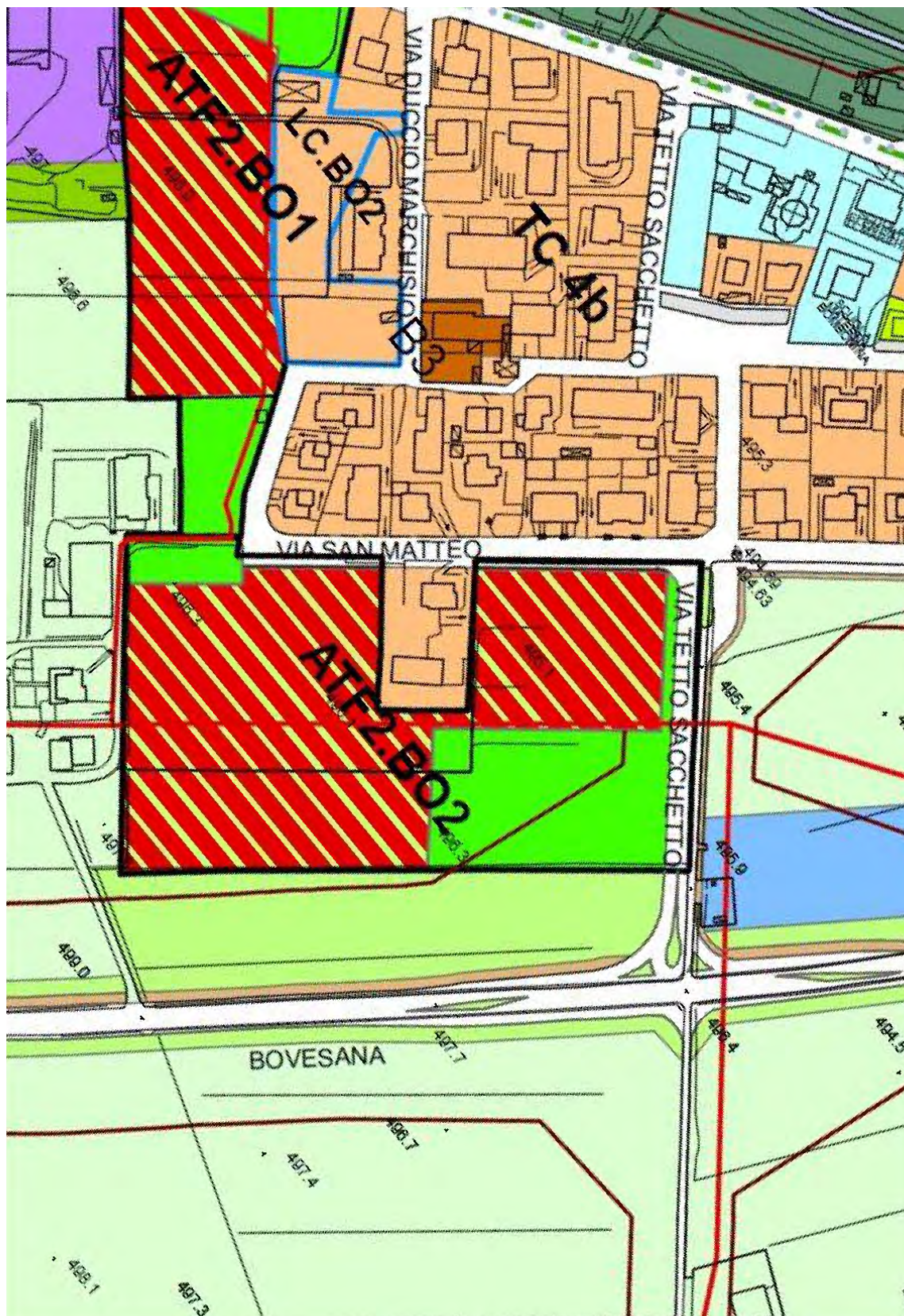
PROPONENTI : Sig. GOLLE' Alessandrina, c.f. GLL LSN 29S55 D205B,
residente in Cuneo, Via Negrelli n. 17

Sig. GOLLE' Giovanni, c.f. GLL GNN 60H03 D205Z,
residente in Cuneo, Via Einaudi n. 22

Sig. BORDIGA Monica, c.f. BRD MNC 75D43 D205P,
residente in Cuneo, Via Vinadio n. 6

Sig. BORDIGA Nicola, BRD NCL 90M10 D205L,
residente in Cuneo, Corso Francia n. 102

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



- 1- Estratto di P.R.G.C. Ambito ATF2.B02 oggetto della presente istanza di richiesta di Piano di Coordinamento.

I sottoscritti

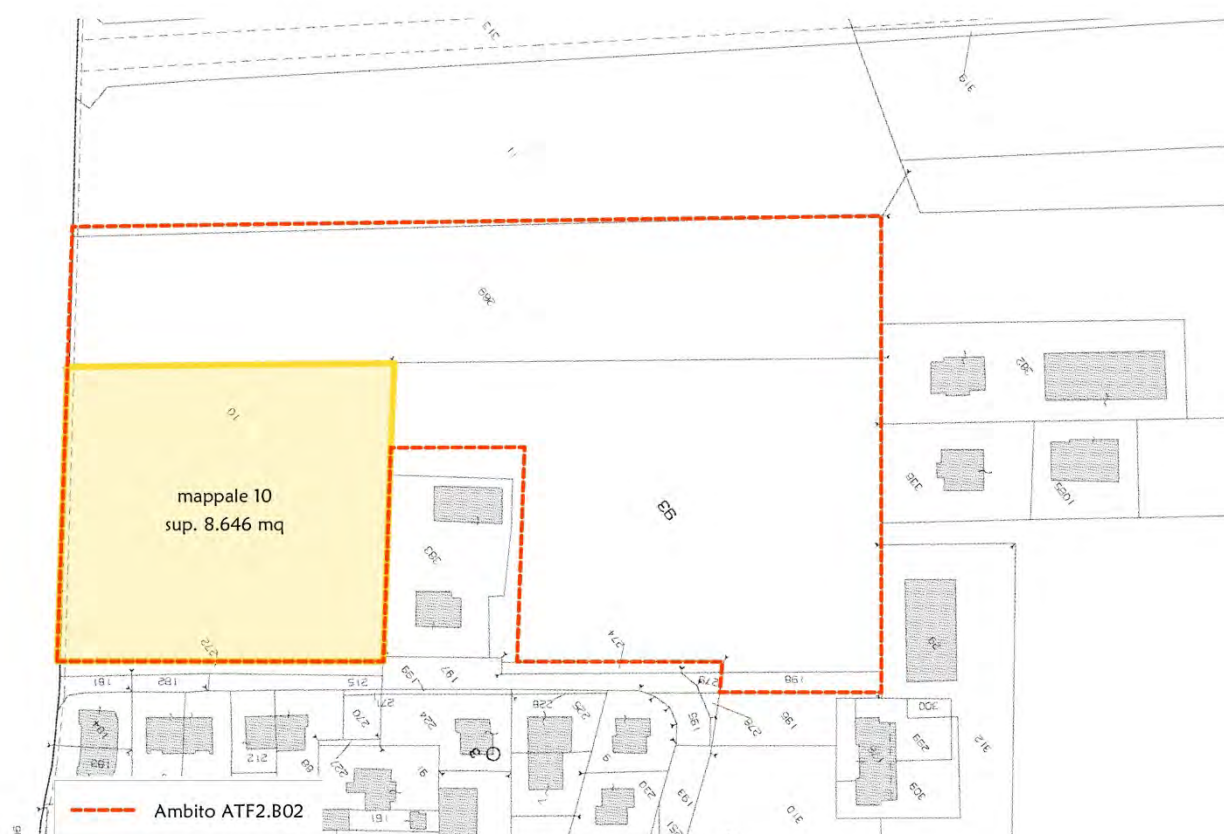
Gollè Alessandrina nata a Cuneo il 15/11/1929 (cod.fis. GLLSN29S55D205B),
residente in Cuneo via Negrelli civ. 17;

