



P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008

PIANO TECNICO ESECUTIVO

**ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/77
per la realizzazione di tettoia presso il
centro incontri parrocchiale "Don Marro"
in Località San Rocco Castagnaretta
via Auriate n.7**

Il Progettista:
Ing. Elena Lovera

Il Sindaco:
Federico Borgna

ITER DI APPROVAZIONE:
Delibera di Approvazione di Giunta Comunale n. del
Pubblicazione dal al

Il Responsabile del Procedimento:
Ing. Luca Gautero
Il Dirigente:
Ing. Luca Gautero

INDICE DEGLI ELABORATI

Relazione Illustrativa

Piano Regolatore Generale

Stralcio P1 - Norme di Attuazione

Stralcio Legenda

Estratto Tav. P3 - scala 1:10.000

Estratto Tav. P4 - scala 1:5.000

Estratto Tav. P5 - scala 1:2.000

Catasto

Planimetria catastale

Visura catastale

Relazione Illustrativa

In attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e delle successive varianti, il Parroco della Parrocchia di San Rocco Castagnaretta di Cuneo, ha prodotto, ai sensi dell'art. 47 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni, una richiesta di Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E) al fine di realizzare una tettoia esterna al Centro Incontri Parrocchiale "Don Marro" sita in Cuneo Loc. San Rocco Castagnaretta via Auriate n.7 e ricadente nell'area destinata dal P.R.G. ad "Aree per attrezzature di interesse comune" disciplinata dall'art.57 delle N.d.A..

L'immobile nel suo complesso è catastalmente censito al Catasto Fabbricati al foglio 81, mappale 529, ed è urbanisticamente individuato dal P.R.G. vigente quale "Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali – Attrezzature esistenti".

Il presente progetto di Piano Tecnico Esecutivo riguarda un intervento di costruzione di una tettoia esterna a servizio del Centro Incontri Parrocchiale "Don Marro" a copertura di uno degli ingressi esistenti con una superficie di circa mq.57. Sarà realizzata con struttura in ferro e copertura in polycarbonato trasparente.

L'intervento di cui sopra, come meglio illustrato nell'elaborato di progetto, non comporta incrementi volumetrici, ma deve rispettare l'indice di permeabilità di P.R.G. prescritto ed indicato all'art. 57.06 delle N.d.A. che recita:

A - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)

Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio), attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- $I_p = 40\%$
- $P_1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$
- $P_2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

L'intervento sarà realizzato completamente a cura e spese del proponente.

Il predetto piano è vincolato alle seguenti condizioni:

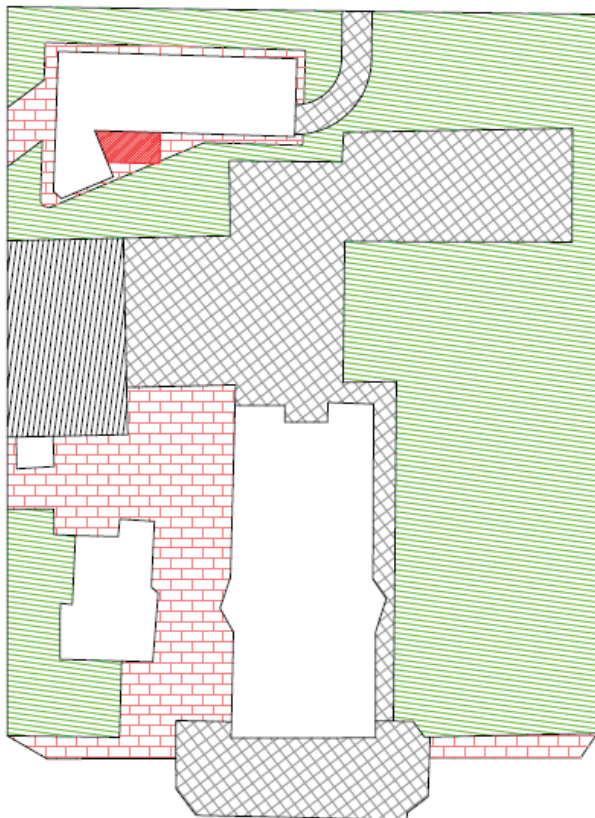
- a. la realizzazione del P.T.E. dovrà avvenire in conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e degli elaborati tecnici come sopra approvati;
- b. il Piano dovrà essere interamente realizzato nel termine di 5 anni decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione;

Il progetto prot. n.51565 in data 24.07.2017, a firma del Geom. Vincenzo Pellegrino, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Relazione fotografica
- Tav. 1 – Estratto P.R.G.C.
Estratto catastale
Progetto

Stralcio elaborati di progetto

Planimetria generale - Stato In progetto
Scala 1 : 500



CONTEGGIO AL FINE DELLA VERIFICA DELL'I.P.

I.P.

Totale aree verdi (i.p. 100%)

4350 mq

Totale aree ghiaia (i.p. 95%)

535 mq * 0,955 = 508 mq

Totale aree a pavimentazione in masselli autobloccanti (i.p. 50%)

1336 mq * 0,50 = 668 mq

Totale aree cemento e pietra (i.p. 0%)

2359 mq * 0 = 0,00 mq

TOTALE I.P. =

4350 + 508 + 668 + 0 = **5526 mq**

Totale I.P. richiesta da P.R.G.C. =

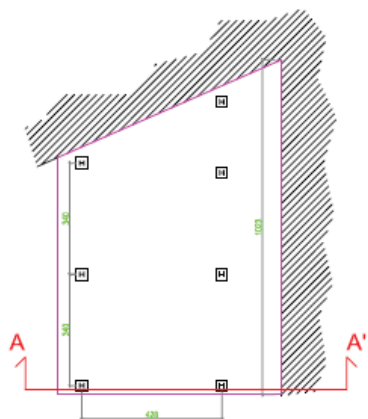
Sup. lotto * 40% = 10500 mq * 40% = **4200 mq**

5526 mq > 4200 mq

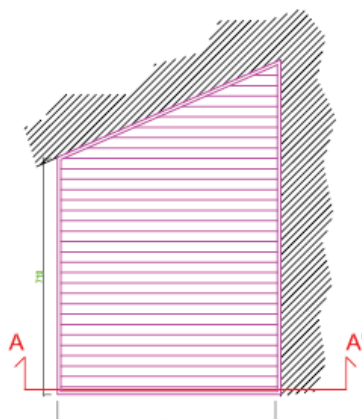
 Tettoia che si intende realizzare

Planimetrie e sezione tettoia in progetto
Scala 1 : 100

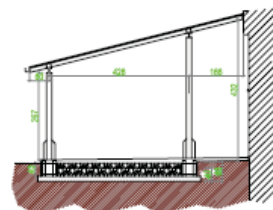
Planta piano terreno



Planta tetto



Sezione A-A'





Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

Progettisti:

Arch. Giuseppe Campos Venuti
Arch. Carlo Alberto Barbieri
Arch. Federico Oliva
Arch. Giovanni Previgliano

Indagini geologico tecniche:

Geol. Giuseppe Galliano

Sindaco:

Alberto Valmaggia

P

ELABORATI PRESCRITTIVI

P1 - Norme di Attuazione

Art.57
Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale
(art.21 L.R. 56/1977)

- 57.01 Le aree destinate al verde, alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree.
- 57.02 I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- I - aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
 - V - aree per verde pubblico e verde attrezzato;
 - P - aree per parcheggi pubblici;
 - A - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)
- 57.03 *I – Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo*
Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- Ip = 40%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 57.04 *V – Aree per verde pubblico e verde attrezzato*
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.
Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibili con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo – pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti.
Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.
Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Ip = 30%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 57.05 *P - Aree per parcheggi pubblici*
Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibili con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo – pedonali.
Il PRG individua con apposita simbologia grafica, i parcheggi specialistici a servizio degli insediamenti produttivi e commerciali, pubblici e/o di uso pubblico.
I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea A = 1 albero ogni 300 mq di Sf.
Potranno essere realizzati eventuali parcheggi privati pertinenziali da concedere in diritto di superficie.
- 57.06 *A - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)*
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio), attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- Ip = 40%
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

57.06.01 *Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali*

Gli elaborati di PRG individuano le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da destinare a parcheggio e verde pubblico secondo le prescrizioni e le indicazioni dell'art. 21 commi 2 e 3 della L.R. 56/77.

In tale aree sono ricomprese altresì le aree di cui agli articoli 45.05 e 46.05 delle presenti Norme.

- 57.07 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione.
- 57.08 In queste zone, il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.
- 57.09 L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo può essere subordinata alla formazione di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'art. 47 della L.R. 56/1977, salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.
- 57.10 E' possibile la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di SUE convenzionati. In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/1977.
- 57.11 La realizzazione dei servizi di cui al presente articolo, all'interno delle aree di cessione degli Ambiti di Trasformazione, è subordinata alla predisposizione di un *pre-progetto* unitario relativo all'intera area, che ne preveda anche la complessiva sistemazione a verde. In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere marginalmente specificata e corretta rispettando le localizzazioni previste, al fine di conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree ed edifici.
- 57.12 La ripartizione tra i diversi servizi pubblici precedentemente specificata e riportata nelle tavole di PRG può essere modificata in sede attuativa, purchè siano garantiti gli standard urbanistici complessivi stabiliti dalla normativa regionale.
In tali aree potranno essere, inoltre, insediati usi compatibili con la funzione principale dei servizi pubblici e, negli Ambiti di Trasformazione, con quella dell'Ambito stesso (quali ad esempio bar, mense, tabaccherie, sportelli bancari, biblioteche, sale riunioni, motels, ecc.) ammessi solo a seguito dell'effettiva presenza dei servizi pubblici che ne giustifichino la necessità.
- 57.13 Sono confermati gli edifici a destinazione diversa da quella prevista ricadenti in tali aree, gli interventi ammessi riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo RC.

Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

Stralcio **LEGENDA P.R.G.** scale 1:10000 - 1:5000 - 1:2000

Titolo III - SISTEMA del VERDE, dei SERVIZI, delle INFRASTRUTTURE e degli IMPIANTI

