



SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STATO DI FATTO

- TAV. n. 1 - Estratto di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 10.000
 TAV. n. 2 - Estratto di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 5.000
 TAV. n. 3 - Estratto di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 2.000
 TAV. n. 4 - Norma di Attuazione zona R2
 Scheda di zona P1C
 Scheda di zona S2
 Scheda di zona R2D

VARIANTE N. 10 AL P.R.G.C.

- TAV. n. 5 - Inserimento variante di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 10.000
 TAV. n. 6 - Inserimento variante di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 5.000
 TAV. n. 7 - Inserimento variante di P.R.G.C. e legenda - scala 1: 2.000
 TAV. n. 8 - Norma di Attuazione zona R2
 Scheda di zona R2M
 Scheda di zona P1C
 Scheda di zona S2
 Scheda di zona R2D

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 Arch. GIOVANNI PREVIGLIANO

VARIANTE N. 10 AL P.R.G.
 AREA R2M

ELABORATO

1

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione progetto preliminare cs.n. 35 del 10/04/98

Delibera di adozione progetto definitivo cc.n. 102 del 22-12-98

Progettista :

DOTT. ARCHITETTO
 GIOVANNI
 PREVIGLIANO

Il Dirigente del Settore
 Urbanistica:

Dott. Arch. Giovanni Franco LUCHINO

Copia conforme all'originale
 allegato alla deliberazione 102 del 22-12-98

Cuneo, li 12 MAR. 1999



IL SEGRETARIO GENERALE
 Dr. Elio Testagno

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Pietro Randi)



IL DIRIGENTE TECNICO
 (Arch. Giovanni F. LUCHINO)

REGIONE PIEMONTE
 ASSESSORATO URBANISTICA
 COPIA DEL DOCUMENTO
 FIRMATO DAL DIRETTORE

in data 22 SET. 1999

Approvato con D.G.R. n. 15-27809
 IL DIRIGENTE
 Arch. Andrea MARINI

027648 25.07.99



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

MODIFICATO A SEGUITO DELLE VARIANTI:

- N. 1 D.G.R.N. 82 - 1290 DEL 29.10.1990
- N. 2 D.G.R.N. 76 - 20321 DEL 23.11.1992
- N. 3 D.C.C.N. 108 DEL 02.08.1993
- N. 4 D.G.R.N. 79 - 4668 DEL 09.06.1995
- N. 5 D.G.R.N. 92 - 14191 DEL 25.11.1996
- N. 6 D.G.R.N. 17 - 23383 DEL 09.12.1997 (CARTOGRAFICA)
- N. 6 D.G.R.N. 8 - 23477 DEL 22.12.1997 (NORMATIVA)
- N. 7 D.G.R.N. 34 - 15681 DEL 30.12.1996
- N. 9 D.C.S.N. 45 DEL 22.05.1998
- N. 11 D.C.S.N. 14 DEL 28.07.1998
- D.G.R.N. 11 - 9447 DEL 05.06.1996 (NORMATIVA)

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

- D.C.C.N. 233 DEL 13.04.1987 (CIMITERO SAN ROCCO)
- D.C.C.N. 470 DEL 06.10.1987 (POLSTRADA)
- D.C.C.N. 471 DEL 26.10.1988 (POSTE)
- D.C.C.N. 729 DEL 20.12.1989 (UFFICI FINANZIARI)
- D.C.C.N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A)

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 10 L. 05.02.1990 N. 104:

- D.C.C.N. 83 DEL 03.06.1995 (LA VIA)
- D.C.C.N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.02.1977 N. 56 E S.M.EI:

- D.C.P.N. 21 DEL 03.03.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. 27.12.1991 N. 70:

- D.C.P.N. 20 DEL 11.03.1992 (ZONA E1 - MAGISTRALI)

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.EI:

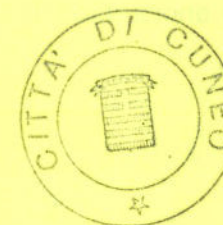
- D.C.C.N. 6 DEL 09.02.1993 (ZONA S1)
- D.C.C.N. 95 DEL 29.06.1994 (ZONA P1B)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



1 LO STATO DI FATTO

1.1 INSERIMENTO DEL P.P. NEL TERRITORIO COMUNALE

L'area interessata si localizza nel territorio Comunale nella porzione di zona P1C a monte di Corso Gramsci.

Tale zona è inserita nella più vasta zona residenziale denominata R2D, come indicato negli estratti di P.R.G.C. (Tav. 01 e 02).

L'area interessata ha le seguenti coerenze:

- a mezzanotte: Corso Gramsci
- a levante: Via Bongioanni
- a ponente: Via Gobetti
- a mezzogiorno: campo di calcio comunale.

2 CARATTERISTICHE DELL'AREA

2.1 CARATTERISTICHE GEOFISICHE

L'area in oggetto si configura con andamento pianeggiante e forma geometrica regolare, come è dato vedere dal rilievo planoaltimetrico allegato.

Il sottosuolo è caratterizzato dalla litologia tipica dell'altipiano di Cuneo, composto da alluvioni del quaternario uniformemente stratificati e ben compattati con portate utili superiori a 2 kg/cm² e quindi assai adatte all'edificazione.

Ai fini urbanistici non si ritiene necessaria la relazione geologico-tecnica in quanto l'area è da tempo edificata fatto salvo, in ogni caso, la presentazione della stessa prima del rilascio della concessione edilizia.

2.2 CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Dal punto di vista ambientale l'area in oggetto è inserita in un contesto di forte antropizzazione.

Infatti essa è interamente circondata da aree urbanizzate classificate di completamento e dotate di ogni infrastruttura, che hanno del tutto annullato ogni "naturalità" all'ambiente.

Inoltre dal punto di vista paesaggistico l'area risulta completamente compromessa essendo adiacente a nord ad un insediamento artigianale-industriale ancorchè non molesto in zona impropria, nonchè dominata dalla visuale del costruendo Palazzo degli Uffici Finanziari.

Considerata la larghezza delle strade che delimitano l'area ed il posizionamento geografico, è garantito un ottimo soleggiamento sui vari fronti che assicura adeguate caratteristiche igienico sanitarie alle future residenze e attività commerciali-direzionali.

2.3 CARATTERISTICHE URBANISTICHE

L'attuazione della variante è mirata alla riqualificazione di un comparto impropriamente destinato ad usi produttivi inserito all'interno di una più vasta zona residenziale (R2D); l'intervento si attua pertanto attraverso il trasferimento in "zona propria" degli impianti produttivi con riutilizzo ad usi residenziali e commerciali-direzionali dell'area di proprietà privata resa libera e con accorpamento in zona S2 dell'area di proprietà comunale.

2.4 ATTIVITA' IN CORSO

Nel Comparto A dell'area è insediata la Ditta GIORDANO & C. S.p.a. nella cui sede in Cuneo essa concentra la propria attività di costruzione di carpenterie elettriche anche



pesanti con reparti di officina, cablaggio, verniciatura ecc., nonché il magazzino della componentistica, il deposito di mezzi aziendali e gli uffici tecnici ed amministrativi.

L'azienda occupa attualmente un centinaio di dipendenti, di cui una cinquantina nella sede di Via Bongioanni ed il resto sui vari cantieri industriali e civili.

Nel Comparto B dell'area è insediata invece la Ditta TANACETO S.n.c. di Tanaceto Celso & C. che si occupa di prefabbricazione di elementi costruttivi per edilizia civile e funeraria, tipo vetrocementi, colonne e fregi ornamentali.

Essa occupa attualmente tre dipendenti che operano nel laboratorio di produzione dei manufatti, mentre per la posa in opera la ditta si avvale, ove necessario, della collaborazione di squadre esterne.

3 PREVISIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

3.1 SCOPO DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Verificata la fattibilità dell'intervento di ristrutturazione urbanistica sotto il profilo della modalità e destinazioni d'uso ammesse, la volumetria attualmente esistente nell'area P1C risulta superiore alla densità volumetrica fondiaria della zona R2D circostante (4.1 mc/mq contro 3).

Per cui si è utilizzata la procedura del Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.C. ai sensi degli artt. 17 e 40 della legge regionale n° 56/77 e s.m.i., individuando una nuova zona di P.R.G.C. denominata R2M, avente caratteristiche assimilabili a quelle della R2D, salvo la densità volumetrica fondiaria, il rapporto di copertura massimo, le altezze massime, in numero di piani f.t. e le destinazioni d'uso ammesse così come indicato nel presente progetto.

3.2 NORME D'INTERVENTO

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- residenze di edilizia privata;
- parcheggi pubblici e privati;
- attività direzionali, commerciali;
- servizi per parco e gioco;
- strutture a servizio.

INTERVENTI AMMESSI:

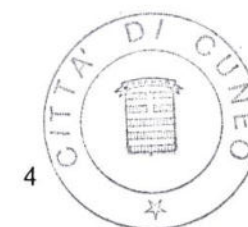
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- cambiamento di destinazioni d'uso fra quelle ammesse.

3.3 CONDIZIONI

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento è subordinata al rilascio di due concessioni (una per ogni comparto) eventualmente convenzionate ex art. 49 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.e.i..

3.4 VINCOLI

Quelli riferiti alle schede del P.R.G.C..



3.5 CARATTERISTICHE EDIFICATORIE DELLA ZONA R2M

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- ABITANTI PREVISTI (MC/90) N° 181
- CUBATURA PREVISTA mc 16256 pari alla cubatura esistente
- SUPERFICIE TERRITORIALE ha 0.621

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria mc/mq 4,1
- rapporto di copertura mq/mq 40%
- altezza massima edifici residenziali m 10,5 (3 piani f.t.);
m 13,5 (4 piani f.t.)
- altezza massima ed.direzionali/commerc. m 14,5 (4 piani f.t.)
- distacchi dai confini m 5 o H/2 dell'edificio più alto
- distacchi dalle strade m 5
- distacchi dagli edifici m 10 o H dall'edificio più alto
se affacciati con pareti
finestate
- tipologie: isolata o a cortina secondo le
indicazioni progettuali

Relativamente ai parametri, modalità e previsioni si rimanda al progetto Piano Particolareggiato.



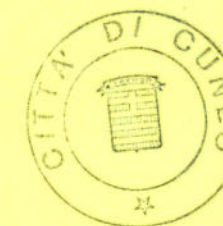
Il SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

COMUNE DI CUNEO

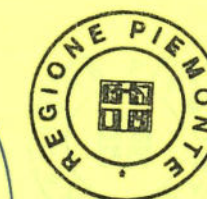
PIANO
REGOLATORE
GENERALE



STATO DI FATTO



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE S. XII 177 N. 56 E SUCC. VE. MOD. 11

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3879
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- ARCHI PANORAMICI
- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S 2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S 3 = PARCHeggi PUBBLICI
- S 4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S 5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S 6 = PARCHeggi SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, RETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVI E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANCONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

*F6

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE
- *F8 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

I

AREE INEDIFICABILI

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 2 = PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI, O INCONVENIENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI

R

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- R 1 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO
- R 2 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
- R 2-A = AREA CENTRALE
- R 2-B = AREA VIALE ANGELI EST
- R 2-C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R 2-D = AREA CORSO GRAMSCI
- R 2-E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R 2-F = AREA VIALE MISTRAL
- R 2-G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R 2-H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R 2-HG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R 2-PA = AREA DI PASSATORE
- R 2-PG = AREA DI SAN PIETRO DEL GALLO
- R 2-RC = AREA DI ROATA CANALE E CIVALLERI
- R 2-RO = AREA DI RONCHI
- R 2-RR = AREA DI ROATA ROSSI
- R 2-SB = AREA DI SAN BENIGNO
- R 2-SP = AREA DI SPINETTA
- R 2-TP = AREA DI TETTI PESIO
- R 2-I = AREA DI INVERGI S. GIUSEPPE
- R 2-II = AREA DI INVERGI S. GIUSEPPE
- R 2-III = AREA DI INVERGI S. GIUSEPPE
- R 2-IV = AREA DI INVERGI S. GIUSEPPE
- R 2-V = AREA DI INVERGI S. GIUSEPPE

PN
VI

R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R 4-A = AREA VIA BODINA
- R 4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R 4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R 4-CB = AREA SAN BENIGNO
- R 4-CH = AREA MADONNA DELL'OLMO
- R 4-CS = AREA SPINETTA
- R 4-U = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R 4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.S. S. SANTAROSA
- R 4-FC = AREA DI CINFRETTA
- R 4-F = AREA DI MARTINETTO
- R 4-IA = AREA TETTI QUELLA

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

- P 1-A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P 1-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P 1-C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

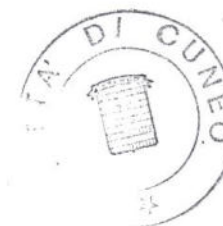
P 2 = NUOVI IMPIANTI

- P 2-A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P 2-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P 2-C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

- = PARCO DELLA NATURA
- = VINCOLO IDROGEOLOGICO



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro FANDIANI)

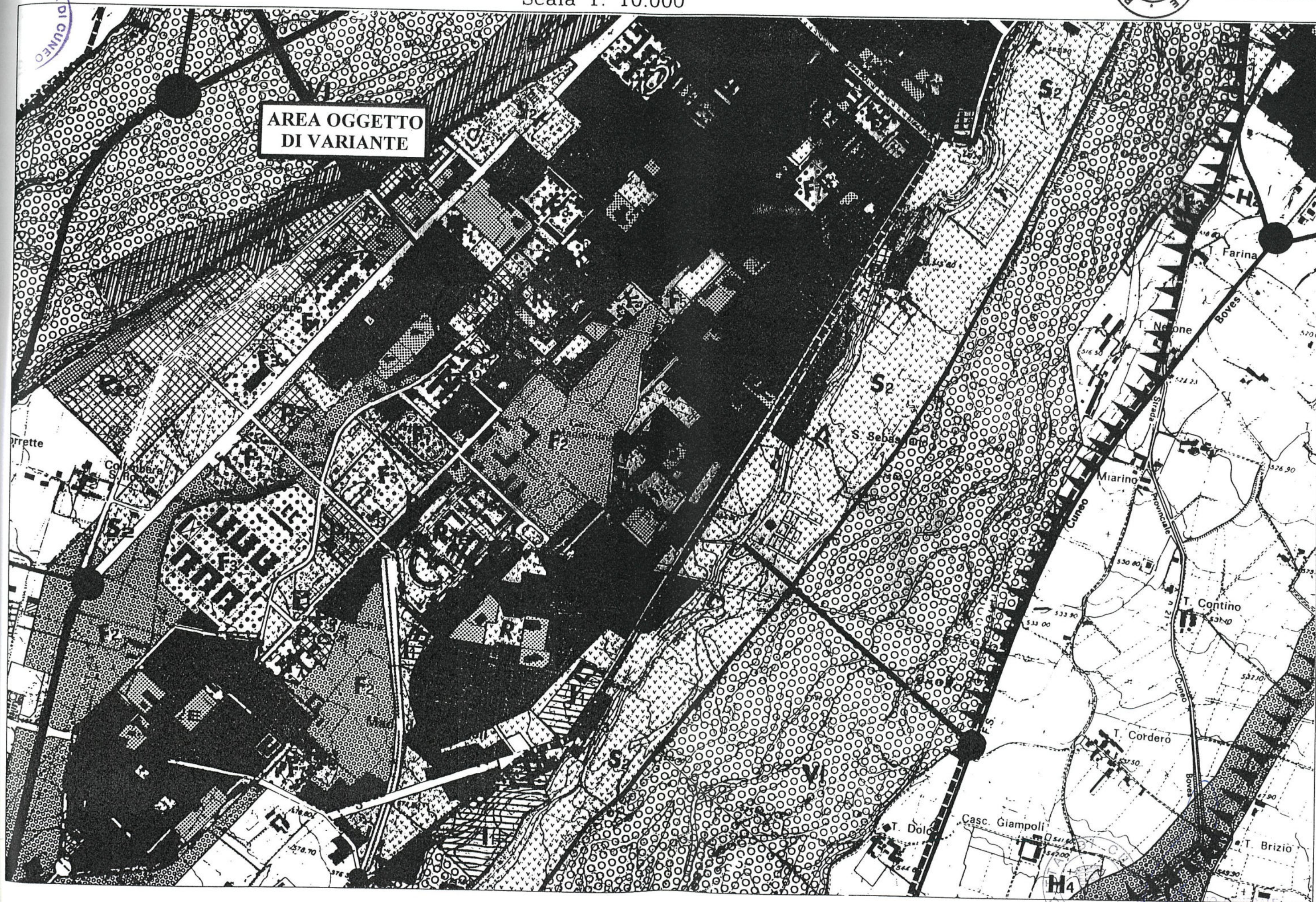


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1: 10.000



TAV. 1



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE PIEMONTE S.XII.1977 N.56 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 22/9
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- 10000 - LIMITE COMUNALE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE AREE
- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI FONDAZIONE RURALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.
- F7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H3 = AREE A SEMINATIVO
- H4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

I

AREE INEDIFICABILI:

- I1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

R

AREE RESIDENZIALI:

R1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

- R2A = AREA CENTRALE
- R2B = AREA VIALE ANGELI EST
- R2C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R2D = AREA CORSO GRAMSCI
- R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2F = AREA VIALE MISTRAL
- R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2I = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R2HG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2SP = AREA DI SPINETTA
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BG = AREA DI BOMBONINA
- R2-CO = AREA DI CONFERRIA
- R2-MA = AREA DI MARTINETTO

R3 = DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R4 = NUOVO IMPIANTO:

- R4A = AREA DI VIA BODINA
- R4B = AREA CORSO FRANCIA
- R4C = AREA EX BONGIOANNI
- R4CH = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R4CC = AREA DI CONFERRIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-MA = AREA TETTI DELLA

- R4CS = AREA DI SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

P

AREE PRODUTTIVE:

P1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

- P1A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

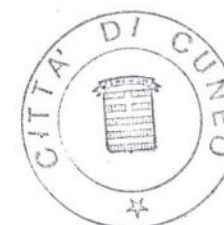
P2 = NUOVI IMPIANTI:

- P2A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

PARCO DELLA NATURA

VINCOLO IDROGEOLOGICO

PN
VI



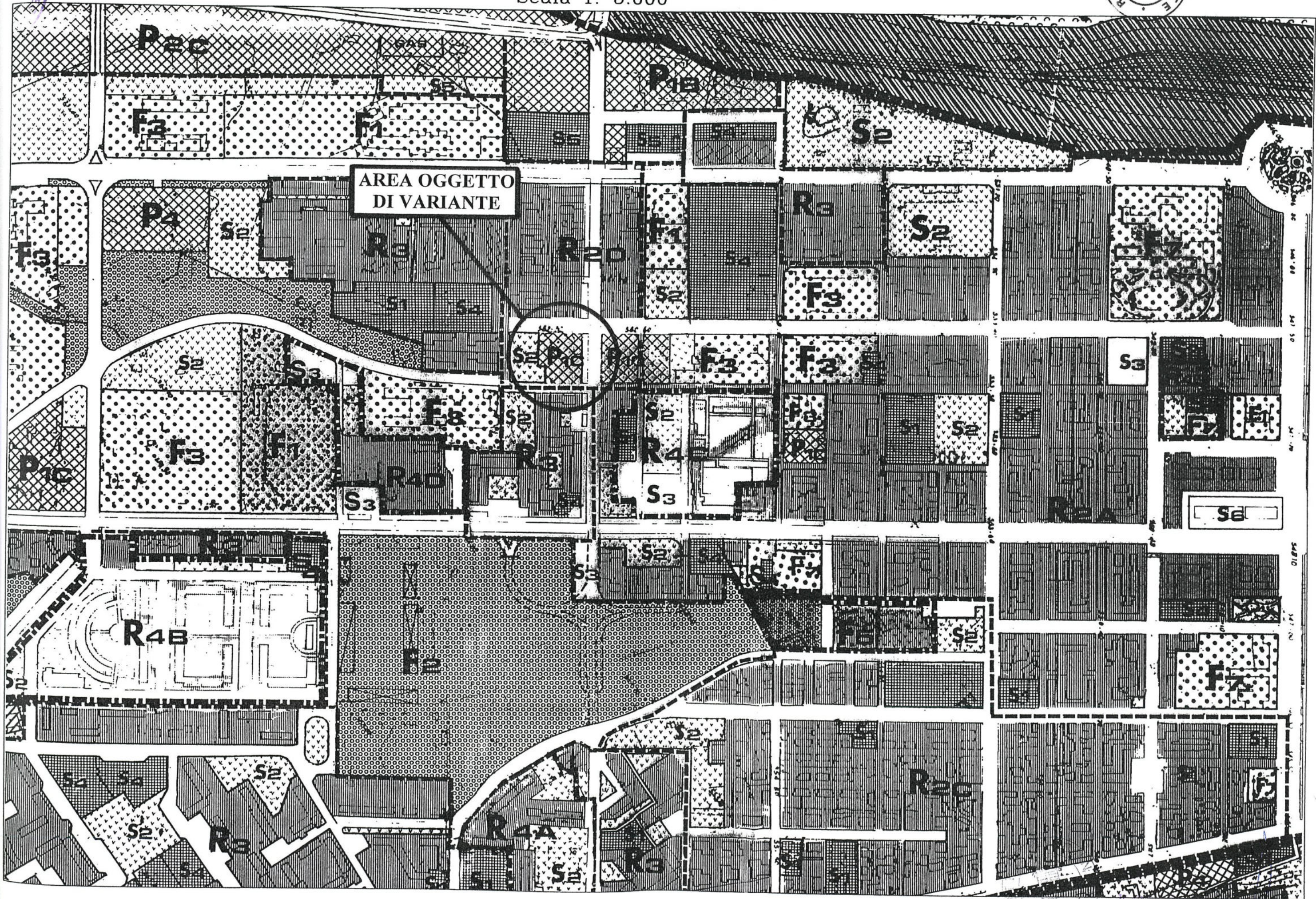
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1: 5.000



TAV. 2



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N. 55 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 1849
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000 4a

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- ● ● - LIMITE COMUNALE
- ● ● - DELIMITAZIONE AREE
- ● ● - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- — — - AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- ||||| - RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- — — - DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA
- - RISPETTO CIMITERIALE
- * * * - RISPETTO AREA DEPURATORE
- — — - DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- — — - AREA DEPURATORE
- — — - IMPIANTI FERROVIARI
- S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT
- S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

- F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE
- P2C = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER ARTIGIANATO E COMMERCIO AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P 3 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE
- P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- R 1 = AREA RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO
- R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
- R2B = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI EST
- R2C = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI SUD
- R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI
- R2E = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE MISTRAL
- R2G = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME
- R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BUDINA
- R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA
- R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI
- R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO
- H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSI SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO
- PM = PARCO DELLA NATURA
- VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO
- R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.S. S. SANTAROSA
- FB = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO
- R4H = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

SIMBOLOGIA

ESISTENTE



- ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E ISTITUTI PROFESSIONALI
- COLLEGI
- MUSEO
- BIBLIOTECA
- TEATRO - CINEMATOGRAFI
- CENTRO CULTURALE
- CHIESE
- ISTITUTI RELIGIOSI
- PALAZZI PER UFFICI
- BANCHE
- POSTE E TELEGRAFI
- CENTRO CIVICO
- AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI
- CENTRO POLIFUNZIONALE
- OSPEDALI
- AMBULATORI
- CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI
- ATTREZZATURE TERMALI
- CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI - RICREATIVI
- BAGNI PUBBLICI
- CENTRI COMMERCIALI
- ALBERGHI
- MERCATI
- CAMPI DA GIOCO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI
- S3 - PARCHEGGI
- CAMPEGGIO
- STAZIONI AUTOPULLMAN
- RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
- HAGAZZINI COMUNALI
- ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA
- ATTREZZATURE FIERISTICHE
- ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
- CANILE MUNICIPALE
- ATTREZZATURE MILITARI
- NETTEZZA URBANA
- DOGANA
- CENTRALI TELEFONICHE
- PRODUZIONE ELETTRICITA'
- QUESTURA
- VESCOVADO - CURIA
- UNIVERSITA'
- OSTELLO DELLA GIOVENTU'
- RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

PREVISTO



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro BANDIANI)

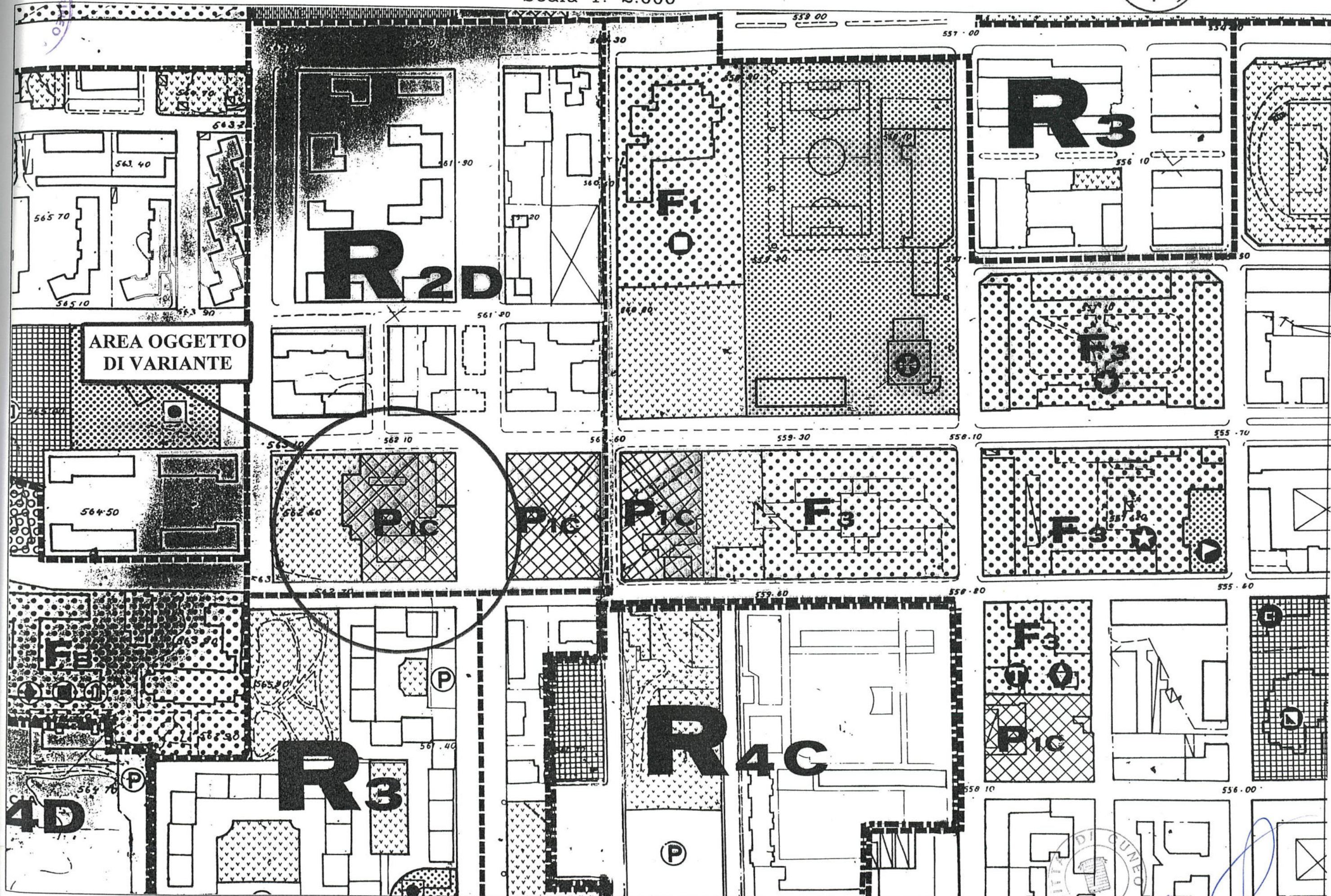
R.3...

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1: 2.000



TAV. 3



NORMA DI ATTUAZIONE E SCHEDE DI ZONA P.R.G.C. VIGENTE P1C-S2-R2D



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI
di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e di recente edificazione con le aree annesse edificato in tutto o in parte, come delimitato dalla cartografia.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio urbano e di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi abitativi in atto. Le stesse sono adibite agli usi abitativi e complementari, con ristrutturazioni o ampliamenti di edifici esistenti e con nuove costruzioni.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenze di edilizia privata ed edilizia economica-popolare
- servizi per l'istruzione e di interesse comune
- parcheggi pubblici e privati
- attività direzionali, commerciali e ricettive
- attività di tipo artigianale locale di servizio, non nocivo e molesto, escluse comunque le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo
- servizi di interesse generale
- servizi per parco, gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica

- completamento
- cambiamento di destinazioni d'uso fra quelle ammesse
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente. Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso è concesso "una tantum"

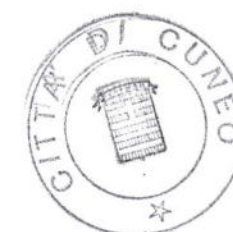
Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. dal P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R.U. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla approvazione di un preventivo S.U.E.

E' ammessa - mediante Piano Esecutivo Convenzionato che verifichi anche la dotazione di idonei spazi a servizi pubblici commisurati all'entità ed alle destinazioni di nuova previsione - la demolizione e conseguente ricostruzione di volumi esistenti (con esclusione di quello derivante da fabbricati accessori ad uso autorimesse) relativa a fabbricati non inseriti tipologicamente nel tessuto edilizio di P.R.G., coi limiti di cui al comma successivo e nel rispetto del Regolamento Edilizio, purché sia verificata la necessità di attuare le previsioni del P.R.G. stesso, ovvero la necessità di riqualificare il tessuto esistente.

Qualora il volume demolito (di cui al comma precedente) sia superiore all'indice di densità volumetrica fondiaria del tessuto urbano circostante, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito e comunque non superiore del 20% di quello consentito dall'indice citato.

- sono ammesse le costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private, senza incidere sulla densità volumetrica fondiaria dell'area di appartenenza, lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo;
 - la loro altezza esterna massima non superi i metri 3,00;
 - siano ubicate ad almeno m. 10 dai fabbricati principali esistenti sul lotto di intervento;
 - la loro altezza interna non sia inferiore a mt. 2,00 per le autorimesse fino a 9 posti auto ed a mt. 2,40 per autorimesse con un numero superiore a 9 posti auto.

Nel caso di completamento di fronti non uniformemente edificati, sarà possibile variare di un metro l'altezza della gronda del nuovo edificio, per assicurare determinate ricorrenze od emergenze estetiche. Ferma restando l'altezza minima di legge per i vani di abitazione, le costruzioni, qualora non sia possibile realizzare distacchi dai confini e dalla costruzioni esistenti tali da permettere di sviluppare la progettazione in maniera autonoma ed esteticamente soddisfacente, pur con altezze diverse, dovranno adottare le stesse altezze di piano degli edifici contigui esistenti. In tal caso però, al fine di mantenere inalterato il numero dei piani e di conseguenza la superficie di solaio costruibile, gli indici di edificabilità fondiaria previsti dalle tabelle delle aree allegate, subiranno un aumento della stessa entità di quello subito dall'altezza media del piano. Analoga regola vale per le altezze prescritte.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



Condizioni

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e' subordinata alla inclusione nel P.P.A., facendo salve le deroghe indicate all'art.33 - 7^ e 8^ comma della L.U.R.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo e' subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale e di tutela culturale di cui all'art.7

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R2 nella apposita cartografia allegata sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densita' edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera (R2-A, R2-B...) per le aree cittadine e di una sigla letterale (R2-SP, R2-PG) per i nuclei frazionali.

Pertanto per le loro articolazioni normative, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi ecc.

In sintesi, si elencano le sub-aree con la loro individuazione:

- R2- A = area Centrale
- R2- B = area Viale Angeli Est
- R2- C = area Viale Angeli Sud
- R2- D = area Corso Gramsci
- R2- E = area San Rocco Castagnaretta
- R2- F = area Viale Mistral
- R2- G = area di Borgo S. Giuseppe
- R2- H = area di Madonna dell'Olmo
- R2- I = area di Borgo S. Giuseppe
- R2- L = area di Borgo S. Giuseppe
- R2- BO = area di Bombonina
- R2- CO = area di Confreria
- R2- MA = area di Martinetto

- R2- MG = area di Madonna Grazie
- R2- PA = area di Passatore
- R2- PG = area di San Pietro del Gallo
- R2- RC = area di Roata Canale e Civalieri
- R2- RO = area di Ronchi
- R2- RR = area di Roata Rossi
- R2- SB = area di San Benigno
- R2- SP = area di Spinetta
- R2- TP = area di Tetti Pesio



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI ESISTENTI ART. 16 Pag. 42 NdA	P1C
---	---	-----

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 10,22

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE: - produttive e commerciali

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- rapporto di copertura	mq/mq	50%
- altezza massima	mt	attuali
- distacchi dai confini	mt	6 o aderenza ove esistente
- distacchi dalle strade	mt	6 o a filo ove esistente
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo
rilocalizzazione art. 53 LR n°56/77

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

AREE per SPAZI PUBBLICI a PARCO e GIOCO	IL VERDE ART. 12 Pag. 25 NdA	S2
--	---------------------------------	----

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	496.070
- Superfici previste	mq.	1.499.748
- Superfici Totali	mq.	1.995.818

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E. e strumenti urbanistici esecutivi

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

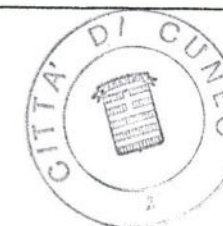
- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA Corso GRAMSCI ART. 9 Pag. 16 NdA	R2D
--	--	-----

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- | | | | |
|-----------------------------|----|-------|---------------------|
| - ABITANTI PREVISTI (mc/90) | n^ | 29 | |
| - CUBATURA PREVISTA | mc | 2.650 | di edilizia privata |
| - SUPERFICIE TERRITORIALE | Ha | 6,08 | |
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
- residenze
 - attività direzionali, commerciali
 - artigianato di servizio non nocivo e molesto

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------------------|-----------------------|
| - densità volumetrica fondiaria | mc/mq | 3 | |
| - rapporto di copertura | mq/mq | 35% | |
| - altezza massima | mt | 9,80 | (3 piani fuori terra) |
| - distacchi dai confini | mt | 5 o H/2 dell'edificio piu' alto | |
| - distacchi dalle strade | mt | 5 | |
| - distacchi dalle strade | mt | a filo strada (C.so Gramsci Nord) | |
| - distacchi dagli edifici | mt | 10 o H dell'edificio piu' alto | |
| - tipologie | | isolata | |

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:



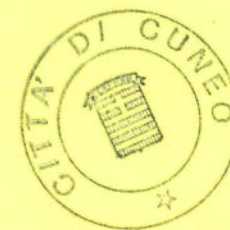
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



COMUNE DI CUNEO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

VARIANTE



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE S. XII 1777 N. 56 E SUCC. VE. MOD. NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3879
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- ARCHI PANORAMICI
- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S 2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S 3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S 4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S 5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S 6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, RETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVI E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

*F6

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE
- *F6 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

I

AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PRECIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 2 = PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI, O INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI

R

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:

R 1 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

- R2-A = AREA CENTRALE
- R2-B = AREA VIALE ANGELI EST
- R2-C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R2-D = AREA CORSO GRAMSCI
- R2-E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2-F = AREA VIALE MISTRAL
- R2-G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2-H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
- R2-MG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2-PA = AREA DI PASSATORE
- R2-PG = AREA DI SAN PIETRO DEL GALLO
- R2-RC = AREA DI ROATA CANALE E CIVALLERI
- R2-RO = AREA DI RONCHI
- R2-RR = AREA DI ROATA ROSSI
- R2-SB = AREA DI SAN BENIGNO
- R2-SP = AREA DI SPINETTA
- R2-TP = AREA DI TETTI PESIO
- R2-I = AREA DI IMBOTTI S. GIUSEPPE
- R2-II = AREA DI IMBOTTI S. GIUSEPPE
- R2-III = AREA DI IMBOTTI S. GIUSEPPE
- R2-IV = AREA DI IMBOTTI S. GIUSEPPE
- R2-V = AREA DI IMBOTTI S. GIUSEPPE

P

R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R4-A = AREA VIA BODINA
- R4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R4-CB = AREA SAN BENIGNO
- R4-CH = AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS = AREA SPINETTA
- R4-U = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
- R4-CC = AREA DI CONFERRIA
- R4-F = AREA DI MARINETTO
- R4-IA = AREA TETTI DUELLA

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

- P1-A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1-C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI

- P2-A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2-C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

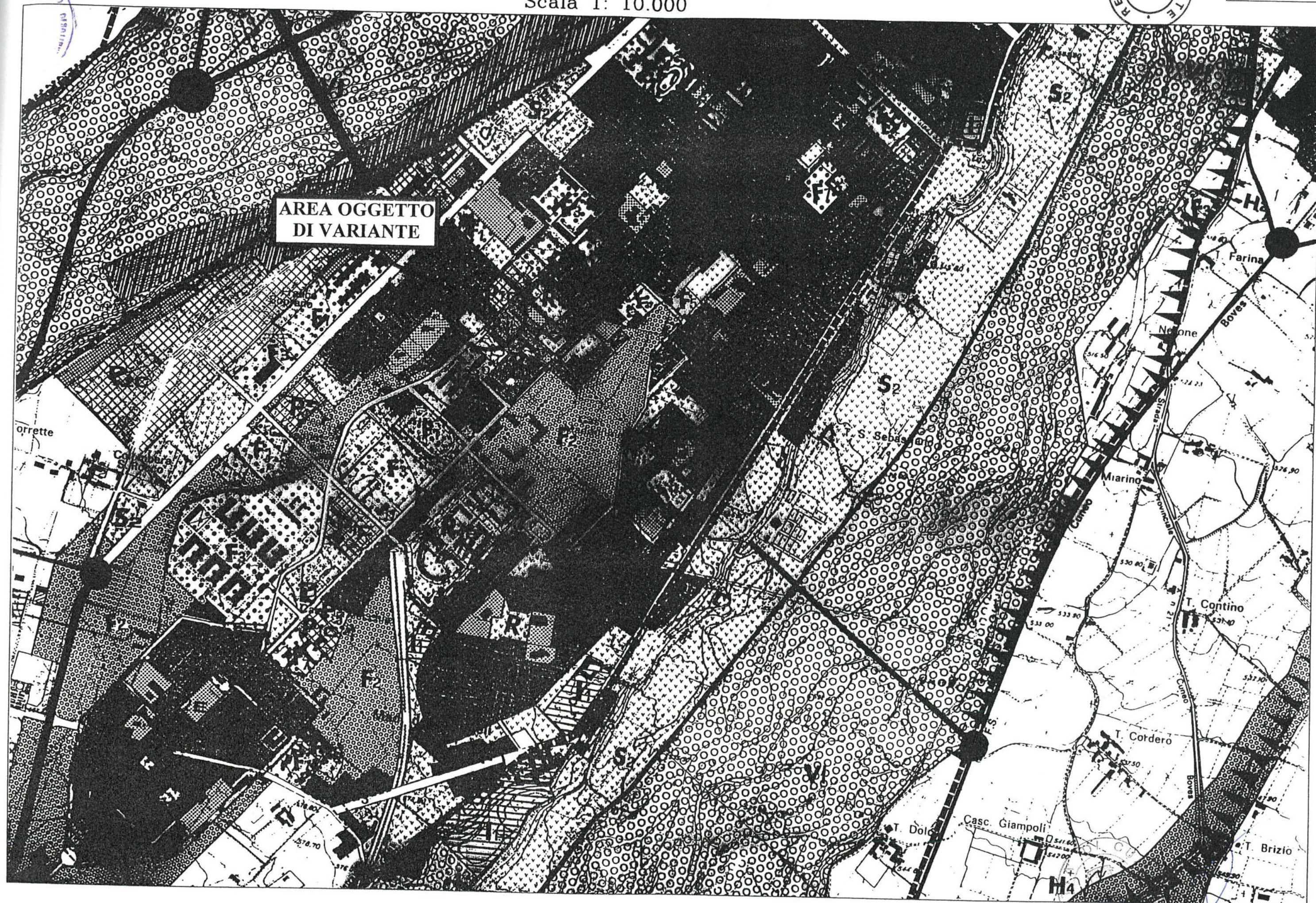


INSERIMENTO VARIANTE N. 10 DI P.R.G.C.

Scala 1: 10.000



TAV. 5



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.56 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 31/9
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- ● ● ● ● - LIMITE COMUNALE
- ▨ - IMPIANTI FERROVIARI
- ◆ ◆ ◆ ◆ - RISPETTO AREA DEPURATORE
- ◆ ◆ ◆ ◆ - RISPETTO CIMITERIALE
- ◆ ◆ ◆ ◆ - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- - DELIMITAZIONE AREE
- ▨ - AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
- ▨ - AREE RESIDENZIALI
- - AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- ▨ - AREE INEDIFICABILI
- ▨ - SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- ▨ - AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- ▨ - AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- ▨ - PARCHI PUBBLICI
- ▨ - AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- ▨ - ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- ▨ - PARCO DELLA NATURA
- ▨ - RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- ★ - NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI INTERESSE RURALE
- - DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.
- F7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H3 = AREE A SEMINATIVO
- H4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

I

AREE INEDIFICABILI:

- I1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

R

AREE RESIDENZIALI:

R1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

- R2A = AREA CENTRALE
- R2B = AREA VIALE ANGELI EST
- R2C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R2D = AREA CORSO GRAMSCI
- R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2F = AREA VIALE MISTRAL
- R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
- R2MG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2SP = AREA DI SPINETTA
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BO = AREA DI BOMBONINA
- R2-CO = AREA DI CONFRERIA
- R2-MA = AREA DI MARTINETTO

R3 = DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R4 = NUOVO IMPIANTO:

- R4A = AREA DI VIA BODINA
- R4B = AREA CORSO FRANCIA
- R4C = AREA EX BONGIOANNI
- R4CH = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R4CS = AREA DI SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
- R4-CC = AREA DI CONFRERIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-IA = AREA TETTI DELLA

P

P1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

- P1A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P2 = NUOVI IMPIANTI:

- P2A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

- PARCO DELLA NATURA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO

PN
VI



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

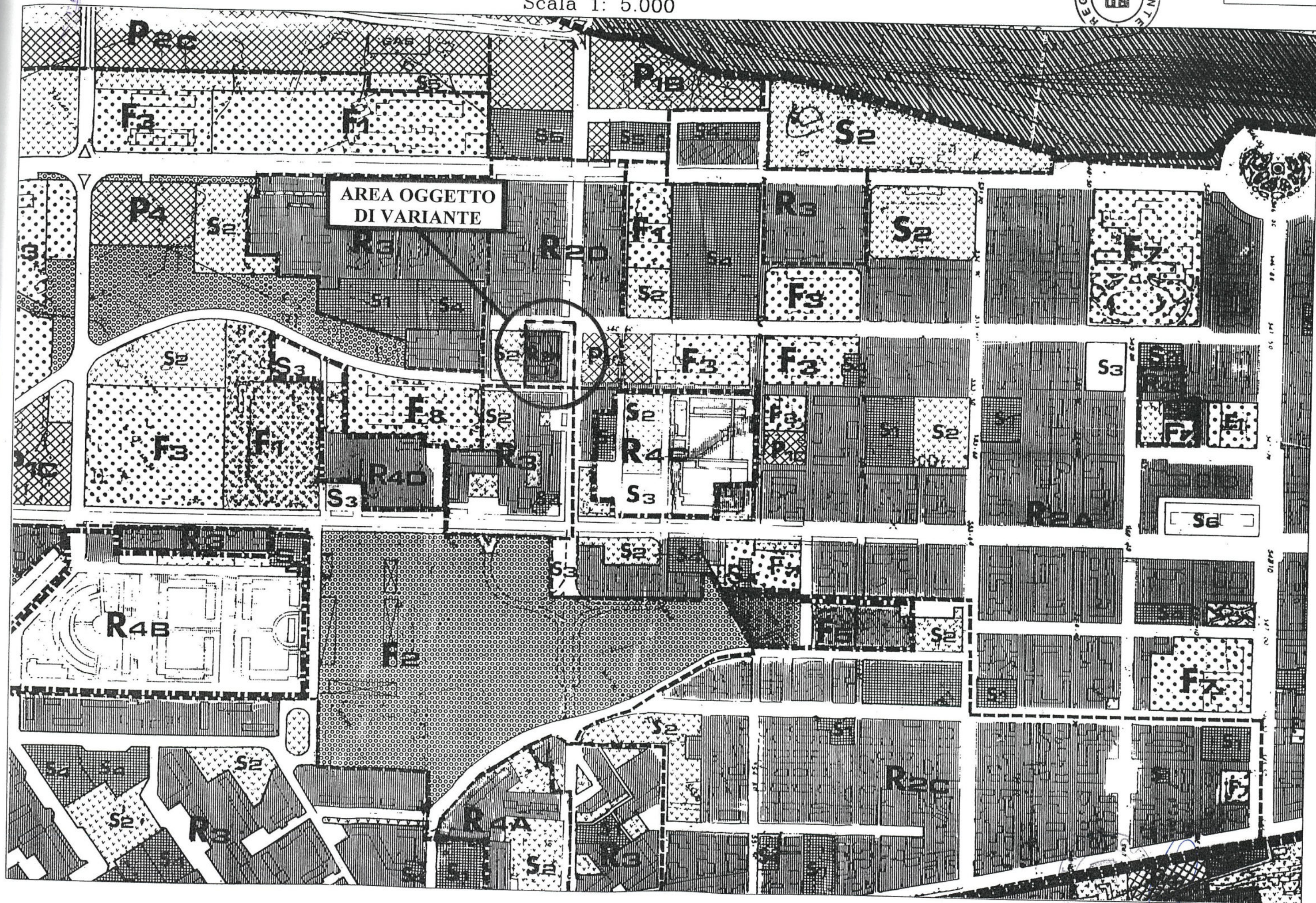


INSERIMENTO VARIANTE N. 10 DI P.R.G.C.

Scala 1: 5.000



TAV. 6



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE S.XII.1977 N.36 S. SUCC.VE MOD.NI
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 1849
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

1997

settore urbanistica

LEGENDA

- ● ● - LIMITE COMUNALE
- ● ● - DELIMITAZIONE AREE
- ● ● - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- — — - AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- ||||| - RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- — — - DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA
- - RISPETTO CIMITERIALE
- ♦ ♦ ♦ - RISPETTO AREA DEPURATORE
- — — - DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- — — - AREA DEPURATORE
- — — - IMPIANTI FERROVIARI
- S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT
- S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

- F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE.
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVI E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE, PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE
- P2C = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER ARTIGIANATO E COMMERCIO AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P 3 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE
- P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- R 1 = AREA RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO
- R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
- R2B = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI EST
- R2C = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI SUD
- R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI
- R2E = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE MISTRAL
- R2G = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2H = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
- R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME
- R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BODINA
- R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA
- R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI
- R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO
- H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSI SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO
- PN = PARCO DELLA NATURA
- VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO
- R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.S. S. SANTAROSA
- FB = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO
- R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

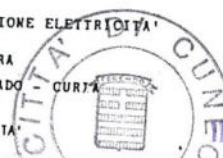
SIMBOLOGIA

ESISTENTE



PREVISTO

- ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E ISTITUTI PROFESSIONALI
- COLLEGI
- MUSEO
- BIBLIOTECA
- TEATRO - CINEMATOGRAFI
- CENTRO CULTURALE
- CHIESE
- ISTITUTI RELIGIOSI
- PALAZZI PER UFFICI
- BANCHE
- POSTE E TELEGRAFI
- CENTRO CIVICO
- AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI
- CENTRO POLIFUNZIONALE
- OSPEDALI
- AMBULATORI
- CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI
- ATTREZZATURE TERMALI
- CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI - RICREATIVI
- BAGNI PUBBLICI
- CENTRI COMMERCIALI
- ALBERGHI
- MERCATI
- CAMPI DA GIOCO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI
- S3 - PARCHEGGI
- CAMPEGGIO
- STAZIONI AUTOPULLMAN
- RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
- MAGAZZINI COMUNALI
- ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA
- ATTREZZATURE FIERISTICHE
- ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
- CANILE MUNICIPALE
- ATTREZZATURE MILITARI
- NETTEZZA URBANA
- DOGANA
- CENTRALI TELEFONICHE
- PRODUZIONE ELETTRICA
- QUESTURA
- VESCOVADO CURIA
- UNIVERSITA'
- OSTELLO DELLA GIOVENTU'
- RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA



SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro ANDIANI

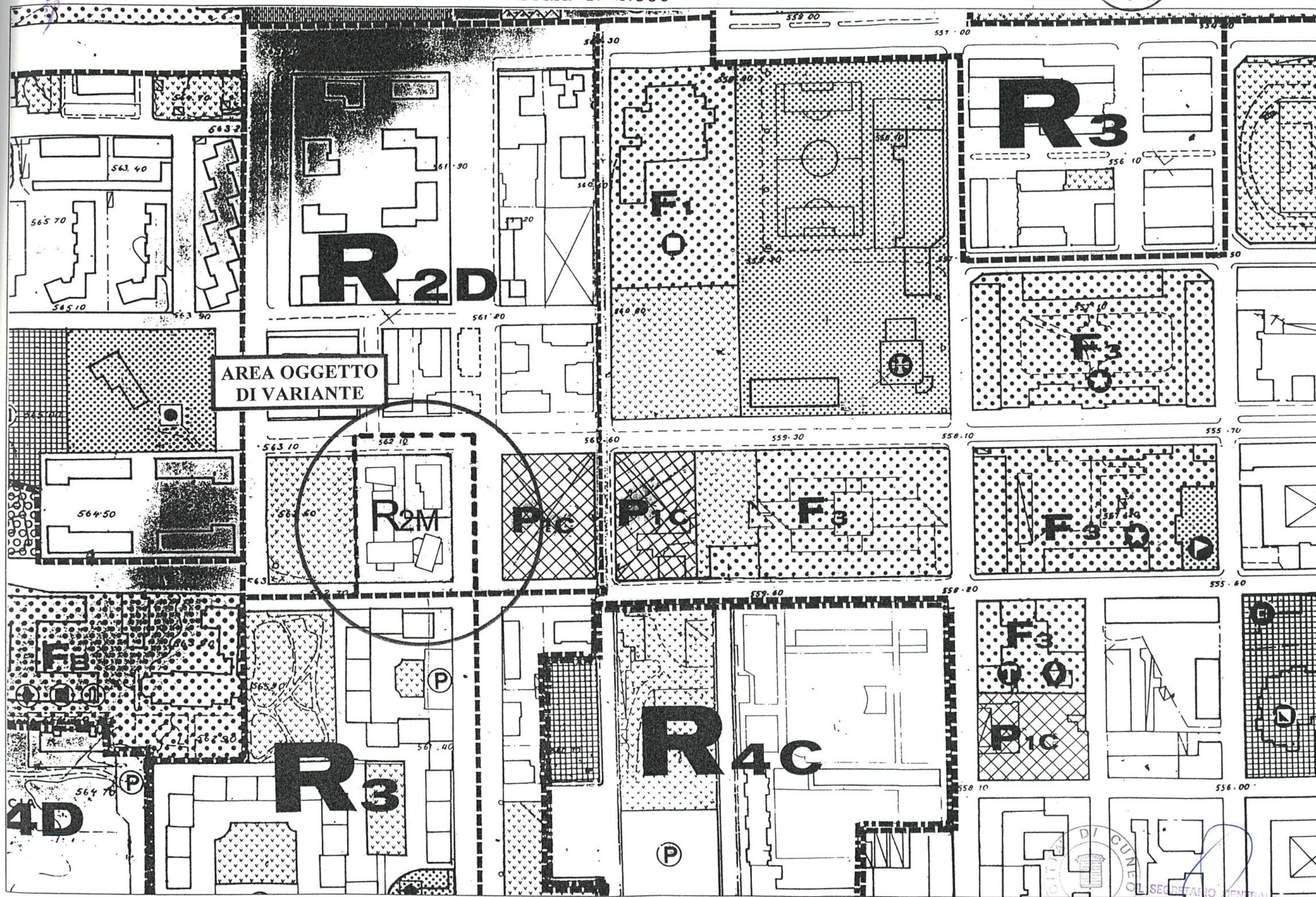
R.3...

INSERIMENTO VARIANTE N. 10 DI P.R.G.C.

Scala 1: 2.000



TAV. 7



NORMA DI ATTUAZIONE E SCHEDE DI ZONA P.R.G.C. VARIANTE R2M-P1C-S2-R2D



II SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

Art. 9 - R2

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e di recente edificazione con le aree annesse edificato in tutto o in parte, come delimitato dalla cartografia.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio urbano e di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi abitativi in atto.

Le stesse sono adibite agli usi abitativi e complementari, con ristrutturazione o ampliamenti di edifici esistenti e con nuove costruzioni.

NORME DI INTERVENTO

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenze di edilizia privata ed edilizia economica-popolare
- servizi per l'istruzione e di interesse comune
- parcheggi pubblici e privati
- attività direzionali, commerciali e ricettive
- attività di tipo artigianale locale di servizio, non nocivo e molesto, escluse comunque le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo
- servizi di interesse generale
- servizi per parco, gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- completamento
- cambiamento di destinazioni d'uso fra quelle ammesse

- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento delle stesse non eccedenti il 20% della superficie utile esistente. Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso è concesso "una tantum".

Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. dal P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R.U.. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla approvazione di un preventivo S.U.E.

E' ammessa - mediante Piano Esecutivo Convenzionato che verifichi anche la dotazione di idonei spazi a servizi pubblici commisurati all'entità ed alle destinazioni di nuova previsione - la demolizione e conseguente ricostruzione di volumi esistenti (con esclusione di quello derivante da fabbricati accessori ad uso autorimesse) relativa a fabbricati non inseriti tipologicamente nel tessuto edilizio di P.R.G., coi limiti di cui al comma successivo e nel rispetto del Regolamento Edilizio, purchè sia verificata la necessità di attuare le previsioni del P.R.G. stesso, ovvero la necessità di riqualificare il tessuto esistente.

Qualora il volume demolito (di cui al comma precedente) sia superiore all'indice di densità volumetrica fondiaria del tessuto urbano circostante, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito e comunque non superiore del 20% di quello consentito dall'indice citato, fatta salva la zona R2M per cui sono valide le indicazioni della scheda relativa.

- Sono ammesse le costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private, senza incidere sulla densità volumetrica fondiaria dell'area di appartenenza, lungo i confini posteriori e/o laterali, purchè:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo;
 - la loro altezza esterna massima non superi i metri 3,00;
 - siano ubicate ad almeno m 10 dai fabbricati principali esistenti sul lotto di intervento;
 - la loro altezza interna non sia inferiore a m 2,00 per le autorimesse fino a 9 posti auto ed a mt. 2,40 per autorimesse con un numero superiore a 9 posti auto.

Nel caso di completamento di fronti non uniformemente edificati, sarà possibile variare di un metro l'altezza della gronda del nuovo edificio, per assicurare determinate ricorrenze od emergenze estetiche. Ferma restando l'altezza minima di legge per i vani di abitazione, le costruzioni, qualora non sia possibile realizzare distacchi dai confini e dalle costruzioni esistenti tali da permettere di sviluppare la progettazione in maniera autonoma ed esteticamente soddisfacente, pur con altezze diverse, dovranno adottare le stesse altezze di piano degli edifici contigui esistenti. In tal caso però, al fine di mantenere inalterato il numero di piani e di conseguenza la superficie di solaio costruibile, gli indici di edificabilità fondiaria previsti dalle tabelle delle aree allegate, subiranno un aumento della stessa entità di quello subito dall'altezza media del piano. Analoga regola vale per le altezze prescritte.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

Condizioni

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica è subordinata alla inclusione nel P.P.A., facendo salve le deroghe indicate all'art. 33 - 7^a e 8^a comma della L.U. R.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale e di tutela culturale di cui all'art. 7.

Articolazione normativa

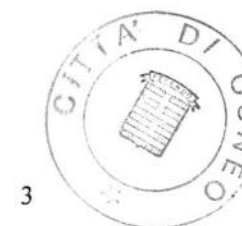
Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R2 nella apposita cartografia allegata sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera (R2-A, R2-B) per le aree cittadine e da una sigla letterale (R2-SP, R2 - PG) per i nuclei frazionali.

Pertanto per le loro articolazioni normative, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi ecc.

In sintesi, si elencano le sub-aree con la loro individuazione.

R2- A	=	area Centrale
R2- B	=	area Viale Angeli Est
R2- C	=	area Viale Angeli Sud
R2- D	=	area Corso Gramsci
R2- E	=	area San Rocco Castagnaretta
R2- F	=	area Viale Mistral
R2- G	=	area di Borgo San Giuseppe
R2- H	=	area di Madonna dell'Olmo
R2- I	=	area di Borgo San Giuseppe
R2- L	=	area di Borgo San Giuseppe
R2- M	=	area Corso Gramsci, Via Bongioanni, Via Gobetti
R2- BO	=	area di Bombonina
R2- CO	=	area di Confreria

R2- MA	=	area di Martinetto
R2- MG	=	area di Madonna delle Grazie
R2- PA	=	area di Passatore
R2- PG	=	area di San Pietro del Gallo
R2- RC	=	area di Roata Canale e Civalleri
R2- RO	=	area di Ronchi
R2- RR	=	area di Roata Rossi
R2- SB	=	area di San Benigno
R2- SP	=	area di Spinetta
R2- TP	=	area di Tetti Pesio



INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E-
DIFICATI DI COMPLETAMENTO E
RISTRUTTURAZIONE

AREA C.so Gramsci, Via
Bongioanni, Via Gobetti
ART. 9 pag. 20 N. d. A.

R 2M

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90) n. 181
- CUBATURA PREVISTA mc 16256
- SUPEFICIE TERRITORIALE Ha 0,621

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- Residenze
- Attività direzionali, commerciali

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Densità volumetrica fondiaria mc/mq 4.1
- Rapporto di copertura mq/mq 40%
- Altezza massima edifici residenz. mt 10,5 (3 piani f.t.)
mt 13,5 (4 piani f.t.)
- Altezza massima ed.direz./commerc. mt 14,5 (4 piani f.t.)
- Distacchi dai confini mt 5 o H/2 dell'edificio più alto
- Distacchi dalle strade mt 5
- Distacchi dagli edifici mt 10 o H dall'edificio più alto
- Tipologie: isolata o a cortina secondo le
indicazioni progettuali

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

concessione diretta convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77 o strumento urbanistico esecutivo qualora si modifichino le previsioni del P.P. nel rispetto della volumetria edificatoria.

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N.d.A.

PRESCRIZIONI:

Il disegno planimetrico e dei prospetti potrà subire variazioni in entrambi i comparti ancorchè non strutturali. Tali variazioni dovranno essere contenute in una percentuale dimensionale non superiore al 20% e rispettare le distanze dai confini senza costituire variante al Piano Particolareggiato.

E' in ogni caso fatto salvo il volume edificabile complessivo e la sua distribuzione nei comparti di intervento, nel rispetto delle quote altimetriche riferite ai piani stradali attuali e delle caratteristiche edificatorie.

E' ammesso realizzare una volumetria commerciale/direzionale fino ad un massimo del 27% del volume totale.

I distacchi dagli edifici lungo l'area S2 potranno essere variati con specifico accordo convenzionato tra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari confinanti, nel rispetto di una distanza non inferiore a quella di legge e comunque non meno di 5 mt.

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

ATTIVITA' PRODUTTIVE,
COMMERCIALI ESISTENTI
ART. 16 Pag. 42 NdA

P1C

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 9,7881

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- produttive e commerciali

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- rapporto di copertura mq/mq 50%
- altezza massima mt attuali
- distacchi dai confini mt 6 o aderenza ove esistente
- distacchi dalle strade mt 6 o a filo ove esistente
- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

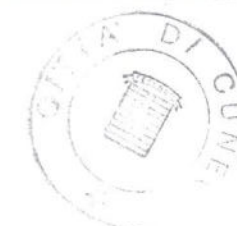
C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo
rilocalizzazione art. 53 LR n°56/77

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PALLON)

AREE per SPAZI PUBBLICI a PARCO e GIOCO	IL VERDE ART. 12 Pag. 25 NdA	S2
--	---------------------------------------	----

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq. 496.070
- Superfici previste	mq. 1.500.102
- Superfici Totali	mq. 1.996.172

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E. e strumenti urbanistici esecutivi

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA Corso GRAMSCI ART. 9 Pag. 16 NdA	R2D
--	--	-----

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^ 29
- CUBATURA PREVISTA	mc 2.650 di edilizia privata
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha 5,8555
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali - artigianato di servizio non nocivo e molesto

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq 3
- rapporto di copertura	mq/mq 35%
- altezza massima	mt 9,80 (3 piani fuori terra)
- distacchi dai confini	mt 5 o H/2 dell'edificio piu' alto
- distacchi dalle strade	mt 5
- distacchi dalle strade	mt a filo strada (C.so Gramsci Nord)
- distacchi dagli edifici	mt 10 o H dell'edificio piu' alto
- tipologie	isolata

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)