Gollè Giovanni nato a Cuneo il 03/06/1960 (cod.fis. GLLGNN60H03D205Z),
residente in Cuneo via Einaudi civ. 22;

Bordiga Monica nata a Cuneo il 03/04/1975 (cod.fis. BRDMNC75D43D205P),
residente in Cuneo via Vinadio civ. 6;

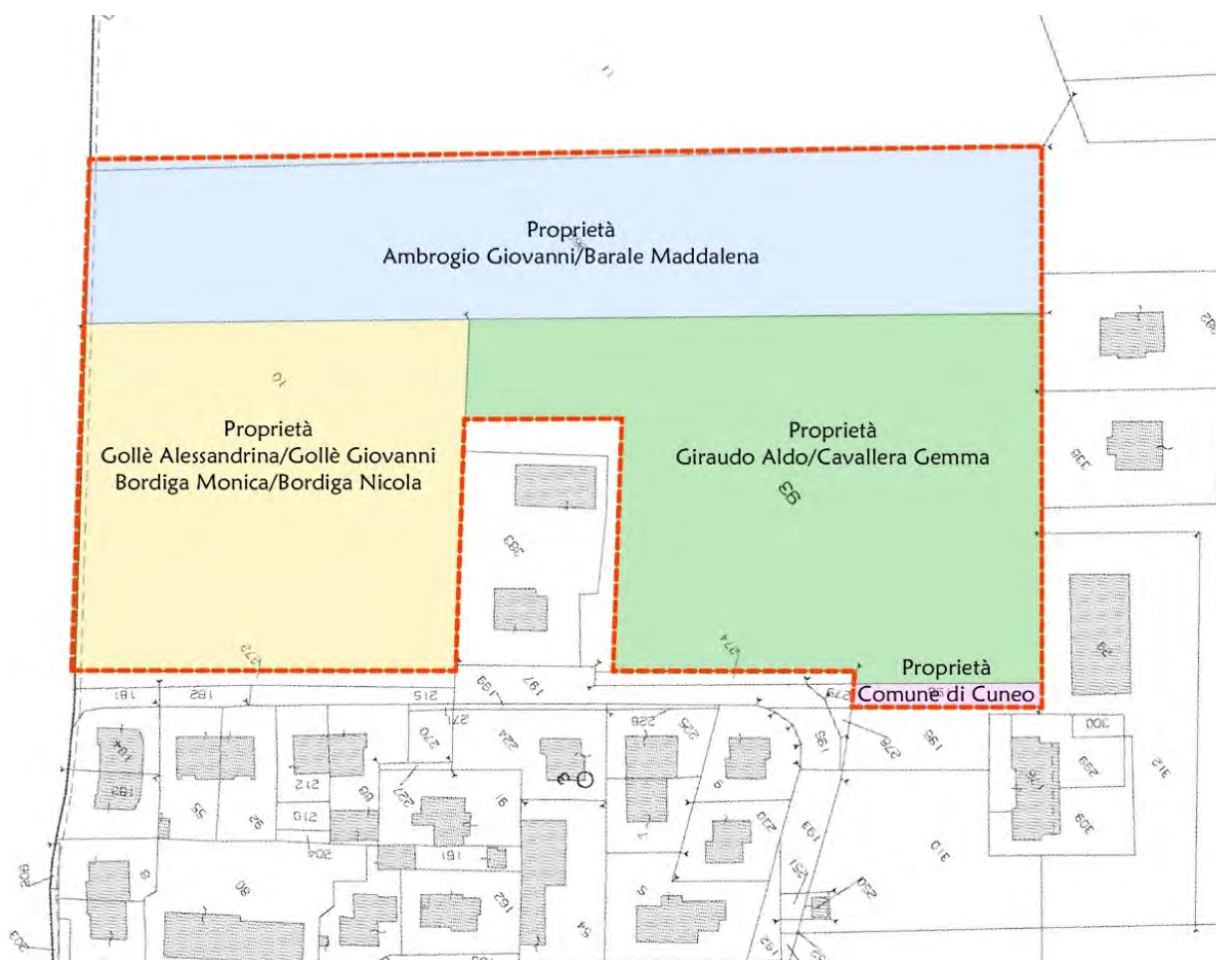
Bordiga Nicola nato a Cuneo il 10/08/1990 (cod.fis. BRDNCL90M10D205L),
residente in Cuneo corso Francia civ. 102;

sono proprietari del terreno in Cuneo Frazione Bombonina catastalmente individuato in mappa al Foglio 123 mappale 10 della superficie di mq. 8.646 inserito nell'ambito ATF2.B02 del P.R.G.C. del Comune di Cuneo.

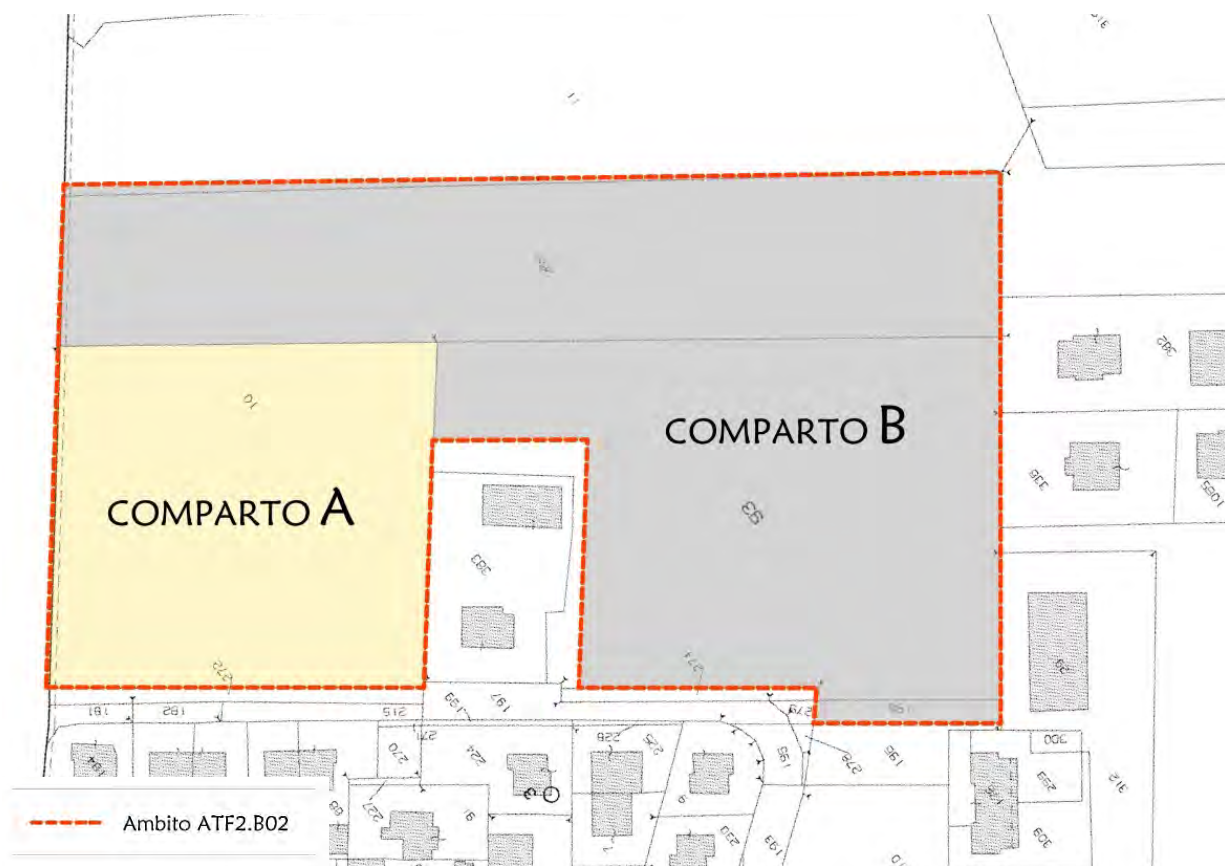


2- Estratto catastale con perimetrazione - Ambito ATF2.B02 e proprietà proponenti.

3- Estratto catastale individuazione delle proprietà Ambito ATF2.B02



Tuttavia, i sopracitati proprietari dei terreni, interpellati esponendo l'intenzione di produrre il Piano di Coordinamento, si dichiaravano non interessati a partecipare al Piano di Coordinamento stesso, mediante il silenzio i sigg. Giraudo – Cavallera, contattati con lettera raccomandata consegnata in data 20.06.2019 (si allega “Allegato A” - lettera e copia di invio e ricezione della raccomandata) ed il Comune di Cuneo contattato con lettera in allegato in “Allegato B” di cui al protocollo n. 54239 del 06.08.2019; o mediante lettera di liberatoria del 28.01.2020 (Allegato C) i sigg. Ambrogio – Barale.



4- Estratto catastale individuazione dei comparti Ambito ATF2.B02

DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI P.R.G.C. INTERESSATO

I sottoscritti sigg. Gollè Alessandrina, Gollè Giovanni, Bordiga Monica e Bordiga Nicola, intendono pertanto con la presente avanzare proposta di piano di coordinamento del terreno suddetto individuato quale "comparto A" delimitato a due lati dalla viabilità pubblica, via San Matteo e via tetto Sacchetto che presenta un andamento pressoché pianeggiante ed è individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale in ambito "ATF2.B02- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso" normato dall'art. 52.04 delle Norme tecniche di Attuazione dalle seguenti prescrizioni:

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $I_p (ACE + Ve) > 50\% (ACE + Ve)$
- $I_p (Vs) > 90\% Vs$
- Numero massimo di piani = 2 piano fuori terra
- $A = 60 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 80 \text{ arbusti/ha}$

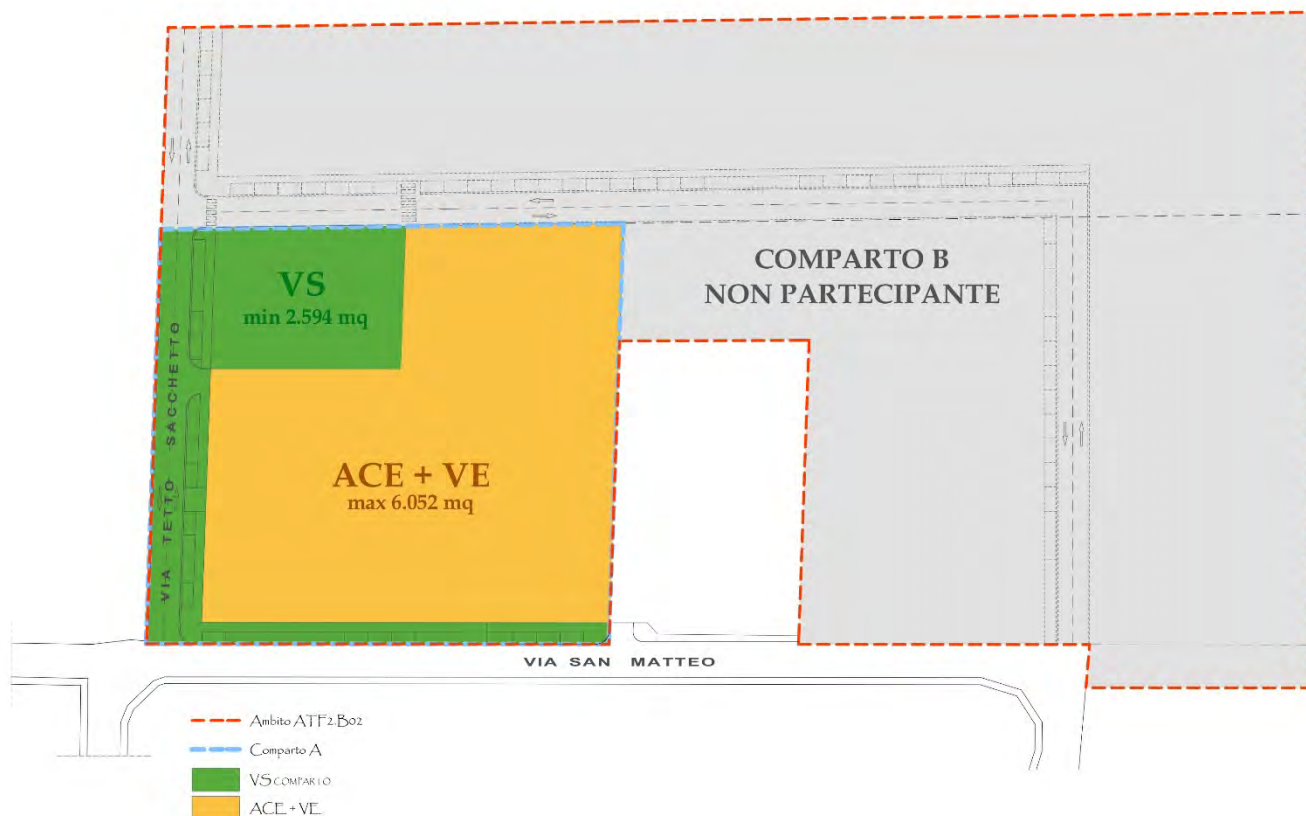
Parametri edilizi

- $D_s = 10,00 \text{ m}$ dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = $5,00 \text{ m}$
- $D = 10,00 \text{ m}$ fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.l. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: Superficie utile minima = 70 % Sul
- Quota flessibile = 30% Sul – Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Funzioni escluse: Produttive

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO



					A - C	A x 30%	A x 35%	A x 35%	A x 0,20
				A	B	C	D	E	F
SUPERFICIE TERRITORIALE P.E.C. 30.030 mq. Ambito ATF2.B02				SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE EDIFICABILE SPETTANTE TOTALE ACE+VE [mq]	SUPERFICIE DA CEDERE VS [mq]	SUPERFICIE EDIFICABILE (ACE) [mq]	SUPERFICIE A VERDE PRIVATO (VE) [mq]	SUL SPETTANTE (0,20 mq/mq) (Ut) [mq]
A	Proprietà sigg. GOLLE' - BORDIGA Foglio 123 particella 10 8.646 mq.			A ₁ 8.646 mq.	6.052 mq.	2.594 mq.	3.026 mq.	3.026 mq.	1.729 mq.
B	Proprietà sig. AMBROGIO Foglio 123 particella 269 10.004 mq. Foglio 123 particella 11 parte 225 mq.			A ₂ 10.229 mq.	7.160 mq.	3.069 mq.	3.580 mq.	3.580 mq.	2.046 mq.
	Proprietà sigg. GIRAUDO - CAVALLERA Foglio 123 particella 93 parte 10.855 mq.			A ₃ 10.855 mq.	7.599 mq.	3.256 mq.	3.799 mq.	3.799 mq.	2.171 mq.
	Proprietà COMUNE DI CUNEO Foglio 123 particella 198 300 mq.			A ₄ 300 mq.	210 mq.	90 mq.	105 mq.	105 mq.	60 mq.
				A _{TOT} 30.030 mq.	21.021 mq.	9.009 mq.	10.510 mq.	10.510 mq.	6.006 mq.
					spazio da destinare a verde e servizi pubblici di interesse collettivo, parcheggi, verde e marciapiedi	spazio da destinare a fabbricati, marciapiedi, viabilità privata, parcheggi di pertinenza	spazio da destinare a verde privato (prato, arbusti, alberi)	superficie data dalla somma delle superfici utili lorde di tutti i piani degli edifici	

6- Tabella superfici in cessione - Ambito ATF2.B02

La localizzazione del lotto in proprietà, in posizione defilata rispetto al complessivo della perimetrazione dell' "Ambito ATF2.B02", consente di prevedere un intervento limitato al comparto A nel totale rispetto dei terreni al momento non interessati a partecipare al P.D.C., senza pregiudicare in alcun modo la loro futura eventuale utilizzazione urbanistica.

La progettazione del "Comparto A" ha provveduto innanzitutto, nel rispetto dei parametri delle superfici di cessione dovuti, in particolare riguardo agli spazi da destinare al centro frazionale, viabilità, parcheggi, verde e marciapiedi (VS) ad individuare l' ampliamento della viabilità pubblica di via tetto Sacchetto, con parcheggi in linea e marciapiede lato Ovest. L' area prevista a verde è stata posizionata in prossimità della originaria ubicazione prevista dalla tavola di PRGC, con attestazione direttamente su via tetto Sacchetto per un'ottimale fruizione, con disegno di forma regolare per consentire la migliore utilizzazione possibile secondo quanto vorrà prevedere l' amministrazione comunale. Su via San Matteo è previsto l' ampliamento della sede stradale con l' ubicazione di parcheggi in linea e del marciapiede.

Conseguentemente le aree edificabili (ACE + VE) prevedono l' intero sviluppo su via San Matteo e parte su via tetto Sacchetto, quindi direttamente accessibili dalla pubblica viabilità, mentre le aree più interne dovranno essere raggiunte da una viabilità privata, al momento prevista, in modo puramente indicativo, secondo la planimetria e la tipologia riportata nell' allegata tavola n. 3.

Le indicazioni progettuali recepite prevedono il nuovo tratto di strada di via Tetto Sacchetto con una sede stradale di m. 11,50 organizzata con m. 7,00 di carreggiata stradale, m. 2,50 di parcheggio e m. 2,00 di marciapiede.

Riguardo alle forniture ed allacciamenti degli impianti tecnologici saranno utilizzati gli esistenti presenti in Via San Matteo con adeguate derivazioni e collegamenti fino al lotto di Ambito.

Nella definizione del comparto d'intervento non si rilevano particolari criticità.

In fede.

Allegati:

- Allegato A Rinuncia sigg. Giraudo - Cavallera
- Allegato B Rinuncia Comune di Cuneo
- Allegato C Rinuncia sigg. Ambrogio - Barale
- Allegato D Stralcio di mappa catastale e visura catastale proprietà sigg. Gollè – Bordiga.

Cuneo, 22 giugno 2020

I richiedenti

Gollè Alessandrina

Gollè Giovanni

Bordiga Monica

Bordiga Nicola

Il tecnico

Arch. Riccardo Baldracco



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

PROGETTO :

PIANO DI COORDINAMENTO

ai sensi dell'Art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo **ATF2.B02- Bombonina** del vigente P.R.G.C.

UBICAZIONE :

Cuneo, Via Tetto Sacchetto e Via San Matteo

PROGETTISTA :

ARCH. RICCARDO BALDRACCO
Cuneo, Corso Giolitti 4

PROPONENTI :

Sig. GOLLE' Alessandrina, c.f. GLL LSN 29S55 D205B,
residente in Cuneo, Via Negrelli n. 17

Sig. GOLLE' Giovanni, c.f. GLL GNN 60H03 D205Z,
residente in Cuneo, Via Einaudi n. 22

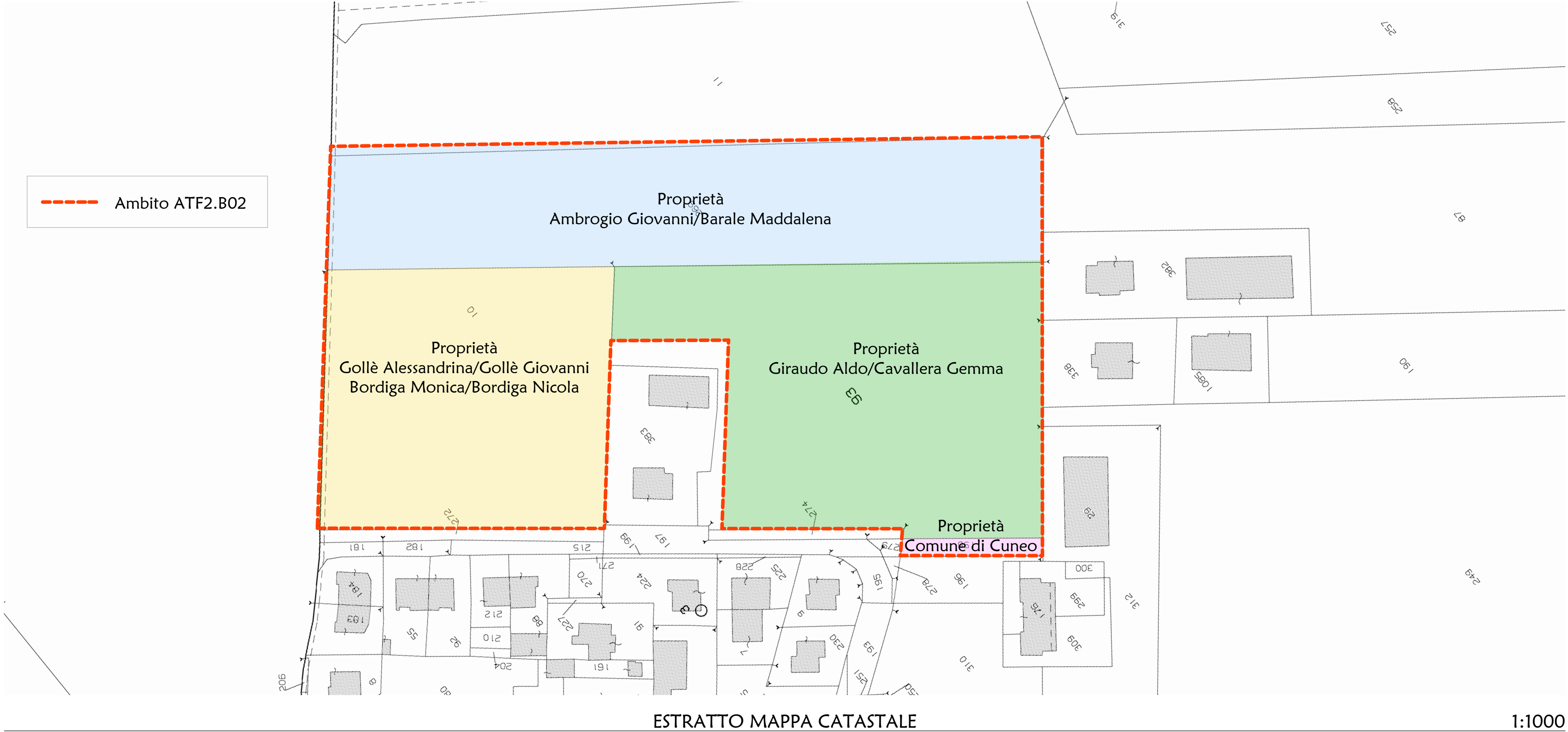
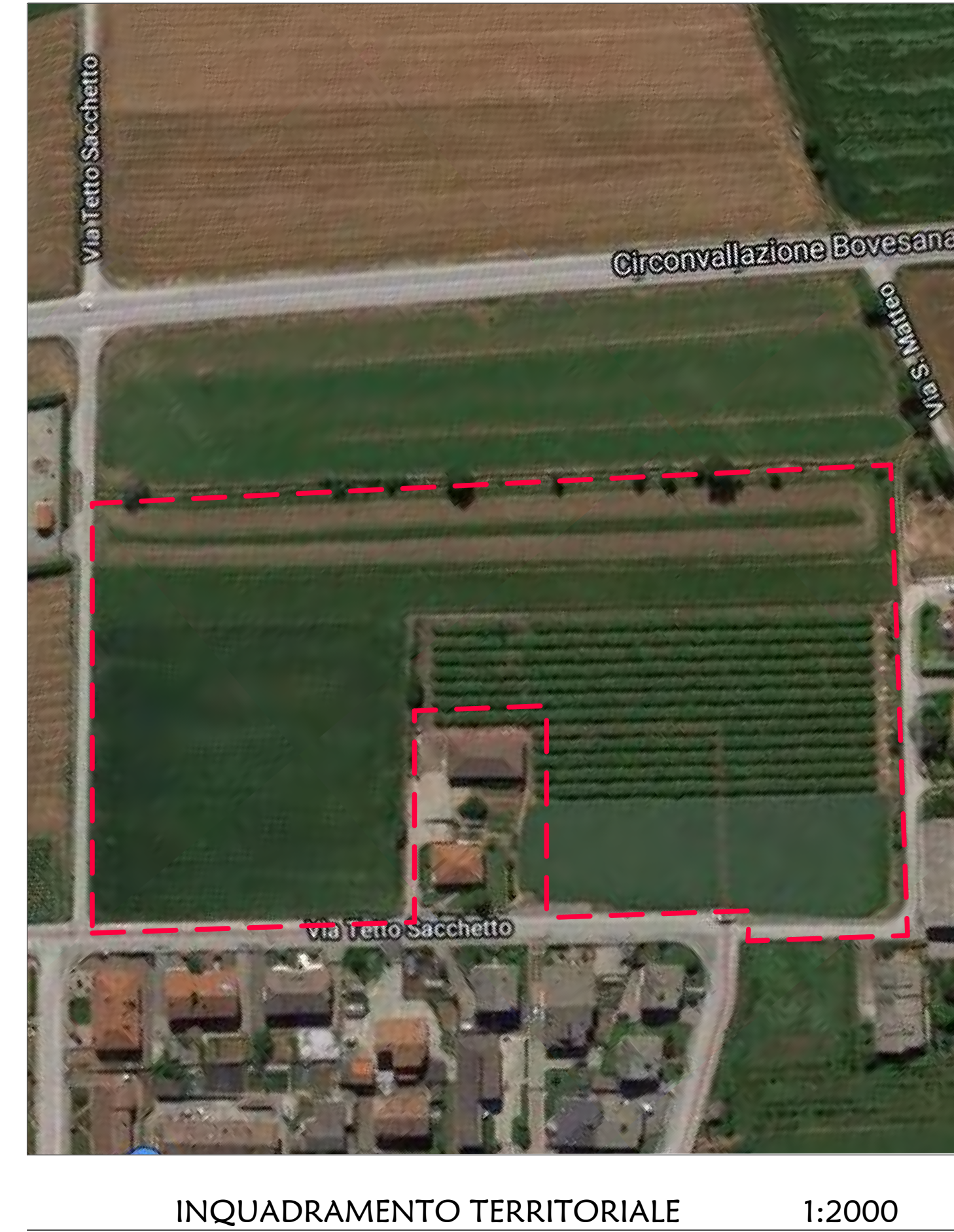
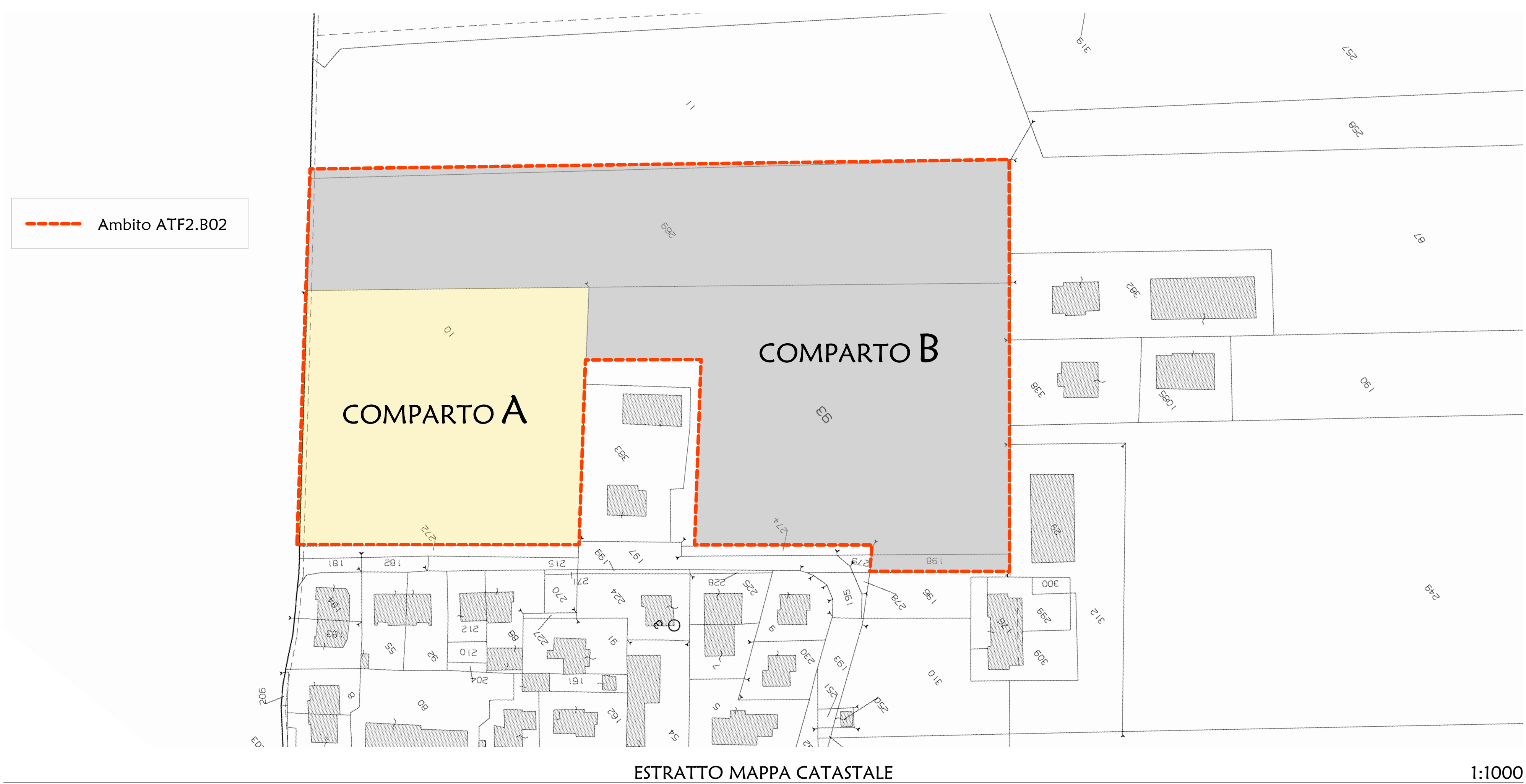
Sig. BORDIGA Monica, c.f. BRD MNC 75D43 D205P,
residente in Cuneo, Via Vinadio n. 6

Sig. BORDIGA Nicola, BRD NCL 90M10 D205L,
residente in Cuneo, Corso Francia n. 102

TAV. 1

Estratto mappa catastale
Individuazione comparti e proprietà
Inquadramento territoriale

DATA
Giugno 2020



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

PROGETTO :

PIANO DI COORDINAMENTO

ai sensi dell'Art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo **ATF2.B02- Bombonina** del vigente P.R.G.C.

UBICAZIONE :

Cuneo, Via Tetto Sacchetto e Via San Matteo

PROGETTISTA :

ARCH. RICCARDO BALDRACCO
Cuneo, Corso Giolitti 4

PROPONENTI :

Sig. GOLLE' Alessandrina, c.f. GLL LSN 29S55 D205B,
residente in Cuneo, Via Negrelli n. 17

Sig. GOLLE' Giovanni, c.f. GLL GNN 60H03 D205Z,
residente in Cuneo, Via Einaudi n. 22

Sig. BORDIGA Monica, c.f. BRD MNC 75D43 D205P,
residente in Cuneo, Via Vinadio n. 6

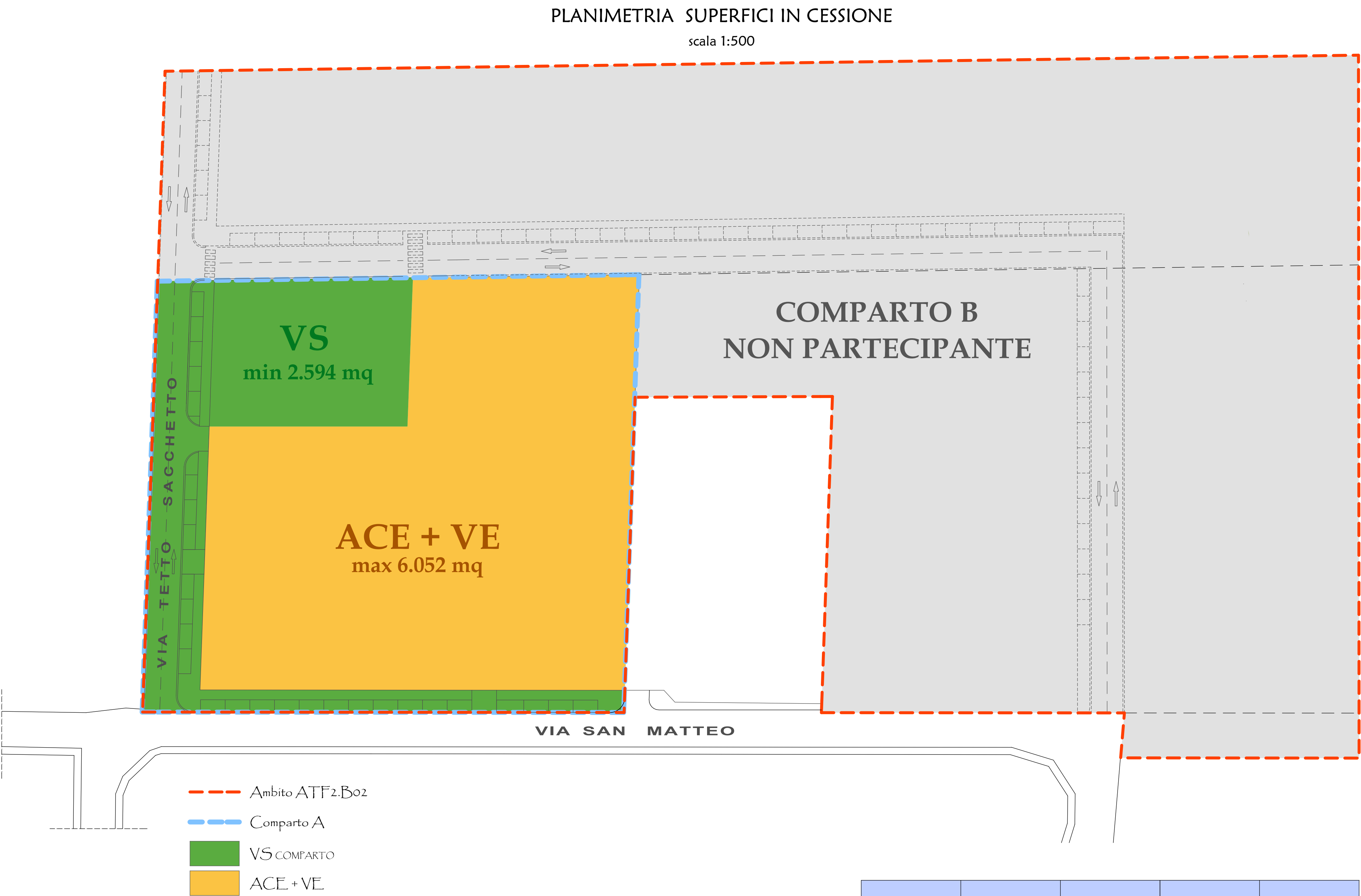
Sig. BORDIGA Nicola, BRD NCL 90M10 D205L,
residente in Cuneo, Corso Francia n. 102

TAV. 2

Suddivisione comparti
Ripartizione superfici dei comparti
Aree in cessione
Estratto P.R.G.C.

DATA

Giugno 2020



				A - C	A x 30%	A x 35%	A x 35%	A x 0,20	
			A	B	C	D	E	F	
SUPERFICIE TERRITORIALE P.E.C. Ambito ATF2.B02			30.030 mq.	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE EDIFICABILE SPETTANTE TOTALE ACE+VE [mq]	SUPERFICIE DA CEDERE VS [mq]	SUPERFICIE EDIFICABILE (ACE) [mq]	SUPERFICIE A VERDE PRIVATO (VE) [mq]	SUL SPETTANTE (0,20 mq/mq) (Ut) [mq]
A	Proprietà sigg. GOLLE' - BORDIGA Foglio 123 particella 10		8.646 mq.	A ₁ 8.646 mq.	6.052 mq.	2.594 mq.	3.026 mq.	3.026 mq.	1.729 mq.
B	Proprietà sig. AMBROGIO Foglio 123 particella 269 Foglio 123 particella 11 parte		10.004 mq. 225 mq.	A ₂ 10.229 mq.	7.160 mq.	3.069 mq.	3.580 mq.	3.580 mq.	2.046 mq.
	Proprietà sigg. GIRAUDO - CAVALLERA Foglio 123 particella 93 parte		10.855 mq.	A ₃ 10.855 mq.	7.599 mq.	3.256 mq.	3.799 mq.	3.799 mq.	2.171 mq.
	Proprietà COMUNE DI CUNEO Foglio 123 particella 198		300 mq.	A ₄ 300 mq.	210 mq.	90 mq.	105 mq.	105 mq.	60 mq.
			A _{TOT} 30.030 mq.	21.021 mq.	9.009 mq.	10.510 mq.	10.510 mq.	6.006 mq.	
				spazio da destinare a centro frazionale, viabilità, parcheggi, verde e marciapiedi	spazio da destinare a verde e servizi pubblici di interesse collettivo, viabilità e attrezzature pubbliche	spazio da destinare a fabbricati, marciapiedi, viabilità privata, parcheggi di pertinenza	spazio da destinare a verde privato (prato, arbusti, alberi)	superficie data dalla somma delle superfici utili lorde di tutti i piani degli edifici	

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO :

PIANO DI COORDINAMENTO

ai sensi dell'Art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo **ATF2.B02- Bombonina** del vigente P.R.G.C.

UBICAZIONE :

Cuneo, Via Tetto Sacchetto e Via San Matteo

PROGETTISTA :

ARCH. RICCARDO BALDRACCO
Cuneo, Corso Giolitti 4

PROPONENTI :

Sig. GOLLE' Alessandrina, c.f. GLL LSN 29S55 D205B,
residente in Cuneo, Via Negrelli n. 17

Sig. GOLLE' Giovanni, c.f. GLL GNN 60H03 D205Z,
residente in Cuneo, Via Einaudi n. 22

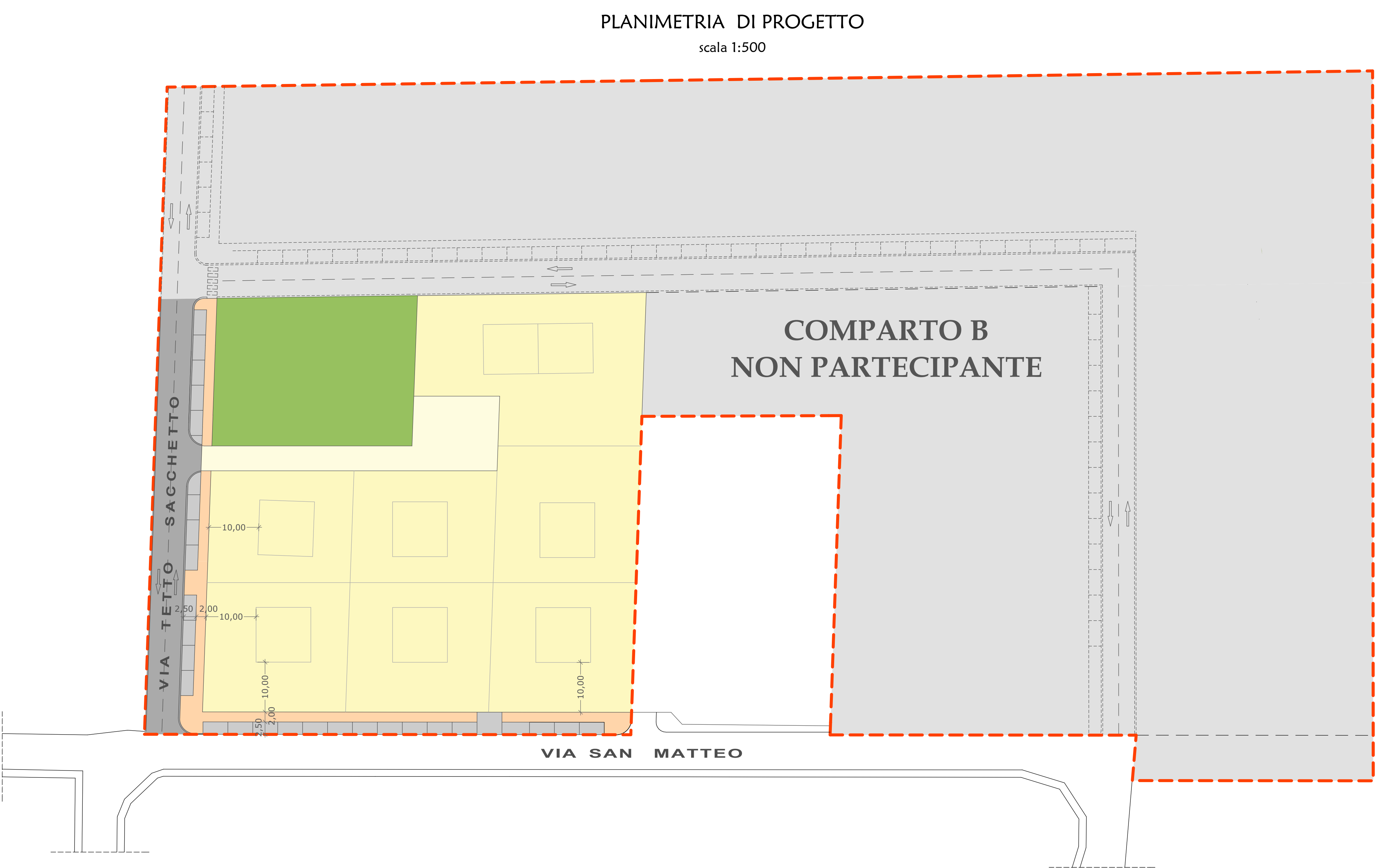
Sig. BORDIGA Monica, c.f. BRD MNC 75D43 D205P,
residente in Cuneo, Via Vinadio n. 6

Sig. BORDIGA Nicola, BRD NCL 90M10 D205L,
residente in Cuneo, Corso Francia n. 102

TAV. 3

Planimetria di progetto
Ripartizione superfici dei comparti
Aree in cessione

DATA
Giugno 2020



SCHEMA DI ZONA

Ambito ATF2.B02

RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO			GRANDEZZE URBANISTICO-ECOLOGICHE E ALTEZZA		
	ST	30.030 mq.		UT	0,20 mq./mq.
	ACE + VE	21.020 mq.		IP (ACE+VE)	> 10.510 mq. (> 50% (ACE+VE))
	VS	9.009 mq. (30%)		IP (VS)	> 8.108 mq. (> 90% VS)
	ACE	10.510 mq. (35%)		N. max piani	2 piani fuoriterza
	VE	10.510 mq. (35%)		A	180 (60 alberi/ha)
MIX - FUNZIONALE				AR	240 (80 arbusti/ha)
	Abitative SUL min.	70% SUL		DIST. STRADE	10 mt.
	Quota flessibile	30 % SUL		DIST. CONFINI	5 mt.
	Funzioni esclusive	produttive		TIPOLOGIE	isolate o a schiera

			A - C	A x 30%	A x 35%	A x 35%	A x 0,20	
			A	B	C	D	E	F
Ambito ATF2.BO2			SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE EDIFICABILE SPETTANTE TOTALE ACE+VE [mq]	SUPERFICIE DA CEDERE VS [mq]	SUPERFICIE EDIFICABILE (ACE) [mq]	SUPERFICIE A VERDE PRIVATO (VE) [mq]	SUL SPETTANTE (0,20 mq/mq) (Ut) [mq]
A	Proprietà sigg. GOLLE' - BORDIGA Foglio 123 particella 10 8.646 mq.		A _t 8.646 mq.	6.052 mq.	2.594 mq.	3.026 mq.	3.026 mq.	1.729 mq.