

Comune di Cuneo

- 5 MAR. 2021

ARRIVO

STUDIO TECNICO PELLEGRINO & PECOLLO ASSOCIATI



PELLEGRINO Arch. Marcellino - PELLEGRINO Geom. Battistino - PECOLLO Geom. Battistino - PELLEGRINO Geom. Luca

Via Antica di Busca n.124 - loc. Roata Rossi - CUNEO - Tel. 0171 689035 Fax 0171 680924 e-mail studiombbl@gmail.com

STUDIO TECNICO RIBERI Geom. Maurizio

Via del Portico n. 7/C - 12100 Cuneo (CN)
P. IVA 03195740042 - C.F. RBR MRZ 86T09 D205N
Tel. e Fax 0171/689579
Cell. 338/6321106
e-mail: studioriberi@tiscali.it



Provincia di CUNEO

Comune di CUNEO

Loc. Roata Rossi

PIANO DI COORDINAMENTO LC.MO11

Antonia Sironi
Guido Nanno
Roberto Botta
Guido Nanno
Roberto Botta
Guido Nanno
Roberto Botta

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- inquadramento PRGC
- individuazione delle proprietà
- individuazione dei lotti
- planimetria ingrandita
- relazione tecnica

Disegno tavola
Febbraio 2021

Aggiornamenti
N. 1 Data: 15/02/2021

LC. MO11 - Piano di Coordinamento

RELAZIONE TECNICA

Il Lotto di Completamento LC.MO11 ha una St. di 4200 mq di cui 469 previsti in cessione ed una Sf pari a 3731.

Le proprietà interessate sono 5 di cui 2 che hanno solamente dei terreni inseriti all'interno del lotto di completamento (Sig. Rosso/Ribotta e Sig.ri Armando/Comotti) e 3 (sig.ri Giraudi/Gondolo, Noto/Bongiovanni e Revello/Giorgis) la cui porzione di terreno inserita all'interno del Lotto di Completamento è direttamente collegata alle aree pertinenziali dei fabbricati di loro proprietà.

Elenco proprietà interessate:

Armando/Comotto: 1349 mq. (di cui 669 mq. mappale 72 e 660 mq. mappale 118)

Rosso/Ribotta: 1542 mq. (mappale 127)

Giraudi/Gondolo: 516 mq. (mappale 107)

Revello/Giorgis: 255 mq. (mappale 111)

Noto/Bongiovanni: 558 mq. (mappale 513)

Il Piano regolatore prevede come già precisato in premessa una superficie in cessione che è stata individuata sui prolungamenti di via F.lli Silvestro e su via Volontari del sangue.

Le cessioni hanno rispettivamente la superficie di 329 mq. sul prolungamento di via F.lli Silvestro e di 140 mq. sul prolungamento di via Volontari del sangue.

L'art. 42.06 delle NdA permette la possibilità da parte dell'amministrazione nel caso in cui le aree in cessione non siano ritenute idonee a funzioni di pubblico interesse. In questo particolare caso i proponenti ritengono che si ricada esattamente in questa situazione. Per tale motivo dopo aver condiviso la proposta sia con gli uffici competenti che con l'amministrazione, propongono con questa integrazione la monetizzazione delle aree pubbliche previste dal PRGC, con la creazione dei lotti edificabili previsti.

Per permettere una completa attuazione del lotto di completamento anche in momenti diversi e nel rispetto delle necessità di tutti i proprietari continua ad essere prevista la realizzazione n. 5 comparti edificatori indipendenti tra loro. Essi potranno essere realizzati in autonomia o congiuntamente tra di loro, anche unitamente ai lotti già in proprietà ai richiedenti inseriti nel medesimo tessuto.

Per ogni comparto viene indicata la quota di monetizzazione in forza delle che avrebbe dovuto cedere.

I 5 comparti edificatori saranno i seguenti:

Comparto 1 interessa le proprietà di Giraudi/Gondolo e Armando/Comotto così suddivisi:

Giraudi/Gondolo mq. 516 (mappale 107)

Armando/Comotto mq. 586 (mappale 72)

Totale lotto edificabile mq. 1102

Monetizzazioni previste mq. 123 in percentuale al lotto edificabile

Si prevede che l'edificabilità possa essere realizzata oltre che sul lotto edificabile anche tutta o in parte unitamente al restante mappale 107 in proprietà ai sig.ri Giraudi/Gondolo

Comparto 2 interessa le proprietà di Rosso/Ribotta e Armando/Comotto così suddivisi:

Rosso/Ribotta mq. 1542 (mappale 127)

Armando/Comotto mq. 83 (mappale 72)

Totale lotto Edificabile mq. 1625

Monetizzazioni previste mq. 181 in percentuale al lotto edificabile

LC. MO11 - Piano di Coordinamento

Comparto 3 interessa le proprietà di Revello/Giorgis e Armando/Comotto così suddivisi:

Revello/Giorgis mq . 255 (mappale 111)
Totale lotto edificabile mq. 255

Monetizzazioni previste mq. 29 in percentuale al lotto edificabile

Vista la dimensione ridotta del lotto si prevede che l'edificabilità possa essere realizzata unitamente al restante mappale 111 già in proprietà ai sig.ri Revello/Giorgis

Comparto 4 interessa le proprietà di Noto/Bongiovanni e Armando/Comotto così suddivisi:

Noto/Bongiovanni mq . 558 (mappale 513)
Totale lotto edificabile mq. 558

Monetizzazioni previste mq. 62 in percentuale al lotto edificabile

Si prevede che l'edificabilità possa essere realizzata oltre che sul lotto edificabile anche tutta o in parte unitamente al restante mappale 513 già in proprietà ai sig.ri Noto/Bongiovanni

Comparto 5 interessa le proprietà di Armando/Comotto:

Armando/Comotto mq. 660 (mappale 118)
Totale lotto edificabile mq. 660

Monetizzazioni previste mq. 74 in percentuale al lotto edificabile

Le cessioni verranno monetizzate al momento dello sviluppo dei vari comparti edificatori.

Per l'accesso ai comparti edificatori n. 1 e 2 i sig.ri Armando/Comotto si impegnano a cedere gratuitamente al comune di Cuneo parte del mappale 72 avente una superficie di 469 mq. che è prevista come strada pubblica dal PRGC ma non inserita in alcun ambito (né nel LC.MO11 e neppure negli ambiti retrostanti API2.OS4 e ATF1.MO2). Tale superficie unitamente al mappale 217 ancora di proprietà della società che aveva costruito il fabbricato presente sul mappale 218 e che si pensa potrà essere acquisita dal Comune o direttamente dai privati per essere poi ceduta gratuitamente al comune sarà urbanizzata a scomputo degli oneri da parte dei comparti edificatori n. 1 e 2. Il comparto 3 accederà direttamente da via Antica di Busca così come avviene al momento per il fabbricato già individuato sul mappale 111. Il comparto 4 accederà direttamente da via Antica di Busca così come avviene al momento per il fabbricato già individuato sul mappale 513. Il comparto 4 avrà anch'esso accesso direttamente da via Antica di Busca essendo i terreni fino alla strada pubblica in proprietà.

I fabbricati indicati nelle planimetrie sono puramente indicativi. Le costruzioni potranno avere le forme e le dimensioni definite al momento della presentazione dei progetti nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

I comparti potranno essere edificati in modo autonomo. Potranno essere effettuate eventuali modifiche all'individuazione dei comparti al momento della presentazione del Permesso di Costruire, con l'assenso di tutti i proprietari interessati.

GRANDEZZE URBANISTICHE

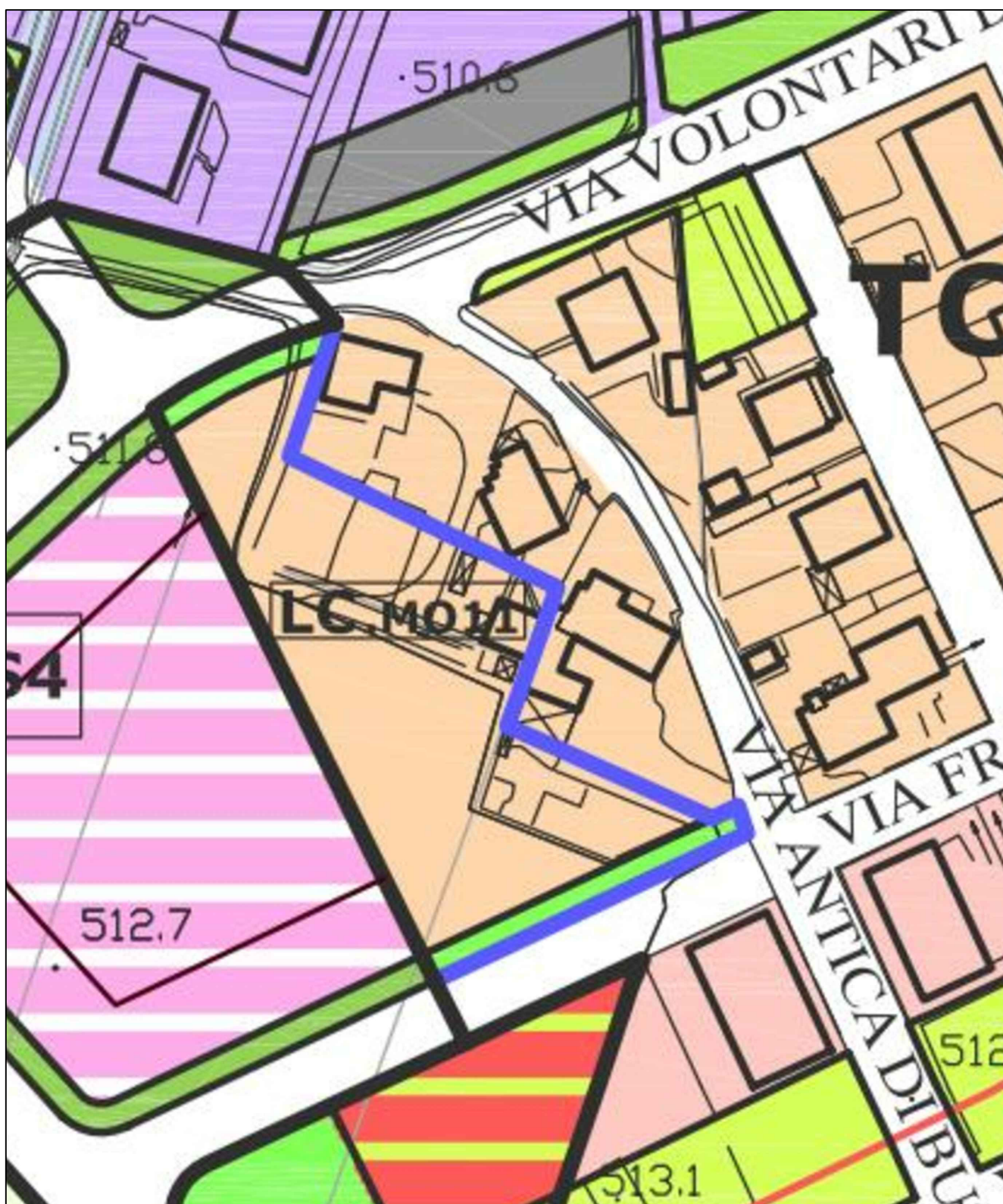
St 4200 mq.

Sf 3731 mq.

Vs 469 mq.

di cui: prolungamento via F.lli Silvestro 329 mq.

prolungamento via Volontari del sangue 140 mq.



INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'

INTERNE AL LOTTO DI COMPLETAMENTO

ESTERNE AL LOTTO DI COMPLETAMENTO

Armando  F. 58 N. 72/parte Sup. mq. 669
Comotto  F. 58 N. 118/parte Sup. mq. 660

Rosso  F. 58 N. 127/parte Sup. mq. 1542
Ribotta

Giraudi  F. 58 N. 107/parte Sup. mq. 516
Gondolo

Revello  F. 58 N. 111/parte Sup. mq. 255
Giorgis

Noto  F. 58 N. 513/parte Sup. mq. 558
Bongiovanni

Giraudi  F. 58 N. 107/parte Sup. mq. 1202
Gondolo

Revello  F. 58 N. 111/parte Sup. mq. 490
Giorgis

Noto  F. 58 N. 513/parte Sup. mq. 903
Bongiovanni



COMPARTO 1:

Lotto edificabile 1.102 mq
(Potrà essere attuato sia autonomamente
che unitamente all'area denominata 1a)



Aree edificabili



Aree in cessioni



Aree pertinenziali ad esistenti fabbricati
da legare ai nuovi lotti fabbricabili



Aree previste in cessione/acquisizione gratuita
da parte del comune esterne all'ambito LC.MO11

COMPARTO 2:

Lotto edificabile: 1.625 mq
(Verrà attuato autonomamente)

COMPARTO 3:

Lotto edificabile: 255 mq
(Potrà essere attuato sia autonomamente
che unitamente all'area denominata 3a)

COMPARTO 4:

Lotto edificabile: 558 mq
(Potrà essere attuato sia autonomamente
che unitamente all'area denominata 4a)

COMPARTO 5:

Lotto edificabile: 660 mq
(Verrà attuato autonomamente)