Capo II - VERDE e SERVIZI PUBBLICI o di USO PUBBLICO

Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57

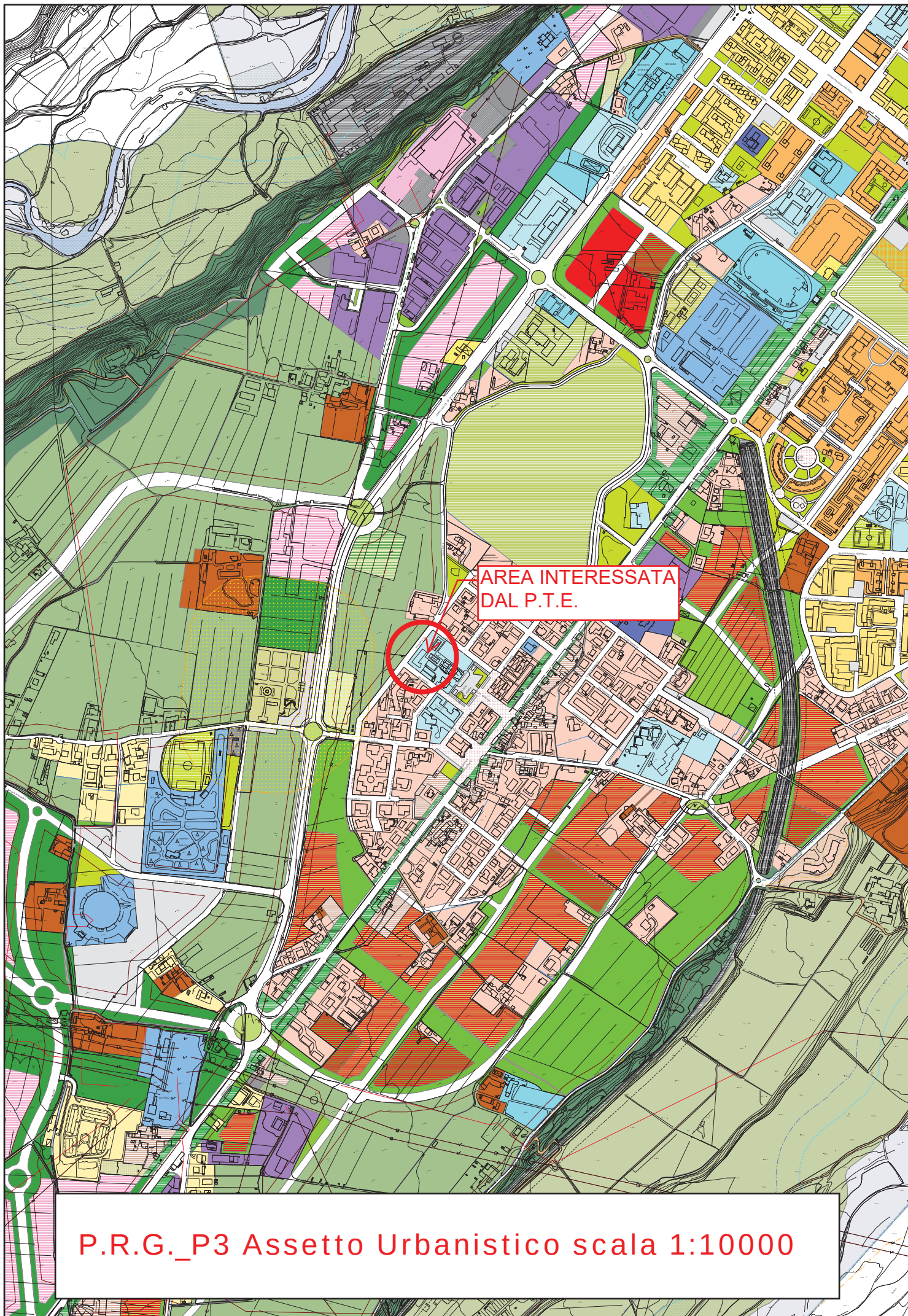
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57

	Verde pubblico esistente e previsto
	Verde asservito all'uso pubblico esistente e previsto
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico

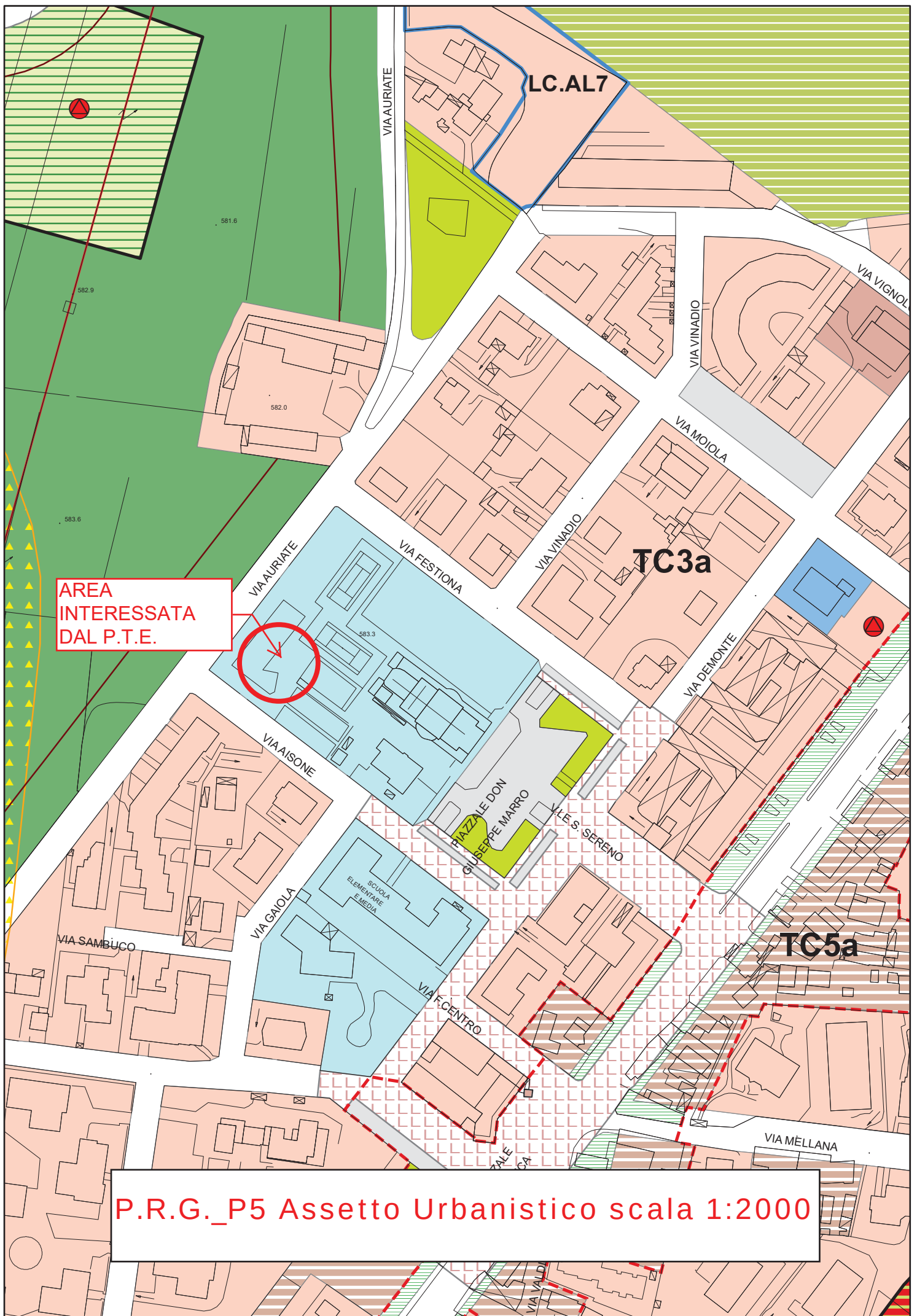
Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur. 56/77) - Art.58

	Attrezzature di interesse generale esistenti
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti
	Attrezzature di interesse generale previste



AREA INTERESSATA
DAL P.T.E.

P.R.G._P3 Assetto Urbanistico scala 1:10000



AREA
INTERESSATA
DAL P.T.E.

P.R.G._P5 Assetto Urbanistico scala 1:2000



Estratto catastale_fg.81 mapp.529_ scala 1:2000



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2017

Data: 07/08/2017 - Ora: 15.06.29 Fine
Visura n.: T146916 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)		
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO		
	Foglio: 81 Particella: 529		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	81	529		1		B/7	2	3510 m³	Totale: 619 m²	Euro 978,90
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo				PIAZZALE DON GIUSEPPE MARRO n. 5 piano: S1-T-I;							
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI S. ROCCO IN SAN ROCCO CASTAGNARETTA con sede in CUNEO	96017080043*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 15/05/2009 protocollo n. CN0168305 in atti dal 21/05/2009 Registrazione: Sede: ALLIN.DITTA-IST.161086/09 (n. 10552.1/2009)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria