



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 costruzione
n. 2 campi da beach-volley coperti, con annessi
spogliatoi e altri manufatti, presso il complesso sportivo
"BISALTA" di proprietà Comunale, da parte della Società
Sportiva dilettantistica SOCCER SCHOOL CUNEO a.r.l. di
Cuneo.**

**Loc. ALTOPIANO SAN ROCCO CASTAGNARETTA, Via San
Maurizio n. 33;**

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

Stralcio Elaborati di progetto

Piano Regolatore Generale

Stralcio P1 - Norme di Attuazione

Estratto P.R.G.C. - scala 1:10.000

Estratto P.R.G.C. - scala 1:5.000

Estratto P.R.G.C.- scala 1:1.000

Catasto

Planimetria catastale

Visura Catastale

Relazione Illustrativa

Il progetto di P.T.E. riguarda la costruzione di n. 2 campi da BEACH-VOLLEY coperti e riscaldati, completi di annessi spogliatoi e piccolo bar di servizio agli impianti sportivi, e di n° 2 box da adibire a spogliatoi per il campo da calcio, il tutto nell'area sportiva denominata "CAMPO SPORTIVO COMUNALE BISALTA" sita in Località San Rocco Castagnaretta - Via S. Maurizio n. 33, esterna all'area di vincolo cimiteriale gravante su parte del complesso sportivo in essere ed adiacente al "CAMPEGGIO COMUNALE BISALTA".

L'intervento di cui sopra (campi da beach-volley coperti, blocco spogliatoi-piccolo bar beach-volley-centrale termica e i box spogliatoi per il campo da calcio) verrà realizzato in zone urbanisticamente classificate dal P.R.G.C. vigente come "**Aree per verde pubblico e verde attrezzato – V**", normate dall'articolo **n. 57.04** delle vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.).

L'intervento avviene sugli immobili di proprietà del Comune di Cuneo e relativa area pertinenziale, ora concessi alla Società sportiva dilettantistica **SOCCER SCHOOL CUNEO a r.l.** con sede in Via Cascina Colombaro n. 86 a CUNEO, per la durata di venti anni, così come previsto dalla convenzione stipulata tra le parti in data 06.10.2014. Detti immobili attualmente sono censiti al Catasto Terreni e Fabbricati al Foglio n. 80 mappale 54 (vedi allegato estratto planimetrico catastale e relativi certificati)

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

I lavori previsti in progetto, a firma dell'Ing. Stefano FERRARI e dell'Ing. Luciano GIRAUDO dello Studio di Ingegneria Ferrari & Giraudo, con sede in Cuneo - Corso Nizza, 67/a, -consistono nei seguenti interventi:

1) **Costruzione di n° 2 campi da beach volley coperti.** Per la realizzazione dei due campi da beach volley si procederà alla preventiva demolizione delle gradinate esistenti, che verranno successivamente ricostruite in posizione spostata di circa 1,65 m. verso il campo da calcio, alla costruzione di una muratura continua in calcestruzzo armato, completa di cordolo di fondazione inferiore, su tutto il contorno della nuova struttura, cioè sui lati di un rettangolo di dimensioni esterne di 15,00 x 44,00 m., alla stesa della sabbia su tutta la superficie da gioco ed alla realizzazione della tensostruttura di copertura. Quest'ultima, di forma semicilindrica, con testate laterali ancorate su portali in acciaio dell'altezza di 3,00 m., sarà costituita da una sottostruttura reticolare in acciaio zincato calandrato, opportunamente dimensionata per la zona sismica in cui è classificato il territorio di Cuneo, e da una doppia membrana superiore in PVC, all'interno della quale potrà essere insufflata dell'aria calda per permettere un maggiore isolamento termico ed un risparmio energetico. La parete rivolta verso il campo del calcio, per un'altezza di 3,00 m., sarà realizzata in PVC trasparente, con pannelli scorrevoli per l'ingresso dell'aria durante l'estate e per la visione da parte degli spettatori posizionati sulla nuova quinta gradinata. La struttura sarà dotata di impianto d'illuminazione interno, con lampade appese alla struttura in acciaio, di impianto di riscaldamento ad aria, con generatore posizionato esternamente alla struttura e destratificatore lungo tutta la copertura, e di impianto di riscaldamento della sabbia mediante una serpentina ad acqua calda posizionata al di sotto dello strato di sabbia. I due campi avranno dimensioni regolamentari di 8,00 x 16,00 m., saranno contornati da fasce laterali di larghezza netta di 3,00 m. (3,50 m. complessive di struttura portante) e da fasce di fondo di larghezza netta di 3,00 m. L'altezza minima della struttura di copertura, al di sopra della superficie adibita a campo di gioco (zona delimitata dalle stecche laterali posizionate sulla rete di gioco) sarà di 7,00 m., in modo da permettere l'utilizzo della struttura per le attività agonistiche. Sulle due testate verranno posizionate le porte di accesso: n° 1 sul lato nord per l'accesso dei giocatori; n° 1 sul lato sud per l'uscita di sicurezza dei giocatori. Come descritto in precedenza, per la costruzione dei due campi da beach volley sarà necessario modificare e spostare le tribune del campo da calcio. La loro nuova configurazione rispetta quanto previsto all'articolo 9 della Deliberazione n° 149 del 6 maggio 2008 – Norme CONI per l'impiantistica sportiva – in relazione alla verifica della visibilità del campo da gioco da tutte le gradinate della tribuna. Si è verificato che per tutte le gradinate, la distanza di visibilità del campo da calcio sia sempre inferiore alla distanza reale del campo stesso che, quindi, è completamente visibile (i valori numerici di verifica sono riportati negli elaborati grafici);

2) **Nuovi box spogliatoi, piccolo bar, centrale termica ed ingresso.** In adiacenza alla struttura tensostatica in cui sono ubicati i campi da beach volley verranno realizzati i box per gli spogliatoi degli atleti e degli arbitri, il box per un piccolo bar a disposizione degli utenti degli impianti sportivi, il box per la centrale termica ed il box per l'ingresso alla struttura. I box saranno realizzati con strutture prefabbricate in acciaio, affiancate le une alle altre con moduli di larghezza esterna di 2,38 m., altezza interna di 2,70 m., dotate di pannellature esterne miste in acciaio e poliuretano espanso dello spessore di 50 mm.

Il piccolo bar, destinato alla somministrazione di bevande, panini e snacks ai soli atleti ed ai soli utenti

degli impianti sportivi, secondo quanto previsto all'art. 8 – comma 6 – lettera i) della L.R. 38/2006, presenterà una sala di dimensioni interne di 4,55 x 4,71 m., un locale dispensa ed un bagno dotato di relativo antibagno. Quest'ultimo verrà utilizzato sia dal personale-gestore, che dagli avventori. Le porte ed i serramenti di aeroilluminazione saranno realizzate in alluminio con opportune specchiature in vetrocamera. I box saranno dotati di impianto d'illuminazione interno, con lampade appese alla copertura, di impianto di riscaldamento ad aria, con elettroventilatori posizionati in ogni locale, e di impianto dell'acqua sanitaria calda, con caldaia e serbatoio di accumulo da posizionare all'interno del locale centrale termica. I locali adibiti a spogliatoi rispettano quanto previsto all'articolo 8 della Deliberazione n° 149 del 6 maggio 2008 – Norme CONI per l'impiantistica sportiva – in relazione alle dimensioni ed alle superfici richieste per tali spazi. Il dimensionamento è stato condotto considerando che il gioco del beach volley viene svolto (per ogni campo) da due squadre di due giocatori, per un totale massimo, quindi, di otto atleti. Per quanto riguarda gli arbitri si è considerata la condizione minima prevista dalla normativa di 4 utenti. Si è prevista la realizzazione di n° 2 spogliatoi per gli atleti di superficie complessiva di 21,0 mq. (richiesta 12,8 mq.), dotati di n° 2 wc di dimensioni di 0,90 x 1,20 m. (richiesto n° 1) e di n° 4 docce di dimensioni di 0,90 x 0,90 cm. (richieste n° 2) e di n° 2 spogliatoi per gli arbitri di superficie complessiva di 6,6 mq. (richiesta 6,4 m2), dotati di n° 2 wc di dimensioni di 0,90 x 1,20 m. (richiesti n° 2) e di n° 2 docce di dimensioni di 0,90 x 0,90 cm. (richieste n° 2) (i valori numerici di verifica sono riportati negli elaborati grafici);

3) Realizzazione percorsi distributivi.

Le nuove strutture sportive verranno completate con la formazione di alcuni percorsi distributivi esterni che permetteranno, dall'accesso verso il piazzale esistente, di raggiungere le tribune del campo da calcio, gli spogliatoi dei giocatori, il piccolo bar ed i campi da beach volley. Per realizzare tali percorsi, tutti pavimentati con marmette in calcestruzzo autobloccanti, si procederà al rimodellamento del terreno in modo tale da formare le opportune rampe che permetteranno il superamento del dislivello tra il piazzale esterno ed il piano di gioco, e dei cordoli in calcestruzzo prefabbricato di delimitazione di tali pavimentazioni. Verrà anche spostato il piccolo gabbiotto in legno, utilizzato temporaneamente come biglietteria. Su alcuni muretti e sul contorno di tutta l'area verrà riposizionata la recinzione in rete metallica esistente. Al fondo delle tribune e del percorso pedonale presente vicino al campo da calcio, in direzione nord, si procederà a posizionare un nuovo cancello in acciaio, attraverso il quale sarà possibile far entrare le autoambulanze per eventuali interventi sui campi da gioco. Il cancello permetterà il collegamento della struttura con il piazzale esterno;

4) Nuove aree a parcheggio ed a verde.

Come riportato nel paragrafo successivo, per realizzare l'intervento sarà necessario individuare delle aree da destinare a parcheggio privato "P1", a parcheggio pubblico "P2" ed a zona verde in cui piantumare alberi e arbusti. Tali zone saranno individuate nella porzione di terreno presente tra il campo da calcio e la Via San Maurizio. Subito al fondo della recinzione del campo da calcio, si realizzerà un percorso pedonale in marmette di cls autobloccanti, della larghezza di 2,50 m., che collegherà la Via San Maurizio, in corrispondenza del cancello già esistente con il piccolo tratto di strada esistente, ed il piccolo edificio dei servizi igienici comunali esistenti, presente al fondo dell'area. Nella parte ad est del cancello d'ingresso da Via San Maurizio si realizzerà il parcheggio privato "P1" di superficie di 235,4 mq, con pavimentazione in terra battuta, mentre ad ovest si realizzerà il parcheggio pubblico "P2", di superficie di 346,6 mq con idonea pavimentazione. In tale zona la recinzione, inizialmente a lato di Via San Maurizio, verrà traslata verso il campo da calcio, e posizionata a separazione tra il nuovo parcheggio e il percorso pedonale. Nella zona più ad est sarà individuata l'area a verde per la piantumazione degli alberi e degli arbusti.

5) Nuovi box spogliatoi per il campo da calcio.

In adiacenza alla struttura esistente, in cui sono ubicati gli attuali spogliatoi per gli atleti e per gli arbitri utilizzanti il campo da calcio, si posizioneranno due box prefabbricati da utilizzare come spogliatoi per gli atleti. I due nuovi box, di dimensioni di 4,80 x 6,00 m. l'uno e di 4,80 x 7,00 m. l'altro, presenteranno degli spazi adibiti a spogliatoio, a servizi igienici ed a docce, e saranno realizzati con strutture prefabbricate in acciaio, altezza interna di 2,70 m., dotati di pannellature esterne miste in acciaio e poliuretano espanso dello spessore di 50 mm. Le porte ed i serramenti di aeroilluminazione saranno realizzate in alluminio con opportune specchiature in vetrocamera.

I box saranno dotati di impianto d'illuminazione interno, con lampade appese alla copertura, di impianto di riscaldamento ad aria, con elettroventilatori posizionati in ogni locale, e di impianto dell'acqua sanitaria calda. Il box più piccolo verrà posizionato frontalmente all'edificio spogliatoi esistente, nella parte sinistra, in contatto diretto con la copertura. Una piccola parte della sua superficie (1,58 mq.), come già accade per l'edificio esistente (8,27 mq.), ricadrà all'interno dell'area sottoposta a vincolo cimiteriale. La superficie complessiva in zona vincolo di 9,85 mq., rapportata alla superficie totale dell'edificio esistente di 101,96 mq. determinerà una percentuale del 9,85%, inferiore al valore del 10% previsto dall'articolo 338 del Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1936 – Testo unico delle leggi sanitarie. Il box più grande verrà posizionato frontalmente all'edificio

spogliatoi esistente, nella parte destra, in posizione leggermente inclinata rispetto all'edificio esistente per permettere un passaggio di larghezza costante rispetto al campo da calcio. Il tetto degli spogliatoi esistente, che si presenta a due falde contrapposte, verrà raccordato a quello dei nuovi box, che si presenta orizzontale, in modo da realizzare un'unica struttura di copertura.

Gli interventi di cui sopra, come meglio illustrati negli elaborati di progetto, comportano incrementi volumetrici e per tale motivo, la Società Sportiva contraente è obbligata a reperire gli standard urbanistici di P.R.G. prescritti ed indicati dall'art. 57.04 delle N.d.A. che recita:

“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:

- **$I_p = 30\%$**

- **$P_1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$** (parcheggio privato)

- **$P_2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$** (parcheggio pubblico)

- **$A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$**

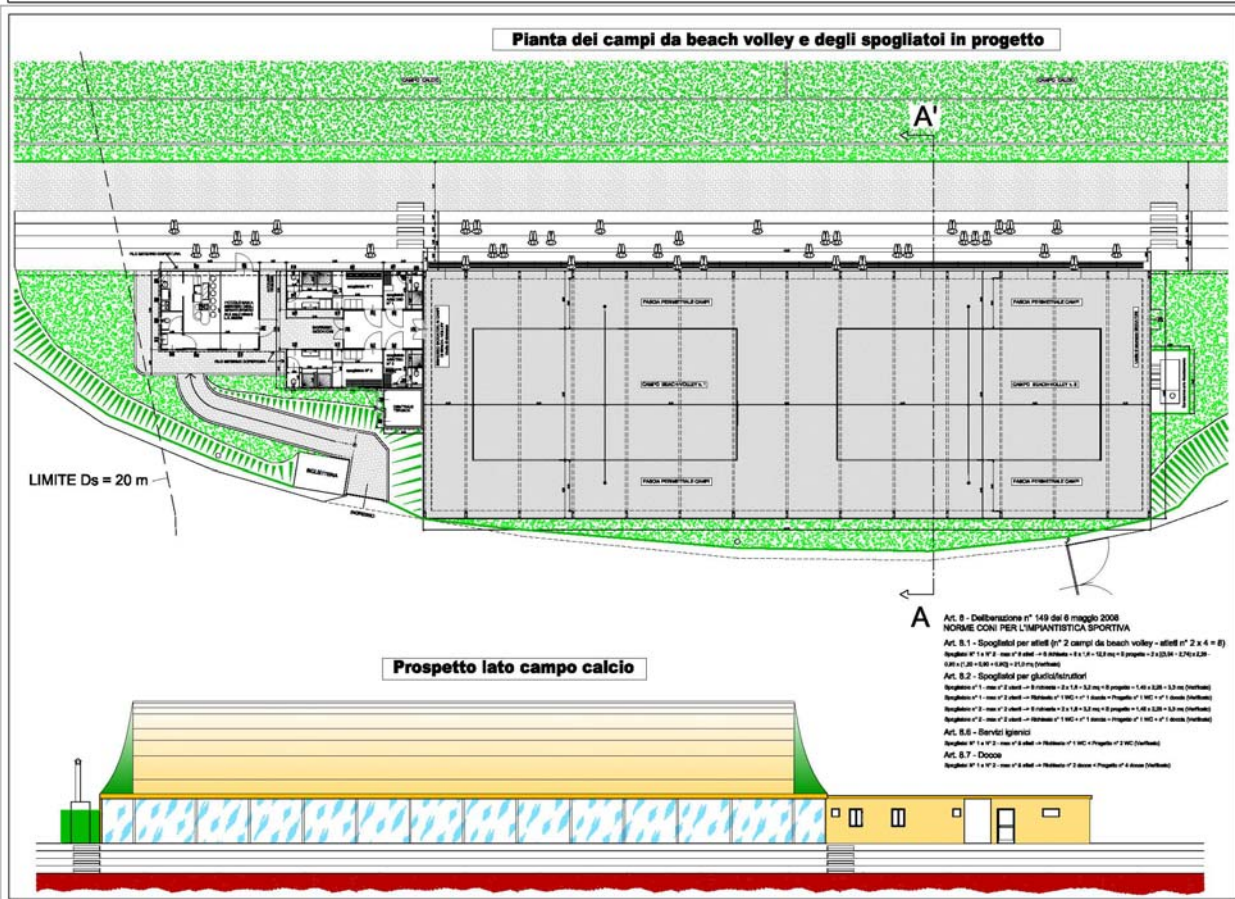
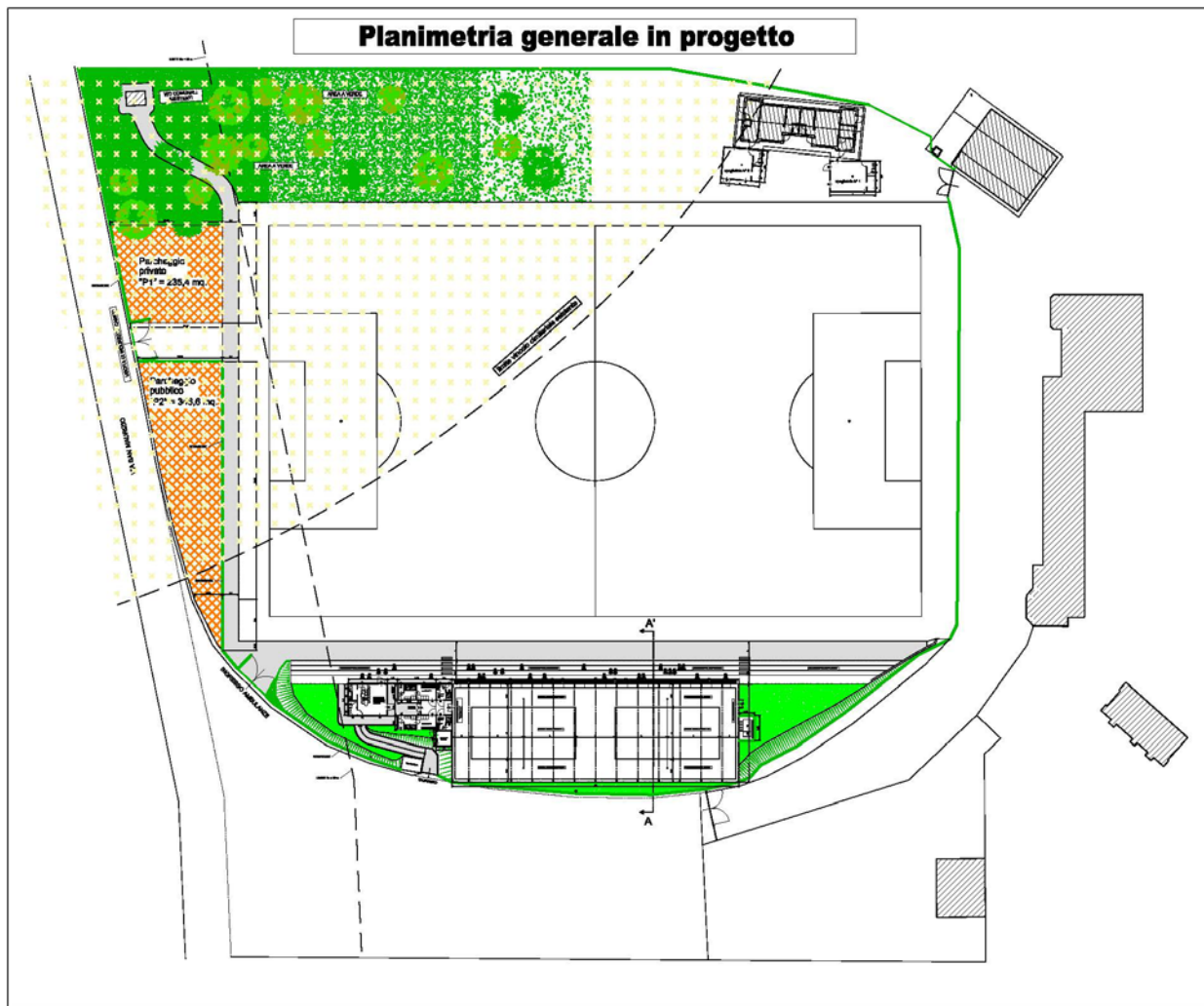
Per tale scopo sono stati verificati sia la dotazione di parcheggi privati “P1” all'interno del lotto, la cui superficie complessiva (mq. 235,4) è superiore allo standard minimo richiesto (mq. 230,84), parcheggi pubblici “P2” all'esterno del lotto, la cui superficie complessiva (mq. 346,6) è superiore allo standard minimo richiesto (mq. 323,18), sia il rispetto dell'indice di permeabilità richiesto e previsto dalle N.d.A. ($I_p = 30\%$) che, a opere ultimate e in considerazione degli spazi esterni a verde esistenti, risulterà del 91,5% e quindi nettamente superiore allo standard minimo richiesto.

La realizzazione del P.T.E. sarà regolata mediante convenzione, da stipularsi fra il Comune di Cuneo e la Società sportiva dilettantistica **SOCCER SCHOOL CUNEO a.r.l.** con sede in Via Cascina Colombaro n. 86 a CUNEO, ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i.

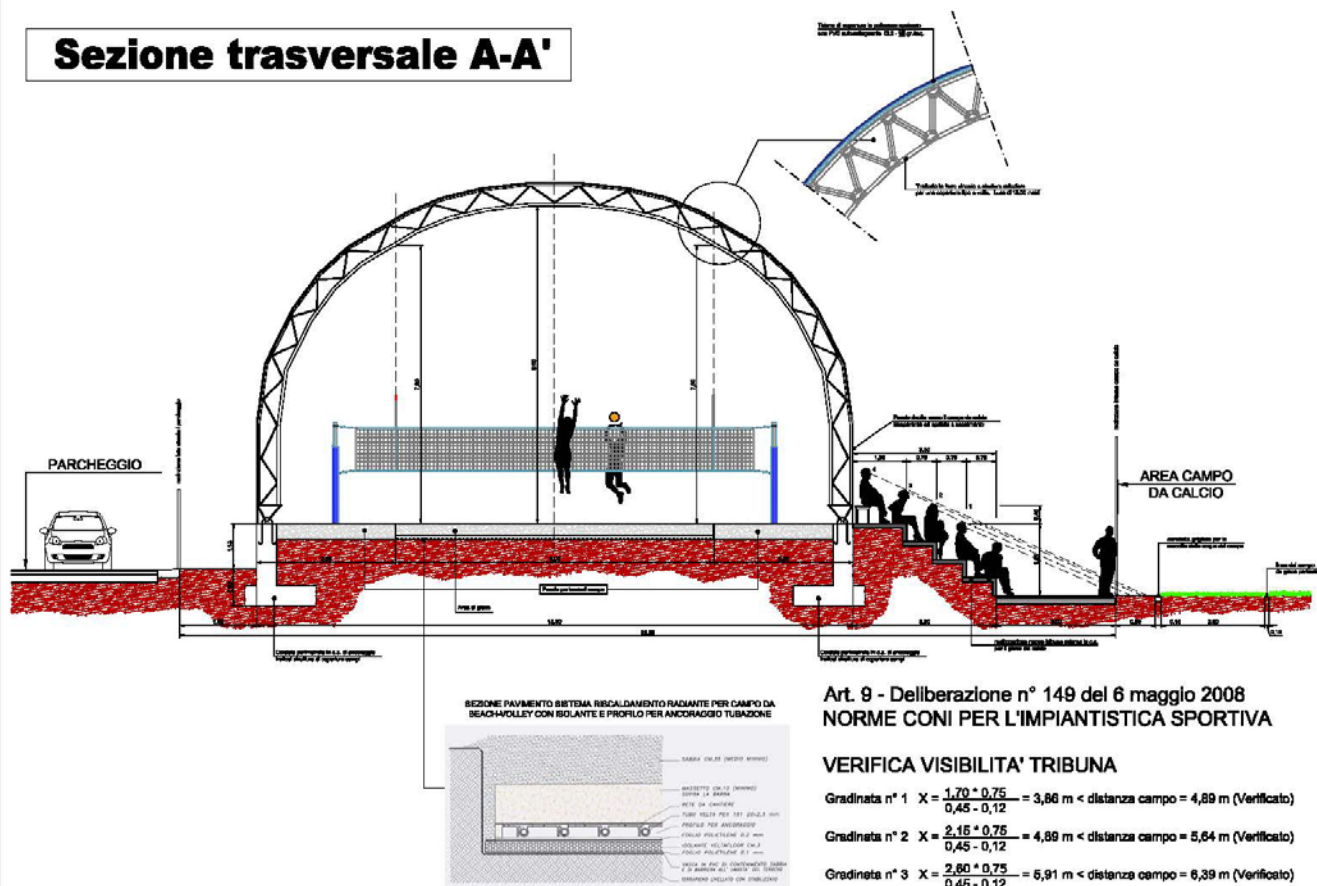
Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato 1 - Relazione generale
- Allegato 2 - Documentazione attestante la titolarità
- Allegato 3 - Bozza di convenzione
- Allegato 4 - Documentazione fotografica
- Allegato 5 - Elaborati grafici composti da:
 - Tav. 01 - Inserimento cartografico dell'intervento
 - Tav. 02 - Planimetria generale e sezione trasversale allo stato attuale
 - Tav. 03 - Planimetria generale e sezione trasversale in progetto
 - Tav. 04 - Pianta, sezione e prospetto delle strutture beach volley
 - Tav. 05 - Pianta e prospetti dei box spogliatoi del calcio in progetto

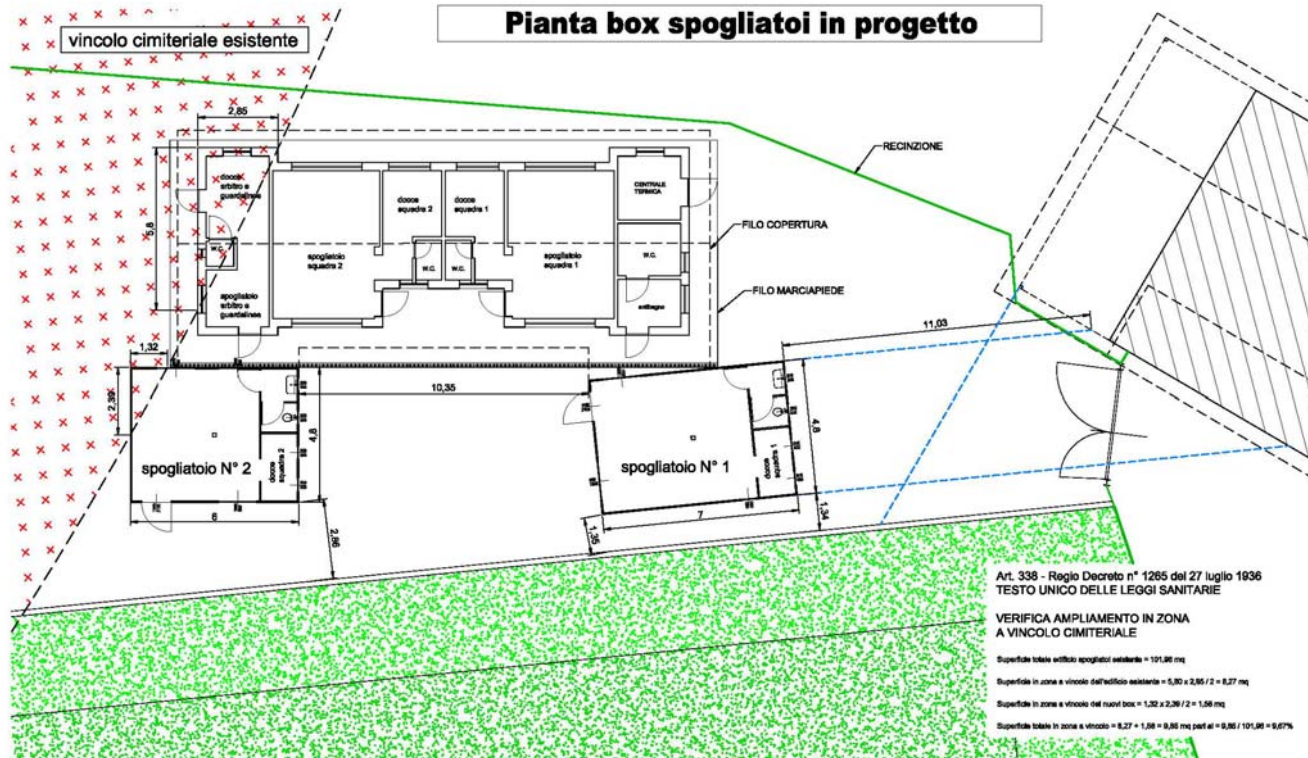
STRALCIO ELABORATI DI PROGETTO



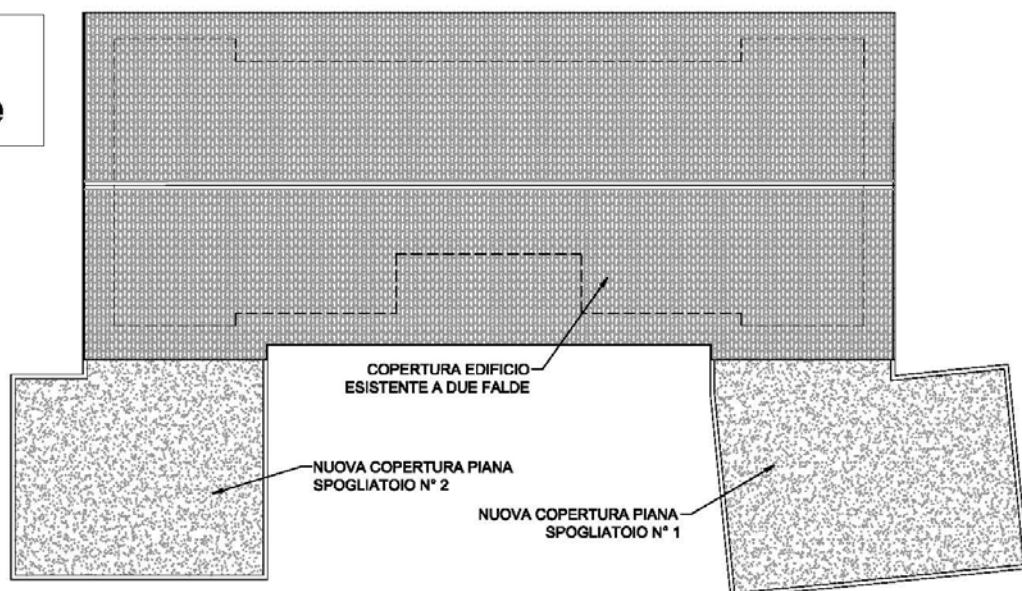
Sezione trasversale A-A'



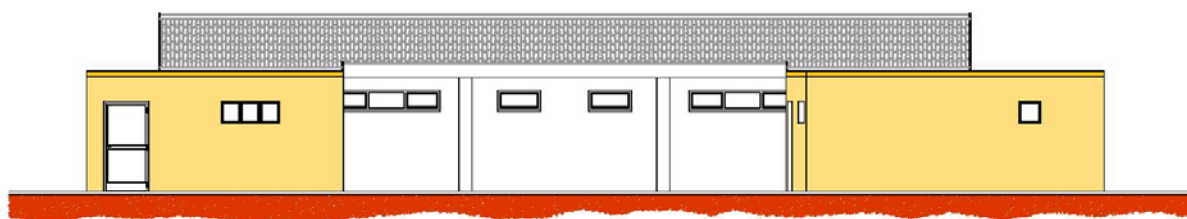
Pianta box spogliatoi in progetto



Pianta coperture



Prospetto frontale



Prospetto laterale





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:

- $I_p = 40\%$
- $P1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$
- $P2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

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

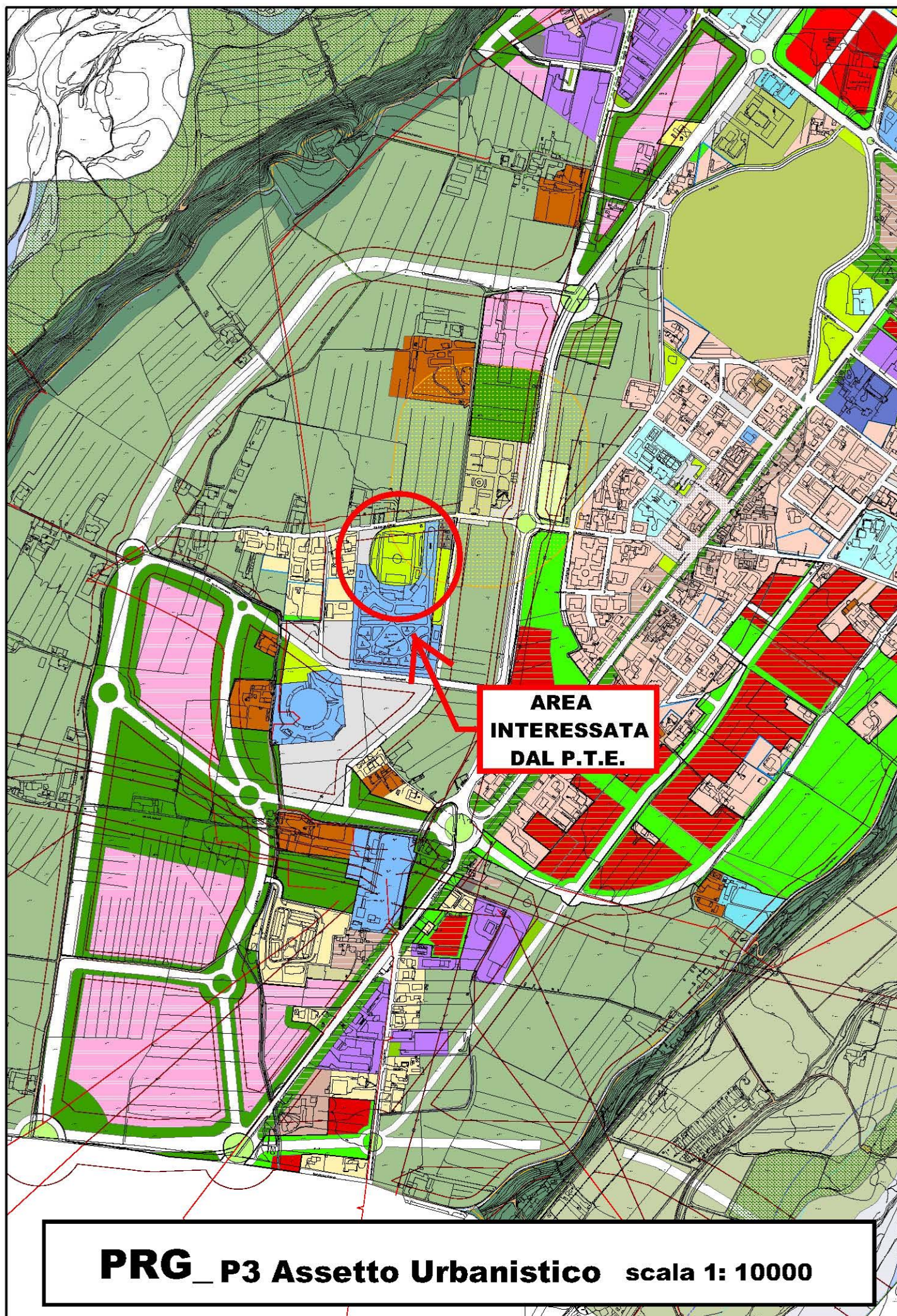
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

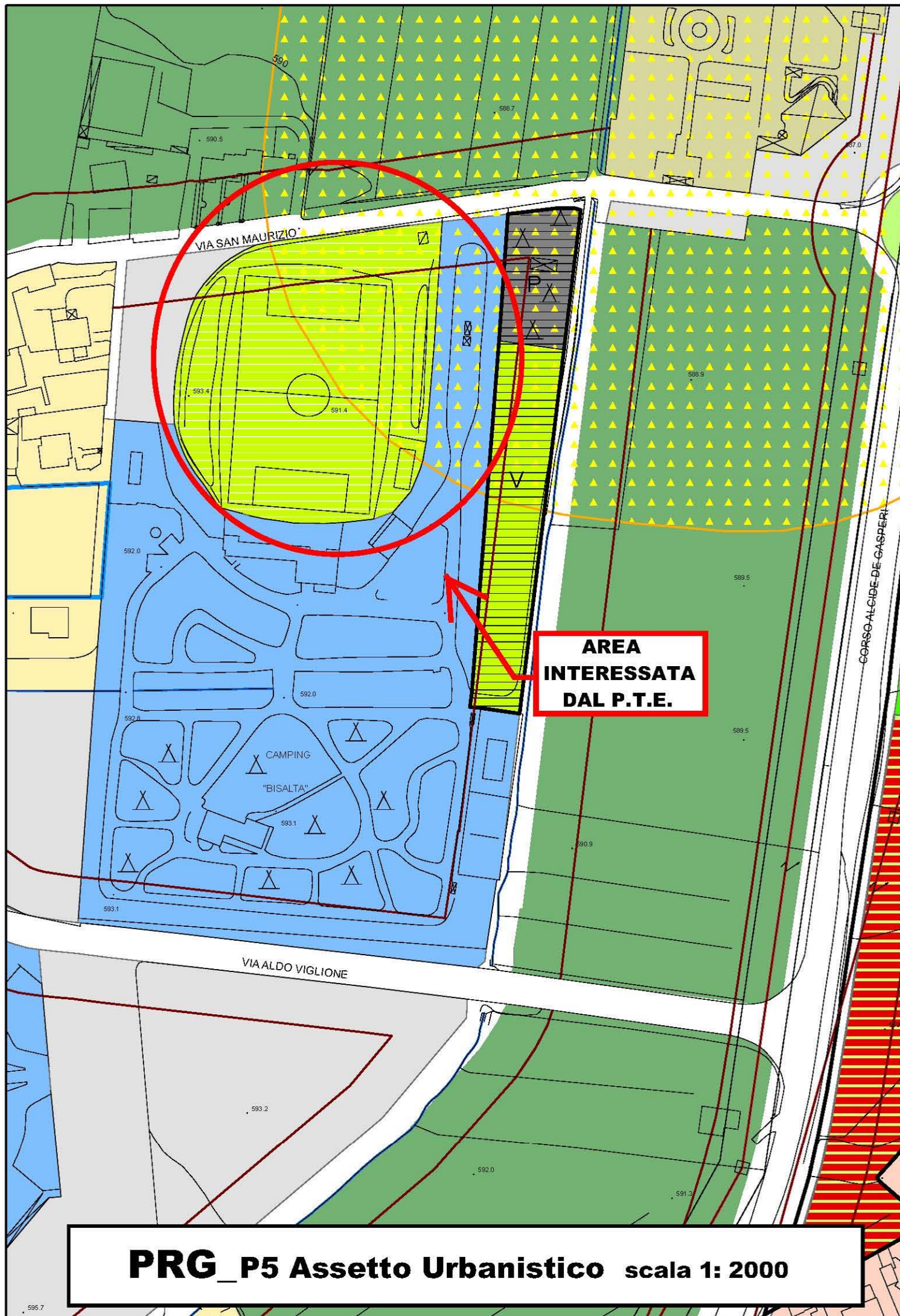
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57

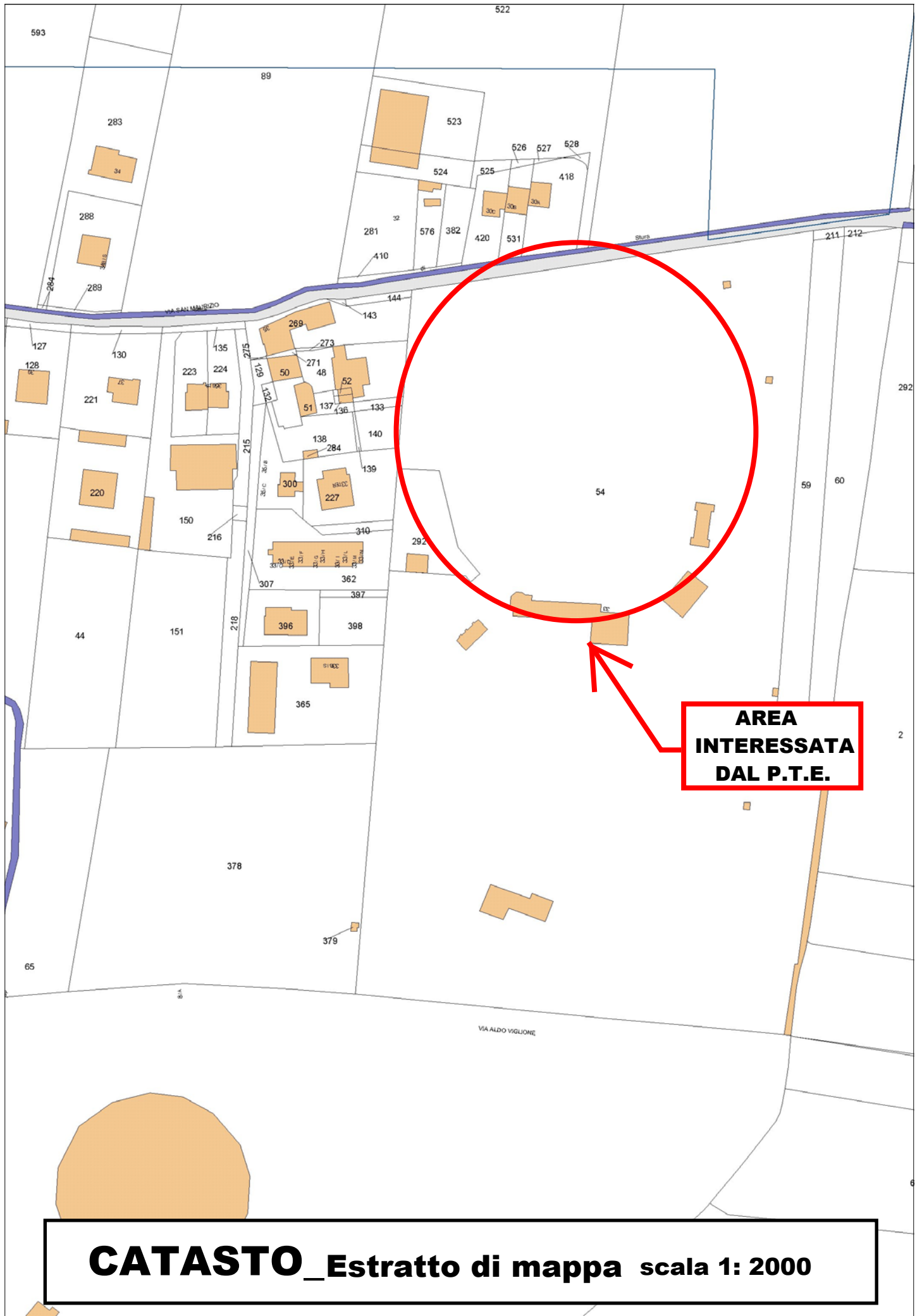
	Verde pubblico esistente e previsto
	Verde asservito all'uso pubblico esistente e previsto
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico

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

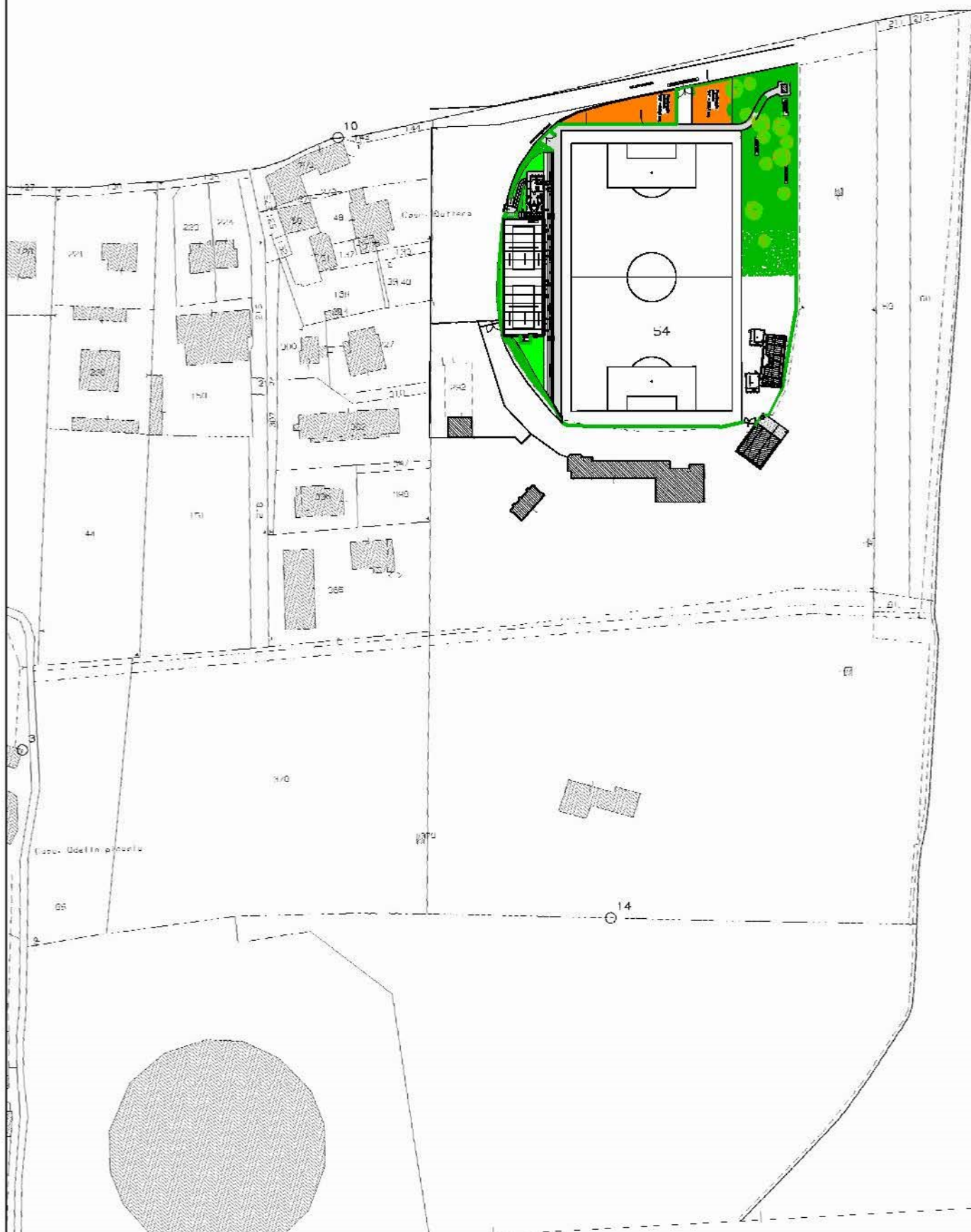
	Attrezzature di interesse generale esistenti
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti
	Attrezzature di interesse generale previste







PLANIMETRIA SU CARTA CATASTALE - Fg. 80 (Scala 1:2.000)





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2017

Data: 18/07/2017 - Ora: 12.09.18 Fine
Visura n.: T172435 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)		
	Provincia di CUNEO		
Catasto Terreni	Foglio: 80 Particella: 54		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	80	54		-	ENTE URBANO	5 39 37		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 22/09/2008 protocollo n. CN0318627 in atti dal 22/09/2008 (n. 318627.1/2008)
Notifica						Partita	1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2017

Data: 16/01/2017 - Ora: 10.19.48 Fine
Visura n.: T57792 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205) Provincia di CUNEO Foglio: 80 Particella: 54 Sub.: 4		
Catasto Fabbricati			

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	80	54	4	1		A/3	1	5 vani	Totale: 69 m² Totale escluse aree scoperte**: 69 m²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA SAN MAURIZIO n. 33 piano: S1-T;								
Notifica		CN0174909/2008				Partita		-		Mod.58		-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO	00480530047*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 15/06/1993 protocollo n. CN0137487 in atti dal 08/04/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 77.1/1993)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2017

Data: 16/01/2017 - Ora: 10.21.57 Fine
Visura n.: T59143 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO	
	Foglio: 80 Particella: 54 Sub.: 5	

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	80	54	5	1		D/7				Euro 465,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/04/2005 protocollo n. CN0142950 in atti dal 13/04/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74219.1/2005)	
Indirizzo				VIA SAN MAURIZIO n. 33 piano: T;									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO	00480530047*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 15/06/1993 protocollo n. CN0137488 in atti dal 08/04/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 77.1/1993)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2017

Data: 16/01/2017 - Ora: 10.22.58 Fine
Visura n.: T59865 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205) Provincia di CUNEO Foglio: 80 Particella: 54 Sub.: 6		
Catasto Fabbricati			

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	80	54	6	1		D/8				Euro 24.015,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/07/2009 protocollo n. CN0242987 in atti dal 13/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21511.1/2009)
Indirizzo		VIA SAN MAURIZIO n. 33 piano: S1-T;										
Notifica		in corso con prot. CN0392670/2009 del 02/11/2009										
Annotazioni						Partita		-		Mod.58		-
		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria