



P.R.G.C.

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

VARIANTE AL PIANO TECNICO ESECUTIVO

**ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/77
per la realizzazione di
NUOVO CENTRO PARROCCHIALE
nella Parrocchia Sacro Cuore di Gesù**

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

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 2 maggio 2012 è stato approvato, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) e relativo schema di convenzione da stipularsi con il Comune, inerente alla realizzazione del nuovo centro parrocchiale di proprietà della Parrocchia Sacro Cuore di Gesù, previsto in Via Mons. Peano n. 3.

In data 12/03/2015 è stata presentata una richiesta di variante al P.T.E., allegando un nuovo progetto a firma dell'Ing. Paolo Turbiglio ed Arch. Giampiero Danni, con Studio in Mondovì.

Detta variante non modifica la previsione originaria, che consisteva nella demolizione del fabbricato esistente e conosciuto come Casa delle Ostiarie - ubicato sul lato opposto dell'isolato in cui è sita la chiesa con relativa casa canonica da cui è separato dal cortile interno - e successiva costruzione di un nuovo edificio a tre piani fuori terra ospitante: un salone polivalente, alcune aule parrocchiali ed una nuova cappella, oltre ai relativi vani accessori e di servizio.

La demolizione e ricostruzione del fabbricato si rende necessaria per l'impossibilità di adattare il preesistente edificio alle nuove destinazioni previste. Inoltre, a detta dei progettisti, l'ipotesi di recupero risulta non conveniente in relazione ai costi previsti oltre a comportare rinunce funzionali importanti.

Con la proposta di variante presentata in sostanza si è scartata l'originaria intenzione di realizzare due piani interrati adibiti ad autorimesse (sia ad uso pubblico che privato) al di sotto del cortile che separa la casa canonica dal centro parrocchiale in progetto, prevedendo un unico piano interrato ad uso autorimesse private e limitato esclusivamente alla parte sottostante al fabbricato di nuova costruzione.

Ciò comporta, rispetto al progetto approvato inizialmente, anche una diversa individuazione degli spazi da asservire all'uso pubblico ai fini del soddisfacimento degli standard a parcheggio previsti dal P.R.G., per cui è stata individuata un'area esterna, di mq. 225 di superficie, adiacente al lato sinistro della chiesa parrocchiale in via Mons. Bologna, che sarà ceduta gratuitamente al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, mentre la restante quota di mq. 114,10, necessaria per il raggiungimento dello standard, sarà monetizzata in base alle tariffe comunali vigenti. Con tale soluzione inoltre il Comune potrà attuare le previsioni del PRG vigente acquisendo una porzione di sedime stradale ancora di proprietà della parrocchia.

La S.U.L. totale in progetto è di mq. 847,75, come nel precedente progetto approvato.

La realizzazione del P.T.E. sarà regolata mediante convenzione, da stipularsi fra il Comune di Cuneo e la Parrocchia Sacro Cuore di Gesù, ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i..

Il progetto è stato esaminato favorevolmente in via preliminare nella riunione congiunta del Settore Ambiente e Territorio e Settore Lavori Pubblici in data 25 marzo u.s.

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

Il progetto, a firma dell'Ing. Paolo Turbiglio ed Arch. Giampiero Danni, si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 02 Stato di Fatto - Sezioni Orizzontali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 03 Stato di Fatto - Sezioni Verticali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 04 Opere in Progetto - Comparazione (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 05 Opere in Progetto - Sezioni Orizzontali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 06 Opere in Progetto - Sezioni Orizzontali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 07 Opere in Progetto - Sezioni Verticali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 08 Opere in Progetto - Sezioni Verticali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 09 Opere in Progetto - Sezioni Verticali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Tav. 10 Opere in Progetto - Viste Tridimensionali (prot. n. 15293 del 12/03/2015)
- Relazione Illustrativa (prot. n. 23003 del 16/04/2015)



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.

Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale

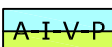
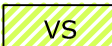
Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

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

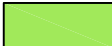
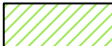
Titolo III - **SISTEMA del VERDE, dei SERVIZI, delle INFRASTRUTTURE e degli IMPIANTI**

Capo II - **VERDE e SERVIZI PUBBLICI o di USO PUBBLICO**

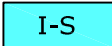
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur.56/77) - Art.57

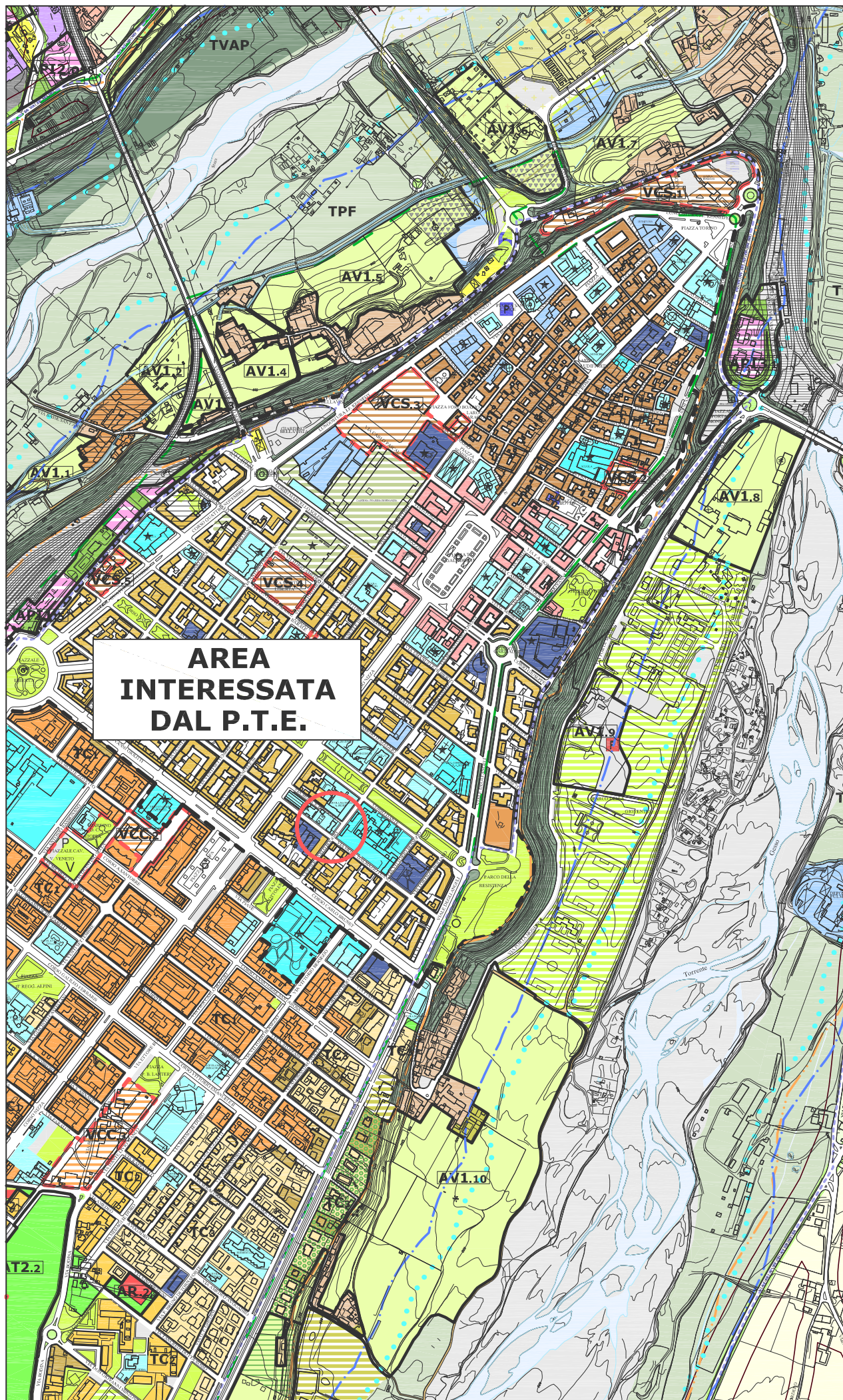
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

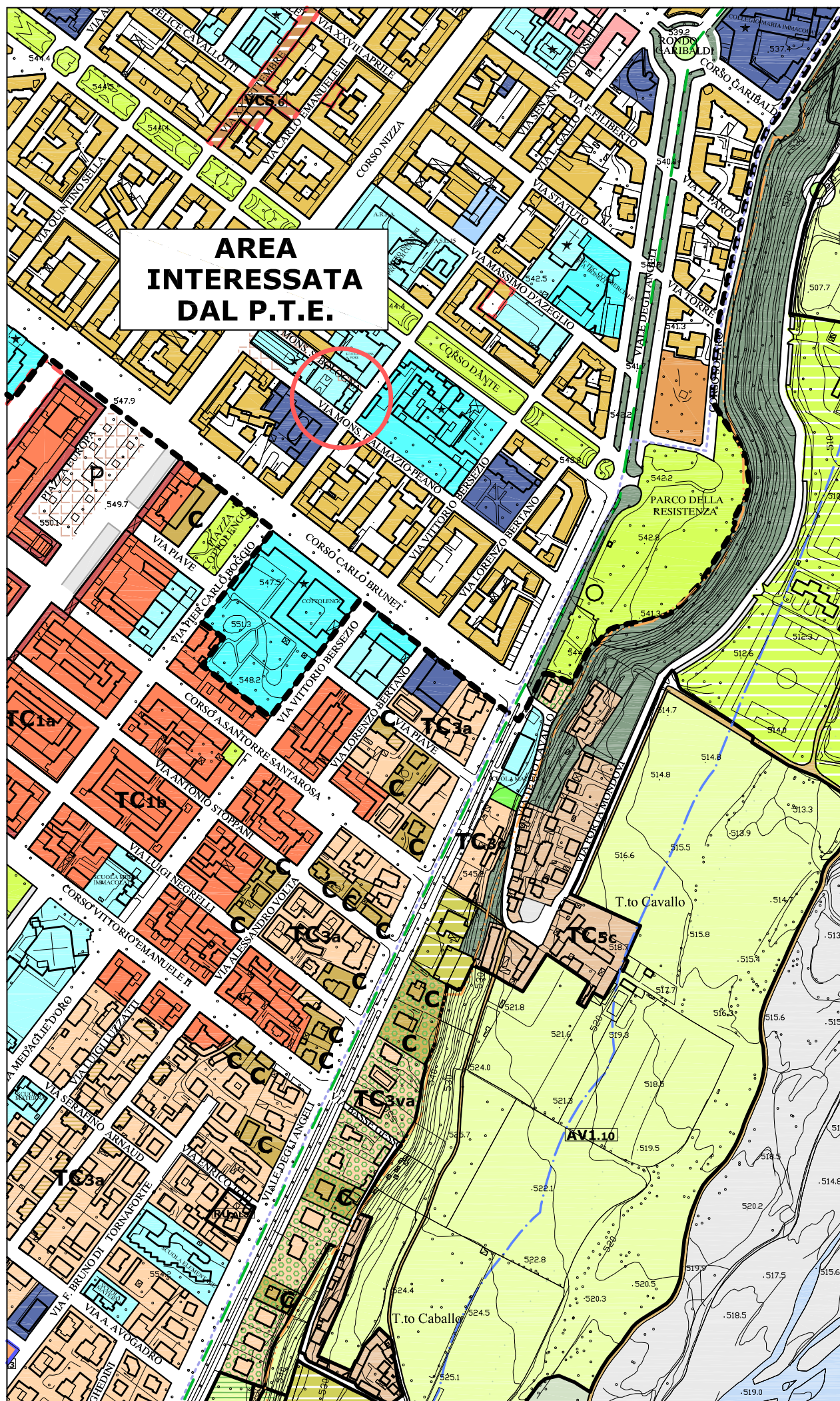
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 2-3 Lur.56/77) - Art.57

	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

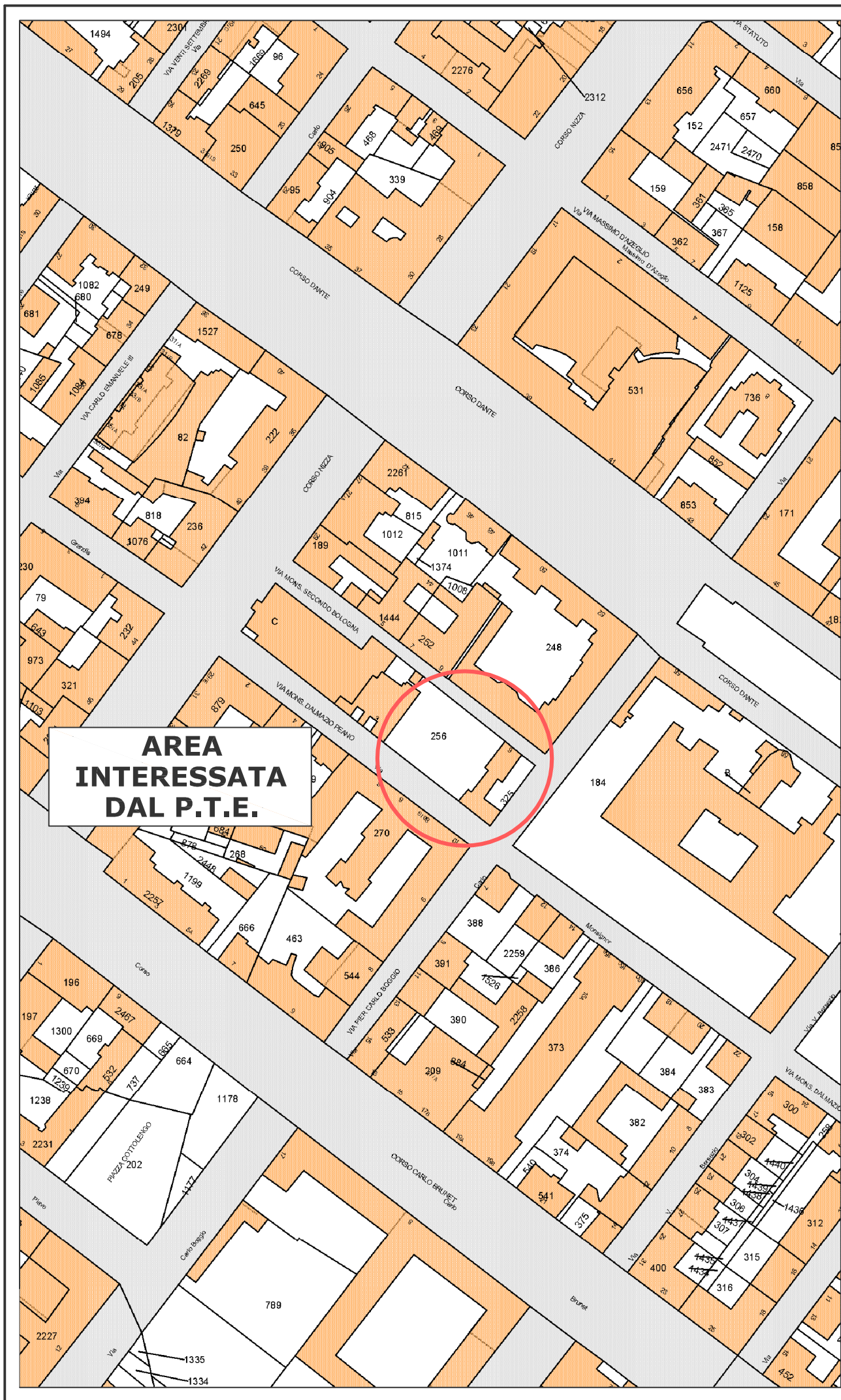
Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur 56/77) - Art.58

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





PRG_P4 Assetto Urbanistico scala 1:5000



CATASTO_estratto di mappa scala 1:2000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Data: 20/05/2015 - Ora: 09.26.51 Fine

Visura n.: T34868 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 90 Particella: 256

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	90	256		-	ENTE URBANO	15 27				Impianto meccanografico del 13/12/1977	
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Data: 20/05/2015 - Ora: 09.24.16 Fine

Visura n.: T33231 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 90 Particella: 325

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	90	325		-	ENTE URBANO	03 79				TIPO MAPPALE del 12/10/1993 n. 9708.1/1993 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n. CN0169573)	
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Data: 20/05/2015 - Ora: 09.42.12 Fine

Visura n.: T44732 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 90 Particella: 325

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		90	325		1		B/1	4	2728 m³	Euro 1.268,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/02/2005 n. 21124.1/2005 in atti dal 03/02/2005 (protocollo n. CN0045485) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA MONSIGNORE SECONDO BOLOGNA n. 123 piano: S1-T-1-2-3;									
Notifica		CN0288130/2004	Partita		-		Mod.58		-		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA SACRO CUORE DI GESU` con sede in CUNEO	96016870048*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/04/2008 n. 16749.1/2008 in atti dal 29/05/2008 (protocollo n. CN0197780) Registrazione: Sede: ALLINEAMENTO DITTA-RECL. 162467/08	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali