



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 ampliamento
della scuola dell'infanzia
"Don Bartolomeo Stellino"
Loc. Madonna dell'Olmo - via Crissolo 23**

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

Visure Catastali

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 Madonna dell'Olmo 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 opere di ampliamento della scuola dell'infanzia "Don Bartolomeo Stellino" sita in Cuneo Loc. Madonna dell'Olmo via Crissolo n.23 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 59, mappale 198, 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 utilizzazione di un porticato a servizio della scuola autorizzato con Permesso di Costruire n.136 del 16.10.2014 attraverso:

- la chiusura con infissi di una parte del porticato lato sud per ricavare un locale da destinare ad area giochi che incrementa la SUL esistente di 77 mq. Il nuovo locale verrà chiuso e riscaldato nella stagione fredda, mentre nella bella stagione con l'apertura delle pareti est e ovest diventerà un tutt'uno con l'area esterna e la restante parte di porticato.
- la realizzazione di nuove aperture sul lato est locale attività libere, necessarie per ripristinare il rapporto aeroilluminante che veniva a mancare con la chiusura di una parte del porticato.
- la realizzazione della sola pensilina centrale che copre la rampa scala.
- la realizzazione di alcune pensiline metalliche a copertura della scala esterna nel cortiletto lato sud.
- la realizzazione di un piccolo locale deposito/magazzino interrato sul lato est nei pressi della rampa di accesso.
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico sul tetto del fabbricato lato sud.

Ai fini della verifica degli standard urbanistici la superficie di parcheggio privato viene reperita all'interno della proprietà recintata, mentre la superficie a parcheggio pubblico richiesta pari a mq 39 viene reperita utilizzando una parte del mappale 851 di proprietà della Parrocchia di Madonna dell'Olmo esterna alla recinzione.

Si evidenzia inoltre la proposta di permuta da effettuare con il Comune di Cuneo per regolarizzare la proprietà della Parrocchia all'interno della recinzione della Scuola dell'Infanzia corrispondente al mappale 1014 di 94 mq, effettuando la cessione della proprietà esterna alla recinzione (mappale 851 e parte del mappale 198) al Comune di Cuneo di pari metratura.

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;
- c. le spese relative e conseguenti alla stipula della convenzione saranno a totale carico del proponente;

La realizzazione del Piano Tecnico Esecutivo [P.T.E.] sarà regolata mediante convenzione, da stipularsi fra il Comune di Cuneo e la Parrocchia Madonna dell'Olmo, ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i..

Il P.T.E. sarà pubblicato "per notizia" all'Albo Pretorio comunale, per la durata di 30 giorni consecutivi.

Il progetto prot. n.70927 in data 13.11.2015, a firma dell'Arch. Michele Forneris, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Bozza di convenzione

Tav. 1 – Planimetrie - scala 1:2000

Tav. 2 – AUTORIZZATO Piante e sezione - scala 1:100

Tav. 3 – AUTORIZZATO Prospetti - scala 1:100

Tav. 4 – PROGETTO Piante e sezione - scala 1:100

Tav. 5 – PROGETTO Prospetti - scala 1:100

Tav. 6 – CONFRONTI Piante e sezione - scala 1:100

Tav. 7 – CONFRONTI Prospetti - scala 1:100

Tav. 8 – CONTEGGI - scala 1:200-1:500



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 Lur 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 100 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:

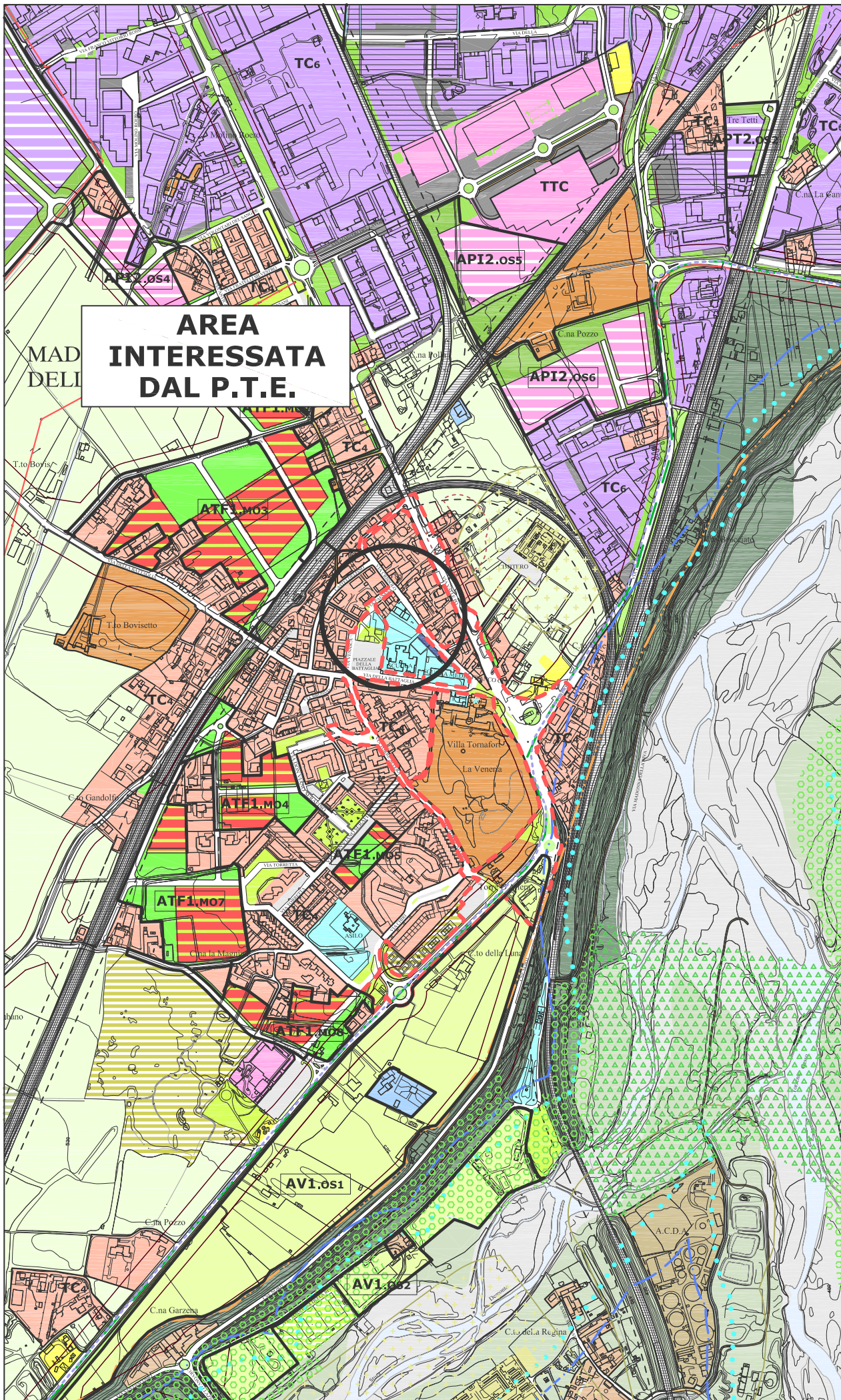
- Ip = 40%
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

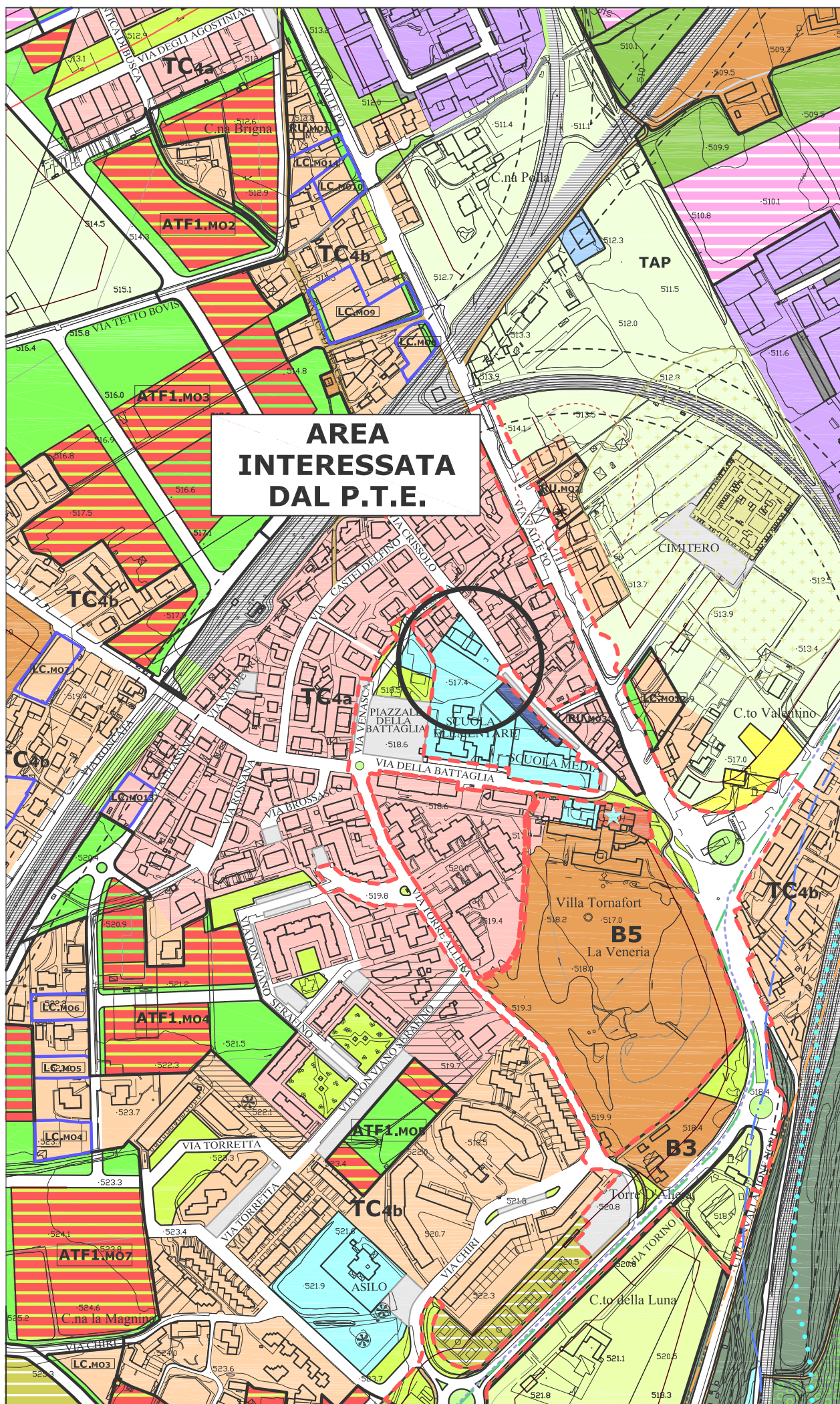
57.06.01 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali

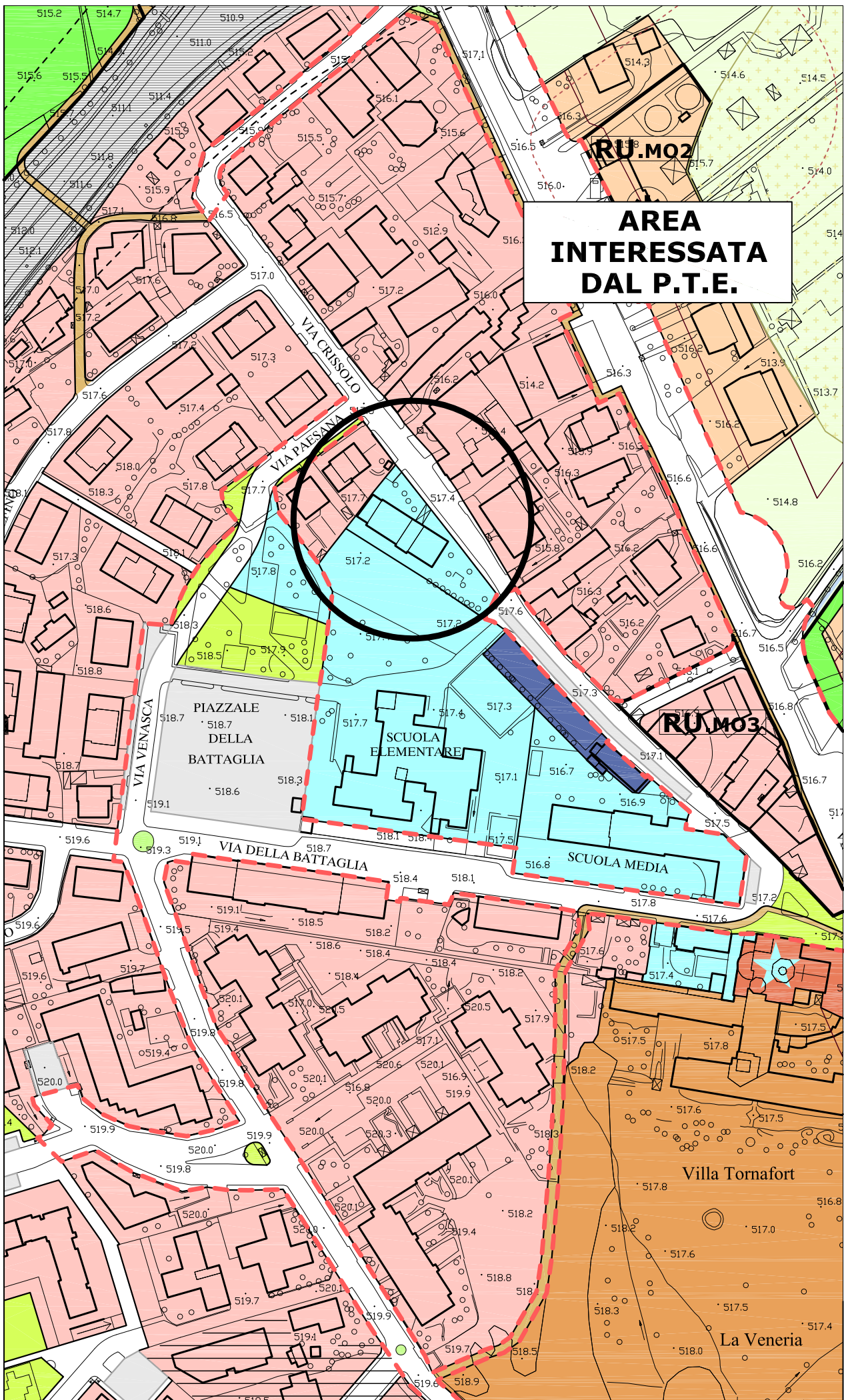
Gli elaborati di PRG individuano le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da destinare a parcheggio e verde pubblico secondo le prescrizioni e le indicazioni dell'art. 21 commi 2 e 3 della Lur 56/77.

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 Lur 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 Lur 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.

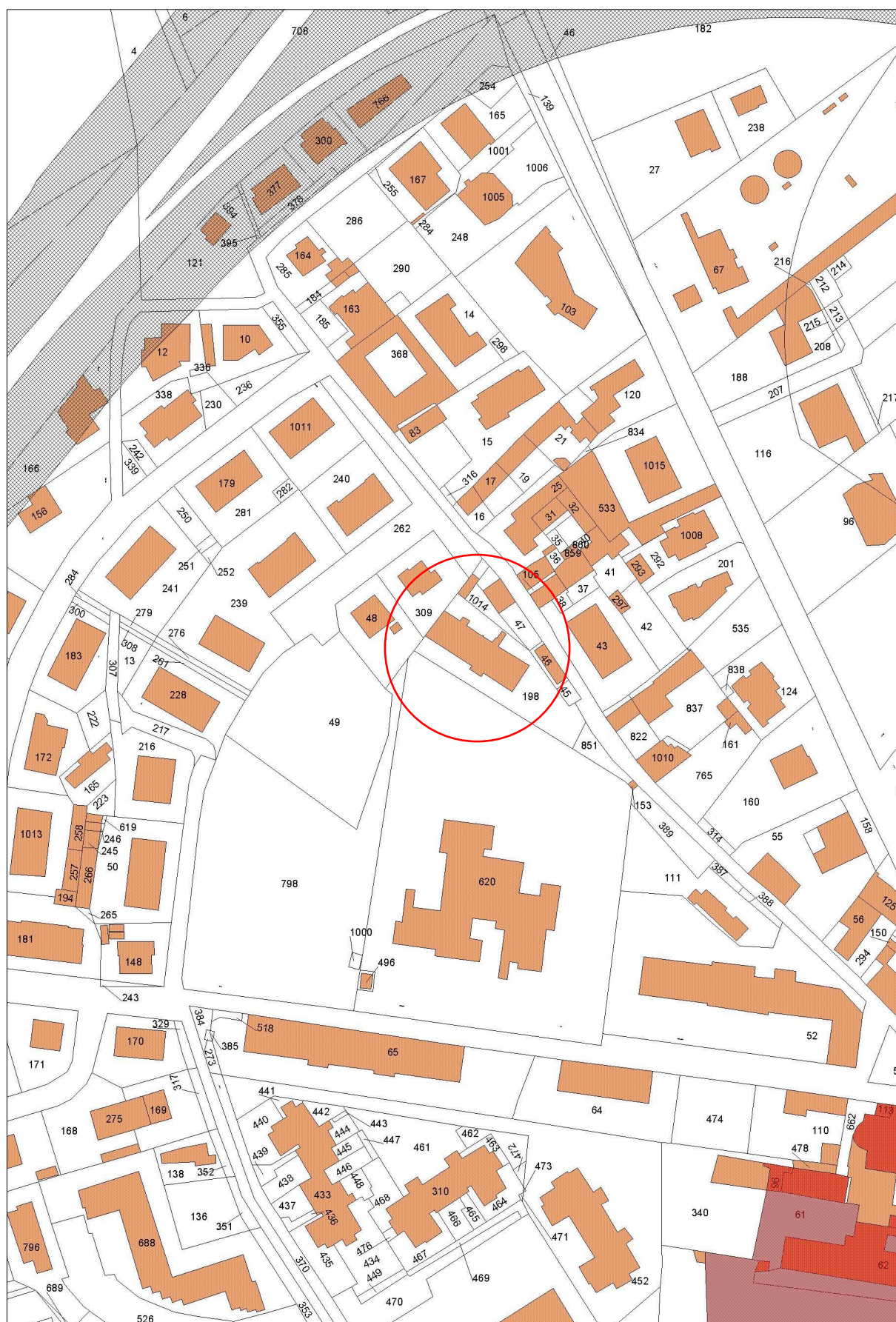






PRG_P5 Assetto Urbanistico scala 1:2000

Comune di Cuneo



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 14.35.45 Fine

Visura n.: T185818 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 59 Particella: 198 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	198	1	2		B/1	2	3362 m³	Totale: 937 m²	Euro 729,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA CRISSOLO n. 23 piano: S1-T-1-2;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI MADONNA DELL'OLMO IN MADONNA DELL'OLMO con sede in CUNEO	96016910042*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 14.38.04 Fine

Visura n.: T186581 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 59 Particella: 1014 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	1014	1			area urbana					Variazione del 15/10/2014 n. 114721.1/2014 in atti dal 15/10/2014 (protocollo n. CN0224414) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo			VIA CRISSOLO piano: T;									
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 59 pla 500 sub per allineamento mappe									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO	00480530047*	(1) Proprieta`

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 14.39.19 Fine

Visura n.: T186981 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 59 Particella: 851

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	59	851		-	INCOLT STER	01 20				TIPO MAPPALE del 04/12/2000 n. 6807.1/2000 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n. CN0373011) IN DIP. DA IST. NUM.221116/2011	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: costituito dal num.198 del fg.59							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI MADONNA DELL'OLMO IN MADONNA DELL'OLMO con sede in CUNEO	96016910042*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria