

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI CUNEO

ARCH. FABIO GIACHELLO

via migliara 23 - 10143 torino

Tel. 340.3036382

email: fabio.giachello@gmail.com

STUDIO D'INGEGNERIA LERDA

via santa maria, 5 - 12100 cuneo

Tel. 0171.699198 - Fax 0171.695189

email: studiolerda@studiolerda.it

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56

AMBITO NORMATIVO API2.OS1*

Comune di Cuneo Frazione Ronchi

Data 1ª emissione:
07.07.2017

Data revisione:
Rev.1 - 12.07.2017

Scala disegni:
1:2.000

INQUADRAMENTO P.R.G.C.

PLANIMETRIA

Progettisti:

Arch. Fabio Giachello

Ing. Guido Lerda

Proprietà:

MIAC s.c.p.a.

FINCOS s.p.a.

PORTA ROSSA s.p.a.

ALLEGATO

1

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo II - CITTA' STORICA (art.24 Lur.56/77)

Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - Artt.29, 30

- A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- A3.1 - Ripiazmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3.2 - Ripiazmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

Tessuto di espansive ottocentesca (TS3) - Art.31

- A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tessellati negli isolati
- A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

Tessuto di espansive novecentesca (TS4) - Art.31

- A7 - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
- A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati
- A9 - Palazzine edettiche
- A10 - Casa del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista
- A11 - Palazzi e case edificate dal II°dopoguerra
- A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati
- A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
- AD - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
- AE - Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
- AF - Bassi fabbricati pertinenziali integrati negli isolati
- AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati

Ambiti di valorizzazione della Città Storica (VCS) - Art.36

VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica

Edifici e complessi speciali urbani - Art.34

- B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
- B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
- B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
- B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
- B11 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
- B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)

★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi

Spazi aperti della Città Storica - Artt. 29, 30, 31, 32

- Piazze della città storica
- Spazi della città antica
- Spazi della città barocca
- Spazi della città ottocentesca
- Spazi della città umbertina
- Sistema dei baluardi: Lungo Gesso, Lungo Stura e vialetti pedonali
- Parchi e giardini pubblici
- Parchi storici privati
- Limite della Città Storica
- ★ (TS5) - Nuclei storici nelle frazioni (B1)
- Edifici e complessi speciali isolati (B2, B3, B4, B5, B6)

Capo III - CITTA' CONSOLIDATA

Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate a isolato (TC1) - Art.39

- TC1a - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineato rispetto alla maglia stradale e con fronte edilizio principale porticato
- TC1b - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineato rispetto alla maglia stradale

Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2) - Art.40

- TC2a - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali
- TC2b - Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali

Tessuti urbani con unità insediative isolate (TC3) - Art.41

- TC3a - Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale Angeli
- TC3b - Tipologia a villa isolata esterna al nucleo frazionale di S.Rocco
- Altri immobili esistenti in stile con vincolo architettonico

- TC3va - Tipologia a villa isolata del sistema storico in Viale Angeli
- IA - Edifici di interesse architettonico: ville e palazzine esterne al limite di centro storico
- Iava - Edifici di interesse architettonico: ville e palazzine del sistema storico di Viale Angeli

Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4) - Art.42

- TC4a - Tipologia pluripiano aperta isolata
- TC4b - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate
- TC4bG - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio idrogeologico

Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5) - Art.43

- TC5a - Tessuti di riordino dell' Asse Rettore: Edifici ricadenti all' esterno delle fasce attrezzate di progetto all' Asse
- TC5b - Tessuti di riordino dell' Asse Rettore: Edifici compresi all' interno delle fasce attrezzate di progetto all' Asse
- Ambiti interessati dall' Asse Rettore di C.so Francia e Madonna dell' Olmo
- TC5c - Tessuti di riordino delle "Basse Fluviali"

Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata (VCC) - Art.44

VCC - Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata

Tessuti per attività

- TC6 - Tessuti per attività polifunzionali - Art.45
- TC7 - Tessuti per attività produttive - Art.46
- TTC - Localizzazione terziario-commerciali esistenti - Art.47

Interventi di ristrutturazione urbanistica e lotti di completamento - Art.38

- RU.n Ristrutturazione urbanistica
- LC.n Lotti di completamento edilizio

*** Rimando alle N.d.A, in Tessuti residenziali, produttivi e direzionali

Ambiti di pianificazione già definita (PRG 1986 e s.v.u.) - Art.54

- Ambiti di pianificazione particolareggiata già definita
- Ambiti di cui all'art. 54.02

Capo IV - CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) - Art.50

- AR.n - Ambiti di riqualificazione urbana
- AT1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
- AT2.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
- Quota di edificabilità per ERP/ECA all' interno degli ambiti

Ambiti di valorizzazione ambientale (AV) - Art.51

- AV1.n - Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali
- AV2.n - Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica urbana

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) - Art.52

- ATF1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni interne al sistema della grande accessibilità
- ATF1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni esterne al sistema della grande accessibilità

Ambiti di trasformazione per attività (API, APT) - Art.53

- API1.n - Ambiti polifunzionali integrati urbani
- API2.n - Ambiti polifunzionali integrati territoriali
- APT1.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie
- APT2.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie

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

Altre attrezzature di interesse generale - Art.59

- Attrezzature di interesse generale esistenti e previste
- Attrezzature ed aree militari esistenti
- Parcheggi pubblici interrati previsti
- Aree cimiteriali esistenti
- Aree cimiteriali con presenza di tombe e sepolcreti storico - architettonici
- Fasce di rispetto cimiteriali
- Piazze, sagrati e spazi pubblici da riqualificare
- Attrezzature polifunzionali

Capo III - SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

Servizi privati di uso pubblico - Art.60, 61, 62, 63

- Servizi e attrezzature private esistenti
- Impianti ed attrezzature sportive private esistenti; Verde privato attrezzato
- Verde privato pertinenziale, privo di capacità edificatoria

Capo IV - INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

- Infrastrutture ferroviarie - Art.64
- Infrastrutture viabilistiche - Art.65
- Tratti in galleria
- Fasce di rispetto ferroviarie
- Fasce di rispetto stradale
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66
- Impianto per la distribuzione di carburante - Art.67
- Movicentro
- Nodo di interscambio
- Collegamento di servizio tra gli Ospedali D.Croce e Carle
- Ambiti di riqualificazione della viabilità urbana - Art.68
- Piste ciclabili - Art.69

Capo V - AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

Reti energetiche e sistemi del servizio idrico - Artt.70, 71

- Linea elettrica ad alta tensione (132 kV) e fascia di rispetto
- Alta tensione FFSS (66 kV) e alta tensione (15 kV)
- Pozzo di captazione dell' acquedotto
- Fascia di rispetto dei pozzi
- Isole ecologiche

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE

Capo I - COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE, RETE ECOLOGICA, PAESAGGIO

- TAP - Territori agricoli periurbani - Art.76
- TA - Territori agricoli con classe I di fertilità - Art.77
- TA - Territori agricoli con classe II di fertilità - Art.77
- TAVP - Territori agricoli a valenza paesaggistica - Art.78
- TVAP - Territori a valenza ambientale e paesaggistica - Art.79
- TPF - Territori a parco fluviale - Art.80
- Aree inedificabili - Art.75.20
- Alveo ttivo - Art.81
- Corso d'acqua - Art.81
- Reticolo idrografico minore - Art.81
- Parco Fluviale Gesso e Stura - zona di salvaguardia - Art.84
- Riserve naturali oriantate per la conservazione dell' ambientale naturale - Art.84
- Aree attrezzate - Art.84
- Aree di cava e per impianti estrattivi - Art.75
- Depuratore esistente - Art.74
- Fascia di rispetto del depuratore
- Fascia di rispetto - Art.38.11
- Vincolo ambientale e idrogeologico**
- Aree vincolate ai sensi del D.M. 1/8/1985 (Galassino) come Parco Fluviale di Cuneo
- Vincolo ambientale ai sensi dell' Dgls.42/2004, art.142
- Delimitazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico disposte nel PTR ai sensi del R.D. 30/15/1923 n.3267 e R.L.D. 13/02/1933 n.215 (L.U.R. 56/77 art.30 c.1)
- Fascia di rispetto art.29 lettera b Lur. 56/77

● Immobile soggetto a "contributo straordinario" ai sensi del punto d-ter) del comma 4 dell'art.16 del D.P.R. 380/2001