



Luca Massimino
Architetto

Via C. Chiapello, 1
12100 Cuneo
tel 3892739938
PI 03368410043
luca@3mastudio.com

VARIANTE AL PTE

APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 293 DEL 17/11/2022
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREA COMUNALE PER VERDE
PUBBLICO CON ENTROSTANTE FABBRICATO

COMUNE:

CUNEO, via Parco della Gioventù

COMMITTENTE:

Cuneo Padel e Sport SSD a RL

ELABORATO:

ALL 3 – NORME DI ATTUAZIONE

DATA:

Maggio 2023

PRATICA:

2021_031

PROGETTISTA:

Arch. Luca Massimino

Le presenti norme di attuazione si applicano all'ambito territoriale del Piano Tecnico Esecutivo di Iniziativa Privata su area pubblica in zona V – *Aree per verde pubblico e verde attrezzato*, sito nel comune di Cuneo (CN), in via Parco della Gioventù.

NTA DEL PRG ADOTTATO

A livello urbanistico l'area è situata in zona V – *Aree per verde pubblico e verde attrezzato*, normata dall'art 57.04 delle Norme di Attuazione.

Art. 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:

- $I_p = 30\%$
- $P_1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$
- $P_2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

ATTUAZIONE ED EFFICACIA DEL PIANO

Il Piano Esecutivo è attuato in base alle prescrizioni delle presenti norme e tavole grafiche subordinatamente alla stipula della convenzione di cui all'art. 45 della LR 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e all'art. 58 della LR 3/13.

Il PTE dovrà essere sviluppato nei termini temporali del piano stesso e della convenzione ad esso allegata.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno delle aree fondiarie, le altezze, le dimensioni, i volumi, i materiali sono definiti in modo vincolante negli elaborati di progetto e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici costituenti i titoli abilitativi.

NORME URBANISTICO – EDILIZIE

Progettazione unitaria

La progettazione unitaria, ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo, deve comprendere anche le sistemazioni esterne, le recinzioni, il sistema di accesso al lotto e la definizione dei materiali.

EDIFICAZIONE EDILIZIA

Il Piano è composto dalla previsione di ristrutturazione dell'edificio denominato ex casa del custode, dalla nuova costruzione dei campi da padel, relativa struttura di copertura e fabbricato ad uso spogliatoi. Le altezze, le dimensioni, i volumi, i materiali sono definiti in modo vincolante negli elaborati di progetto. Per il rilascio del titolo abilitativo dovrà essere presentata regolare richiesta corredata da un progetto edilizio e relativa indicazione di utilizzo delle superfici in scala non inferiore ad 1:100.

VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE

I vincoli relativi alle quantità, alle caratteristiche fisiche, alle destinazioni, all'orientamento a cui è soggetta l'edificazione, sono espressi nelle tavole e negli allegati al Piano.

Detti vincoli, in ambito di progettazione unitaria esprimono:

- La quantità di volume edificabile complessiva (mc);
- I limiti di edificabilità entro i quali è possibile costruire;
- I limiti massimi di altezza degli edifici (H max, m, numero piani fuori terra);
- Il rapporto di copertura
- L'arretramento minimo dalla strada pubblica;
- Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini;
- I materiali e le finiture.

DESTINAZIONI D'USO NELLE AREE COMPRESSE NEL PEC

Le superfici comprese nel perimetro del PTE sono destinate a:

- 1) Commerciale per somministrazione di alimenti e bevande
- 2) Verde pubblico e verde attrezzato
- 3) Impianti sportivi coperti e scoperti
- 4) Parcheggi
- 5) Aree per attività culturali

ACCESSI VEICOLARI ALL'AREA

Per accedere all'area saranno mantenuti i tre accessi veicolari esistenti lungo via Parco della Gioventù.

CONTATORI GAS, LUCE, ACQUA, ILLUMINAZIONE PRIVATA

I manufatti per la protezione dei contatori del gas, luce, acqua ed altre utenze, se realizzati a filo via, dovranno essere integrati con la recinzione ed avere un disegno unificato.

Così pure eventuali apparecchi illuminanti lungo i percorsi interni all'area dovranno essere di disegno unico.

RECINZIONI

Le recinzioni che delimitano gli spazi dell'area saranno di tipologia uniforme, realizzate con pali in acciaio fissati nel terreno con passo regolare e rete metallica verde con altezza di 180 cm. I cancelli carrai e pedonali dovranno essere anch'essi del tipo a giorno, della stessa altezza delle recinzioni, di semplice disegno ed unificati se presenti in più unità.