

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CUNEO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con delibera G.R. 14.10.1986 n. 140 - 8349

**VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C.
RELATIVA ALLA VIABILITA' IN
FRAZIONE PASSATORE
AI SENSI DELL'ART. 17
DELLA L.R. 56/77 E S. M. E I.**

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione di Consiglio Comunale	n. 30 del 02-03-1999
Pubblicazione dal	al
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n. del
Pubblicazione per notizia dal	al

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratori diretti	Geom. Claudio LUCIANO
		Geom. Barbara GIORDANA
		Geom. Andrea FRACCHIA

Il Dirigente	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
--------------	----------------------------



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Rinaldo P. ANDIAMI)

[Handwritten signature]



ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO
- 703 -
DOTT. ARCHITETTO
GIOVANNI
PREVIGLIANO

INDICE DEGLI ELABORATI

RELAZIONE

TAVOLE

- TAV. 1 - Estratto di P.R.G. Vigente - scala 1:10.000
TAV. 2 - Estratto di P.R.G. Vigente - scala 1: 5.000
TAV. 3 - Estratto di P.R.G. Vigente - scala 1: 2.000
TAV. 4 - Estratto di P.R.G. Vigente - Tav. P -
Fasce e zone di rispetto - scala 1:10.000
TAV. 5 - Schede di zona di P.R.G. Vigente H - R2PA
TAV. 6 - Inserimento della Variante nel P.R.G. - scala 1:10.000
TAV. 7 - Inserimento della Variante nel P.R.G. - scala 1: 5.000
TAV. 8 - Inserimento della Variante nel P.R.G. - scala 1: 2.000
TAV. 9 - Inserimento della Variante nel P.R.G. - Tav. P -
Fasce e zone di rispetto - scala 1:10.000
TAV. 10 - Schede di zona di P.R.G. Variante H - R2PA



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDOLFI)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

A handwritten signature in black ink, written over the typed name of the General Secretary.

RELAZIONE

- REGIME URBANISTICO

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 - 8349 del 14 ottobre 1986, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 26 novembre 1986.

Successivamente all'approvazione regionale sono state predisposte n. 12 Varianti parziali specifiche, di cui 9 approvate definitivamente e 3 adottate dal Consiglio Comunale ed in fase di approvazione.

La presente Variante parziale n. 13 è relativa alla viabilità della frazione Passatore e rispetta rigorosamente il dettato legislativo prescritto dall'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 infatti non determina alcuna modifica dell'impianto strutturale del P.R.G.; non riduce, o aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq. per abitante; non incrementa la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente; individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale compatibilmente ai Piani sovracomunali conosciuti.

Nella fase di verifica delle superfici è stato accertato un errore materiale di calcolo riportato nelle tabelle e schede di zona della zona "R2PA". Tale errore si riferisce alla superficie indicata nella tavola "O" - i servizi - che per quello di interesse comune "Chiesa" riporta una superficie pari a 1600 mq. anziché quella effettiva di 2080 mq. Tale fatto comporta una rettifica agli standards di Piano che vengono lievemente incrementati passando dagli attuali 29,2 mq. per abitante a 29,6 mq. per abitante.

Inoltre con l'inserimento della nuova viabilità e la ripermimetrazione dei servizi e la loro rilocalizzazione è aumentata lievemente la superficie territoriale della Frazione passando da Ha 15,00 a Ha 15,10 con conseguente decremento di 1000 mq. per la zona "H" - Agricola.

- IL CONTENUTO DELLA VARIANTE

L'incrocio tra la SP n. 197 Cuneo - Passatore - S. Pietro del Gallo - Villata e la SP n. 298 bivio SP 41 - Passatore ha più volte evidenziato problemi di pericolosità, segnalati anche dal Comitato di quartiere, per la cui soluzione l'Amministrazione Provinciale ha ritenuto opportuno provvedere alla redazione di alcuni progetti per la sistemazione della suddetto incrocio e tra questi il più adatto alle esigenze funzionali è risultato quello che prevedeva un'intersezione a rotatoria.

Questa soluzione, limitando la velocità media dei veicoli che percorrono il tratto della SP n. 197 che ricade nel concentrico del Passatore, presenta il vantaggio di migliorare il livello di sicurezza sull'intersezione anche grazie all'attento studio della visibilità. In tal senso, infatti, è sì è ritenuto opportuno prevedere una modifica delle due curve che precedono l'incrocio provenendo da Cuneo e da Busca, in modo da aumentare la visibilità della rotonda ad almeno 150 m., ricorrendo anche ad isole di accesso

particolarmente allungate ed evidenti e senza dover procedere a sostanziali arretramenti della recinzioni esistenti.

In conseguenza di queste modifiche si libererebbero delle aree lungo la vecchia sede stradale che potrebbero essere riconvertite in parcheggi. Inoltre con quest'ipotesi di sistemazione si è cercato di minimizzare le aree di occupazione verso il sagrato della Chiesa interessandolo solo marginalmente con l'occupazione di aree al momento a banchina e non utilizzate.

La realizzazione di un parcheggio a ridosso della zona sportiva e della prevista area pedonale della Leja, contribuirà a razionalizzare il traffico nella zona, con conseguente maggior fruibilità da parte degli abitanti e razionalizzazione di un'area di incontro e tempo libero ad uso di tutta la Frazione.

Tale area potrà, nel quadro di una diversa organizzazione viaria da prevedersi con la variante generale del P.R.G.C., trovare una sua espansione e completamento sulla zona antistante la Chiesa parrocchiale come già previsto originariamente dallo Strumento Urbanistico.

Si ricorda comunque che tutte le aree eventualmente interessate dall'intervento, e attualmente destinate dal P.R.G.C. a Servizi Pubblici, "S1" - Aree per l'istruzione dell'obbligo; "S3" - Parcheggi; "S4" - Aree per servizi ed attrezzature comuni, e che verranno modificate nella loro perimetrazione, saranno rilocalizzate nel rispetto delle quantità nelle suddette aree, in modo da non compromettere gli standards urbanistici.

Inoltre rientrerà nella presente Variante anche l'individuazione sulla planimetria di Piano di un tratto di strada rettilineo e con una lunghezza di 120 m., interno al concentrico della frazione e a servizio di alcune abitazioni di recente realizzazione, ubicate sul lato est della frazione. Per tale infrastruttura i proprietari frazionisti, a suo tempo, si erano impegnati con atto notarile alla cessione.

- LE CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La presente Variante parziale specifica è stata studiata e predisposta per consentire la realizzazione delle infrastrutture viarie nel più breve tempo possibile.

Essa pertanto mira a produrre effetti diretti ed immediati in relazione alle esigenze di funzionalità e sicurezza per l'incolumità pubblica della frazione Passatore, interessando l'intersezione tra la SP n. 197 e la SP n. 298 all'interno del concentrico frazionale, e la realizzazione di un breve tratto stradale interno al concentrico e a servizio di alcune abitazioni di recente realizzazione.

La presente Variante pertanto prevede l'adeguamento cartografico delle tavole del P.R.G.C. interessate e le schede di zona mentre non modifica alcuna delle norme di attuazione.

Inoltre si dà atto che la suddetta Variante è compatibile con i piani sovracomunali conosciuti a questo Comune e non interferisce coi vincoli imposti dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

P.R.G.C. VIGENTE



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Pandiani".

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 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

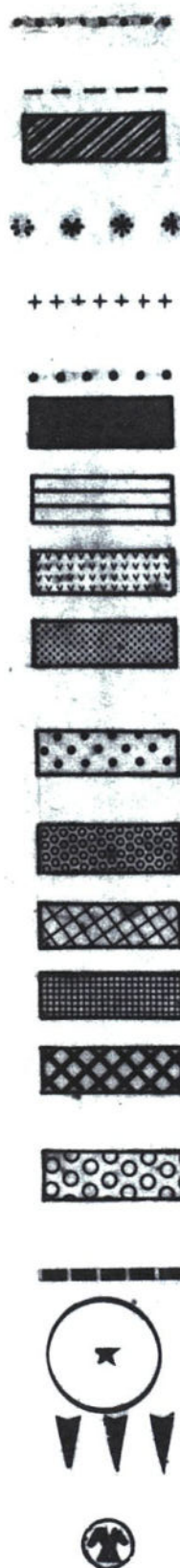
1998

settore urbanistica

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANZIANI)



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'OBLIGO 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'OBLIGO E PREOBLIGO
- 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, NETTEZZA 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, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

*F8

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 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro GRANDANI)



H

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 INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI

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
- 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 BORGO S. GIUSEPPE
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BO= AREA DI BOMBONINA
- R2-CO= AREA DI CONFERRIA
- R2-MA= AREA DI MARTINETTO

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-CM= AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS= AREA 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 CONFERRIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA= AREA TETTI ODELLA -

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

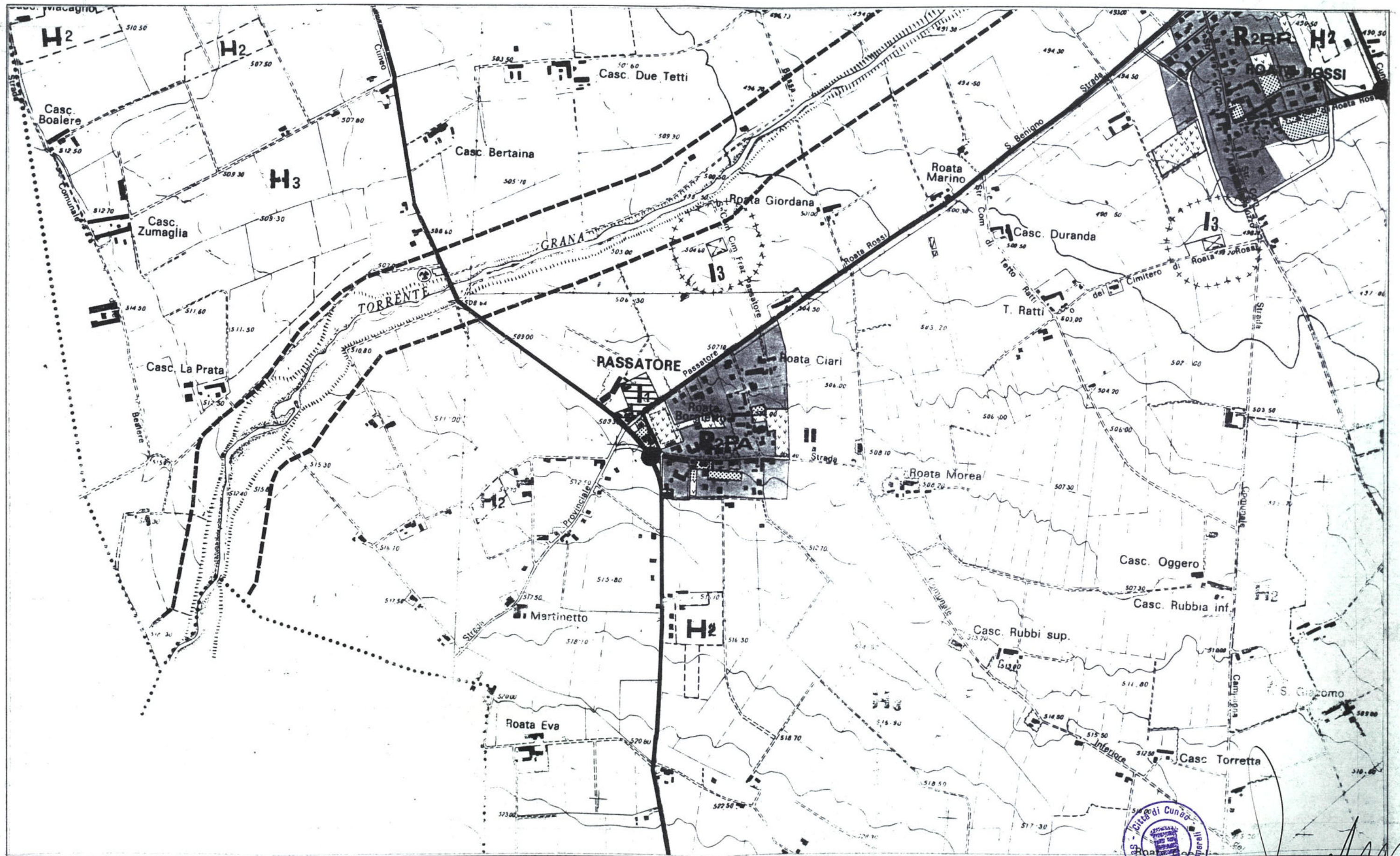


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro RANDIANI)

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 1



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDINI)

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 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

FRAZIONI

assetto generale 1:5000

3b

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 6 D.G.R. N. 17 - 23383 DEL 09.12.1997

N. 9 D.C.S. N. 45 DEL 22.05.1998

1998

settore urbanistica



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

LEGENDA

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA
- CONFINE COMUNALE
- DELIMITAZIONE AREE
- DELIMITAZIONE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- AMBITO DI STRUMENTO URBANISTICO
- RISPETTO CIMITERIALE
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- S1 = AREE PER ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT
- S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE-COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- R2RR= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI ROATA ROSSI
 - R2RC= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI ROATA CANALE
 - R2PA= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI PASSATORE
 - R2TP= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI TETTI PESIO
 - R2PG= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN PIETRO DEL GALLO
 - R2SB= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN BENIGNO
 - R2RO= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI RONCHI



- I2 = AREA INEDIFICABILE PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI, O INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME
- H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO
- PN = PARCO DELLA NATURA
- VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

SIMBOLOGIA

ESISTENTE

- ◻
- ◻
- ◻
- P
- +
- ▶
- ▶
- +
- ◻

- ASILO - SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- PARCHEGGI
- CHIESA
- CAMPI DA GIOCO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI - RICREATIVI
- CENTRI COMMERCIALI

PREVISTO

- ◻
- ◻
- ◻
- P
- +
- ▶
- ▶
- +
- ◻



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANZIANI)

[Handwritten signature]

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:5.000

TAV. 2

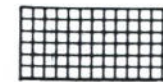


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



LEGENDA

- DELIMITAZIONE AREE



S1 = AREE PER ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO



S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT



S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

R2PA= AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

SIMBOLOGIA

ESISTENTE



PREVISTO



ASILO - SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

PARCHEGGI

CHIESA

CAMPI DA GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

[Handwritten signature]

COMUNE DI CUNEO

PIANO
REGOLATIVO
GENERALISTICO

LEGGE REGIONE PIEMONTE 7 N.56 E 57

Approvato con deliberazione di Giunta
Regionale n° 140 - 8349 del 14-10-1986

PASSATORE
assetto generale 1:2000

1984

4g

settore urbanistica

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3

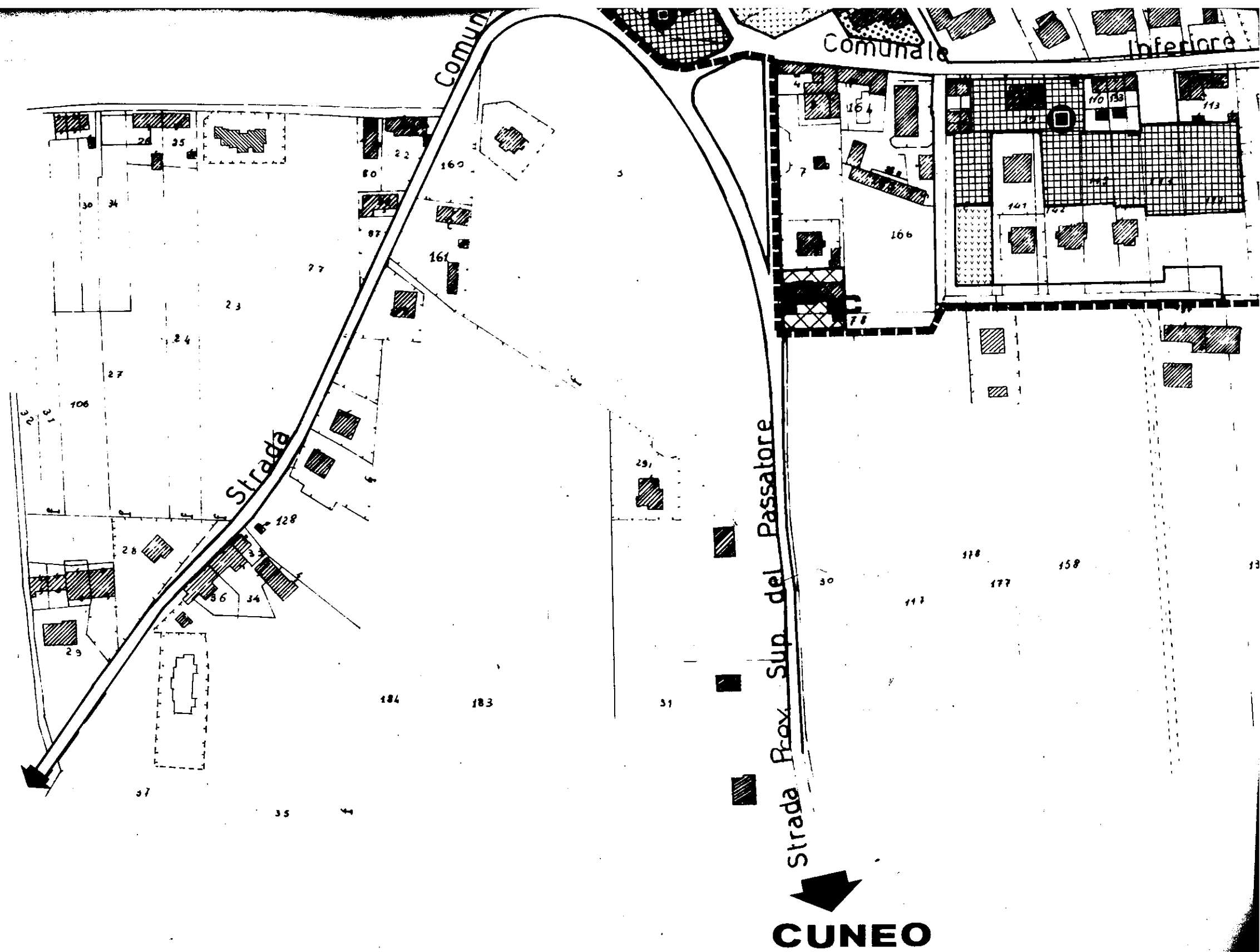
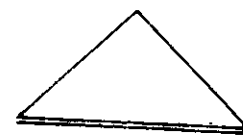
H₃

Strada Prov. dal Gallo al Passatore

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



F. LI



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATO GENERALE

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

P

fasce e zone di rispetto

1:10000

1986

settore urbanistica

LEGENDA

-  - ELETTRODOTTI
-  - METANODOTTI
-  - VINCOLO IDROGEOLOGICO
-  - FASCIA DI RISPETTO STRADALE
-  - FASCIA DI RISPETTO FERROVIE
-  - IMPIANTI FERROVIARI
-  - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
-  - IMPIANTO DEPURATORE
-  - FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
-  - SNODI ATTREZZATI
-  - ARCHI PANORAMICI

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

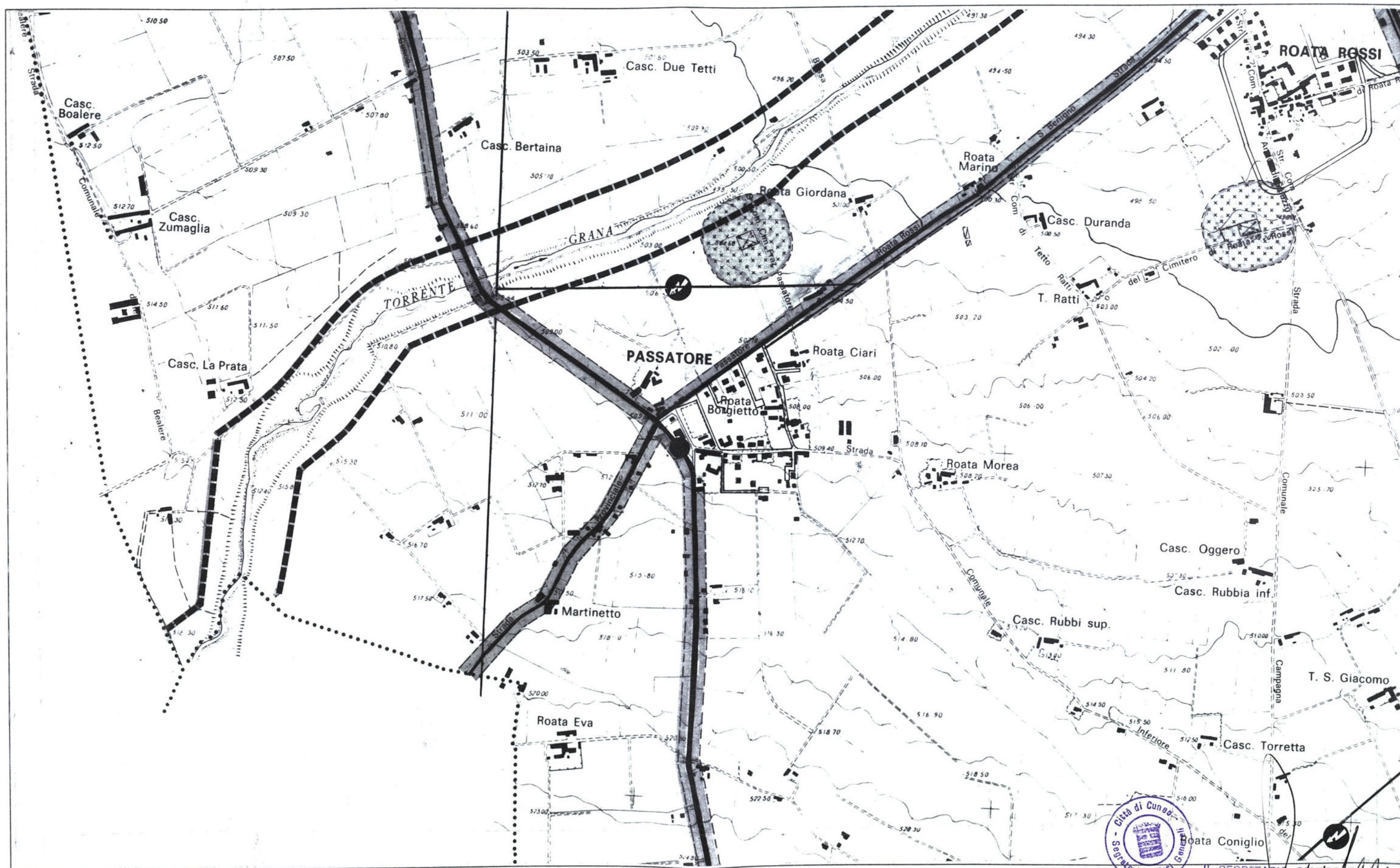


ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

TAV. P - FASCE E ZONE DI RISPETTO

Scala 1:10.000

TAV. 4



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDOLFI)

SCHEDE DI ZONA DI P.R.G. VIGENTE H - R2PA



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name of the General Secretary.

S. d. Z.

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	L'AGRICOLA ART. 14 Pag. 30 NdA	H
---	-----------------------------------	---

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha 10339,05

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Attrezzature ed infrastrutture agricole e relative residenze rurali
- Attività artigianali e produttive di supporto
- Recupero degli edifici non piu' necessari ed abbandonati

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo d'intervento mq 1500
- densità volumetrica fondiaria mc/mq 0,05 : 0,01 secondo le classi di coltura
- rapporto di copertura (sul lotto minimo) mq/mq 20% residenza + 30% attrezzature ed infrastrutture
- altezza massima mt 7,50
- distacchi dai confini mt 5
- distacchi dalle strade Minimo mt 6 e rispetto art. 15 (I3, Punto1)
- distacchi tra edifici ad uso abitazione Non inferiore a mt 10
- distacchi dagli edifici ad uso agricolo VArle (disciplinati dall'art. 14)

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione, con le prescrizioni di cui all'art. 14
- Sono ammessi modesti ampliamenti con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Sono ammessi interventi di recupero con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Il distacco dei silos dai confini sia pari all'altezza degli stessi
- è ammesso lo stoccaggio temporaneo di rifiuti differenziati non nocivi né inquinanti, individuato con apposita simbologia nelle Planimetrie di Piano, nell'area denominata "Isola Ecologica" per centro di raccolta rifiuti, ai sensi della legge nazionale n. 441 del 29/10/87. In detta area l'Amministrazione Comunale potrà realizzare i manufatti e le strutture necessarie per il corretto funzionamento e gestione del centro, sulla base della vigente normativa in proposito.

S. d. Z.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA di PASSATORE ART. 9 Pag. 16 NdA	R2PA
--	---	------

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90) n^ 134
- CUBATURA PREVISTA mc 12.057 di edilizia privata
- SUPERFICIE TERRITORIALE Ha 15,00
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
 - residenze
 - attività direzionali, commerciali
 - artigianato di servizio non nocivo e molesto

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria mc/mq 1
- rapporto di copertura mq/mq 30%
- altezza massima mt 7,50 (2 piani fuori terra)
- distacchi dai confini mt 5
- distacchi dalle strade mt 7,50
- distacchi dagli edifici mt 10
- tipologie isolate

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Edifici con piu' di otto unità abitative solo in presenza di strumento urbanistico esecutivo



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

P.R.G.C. IN VARIANTE



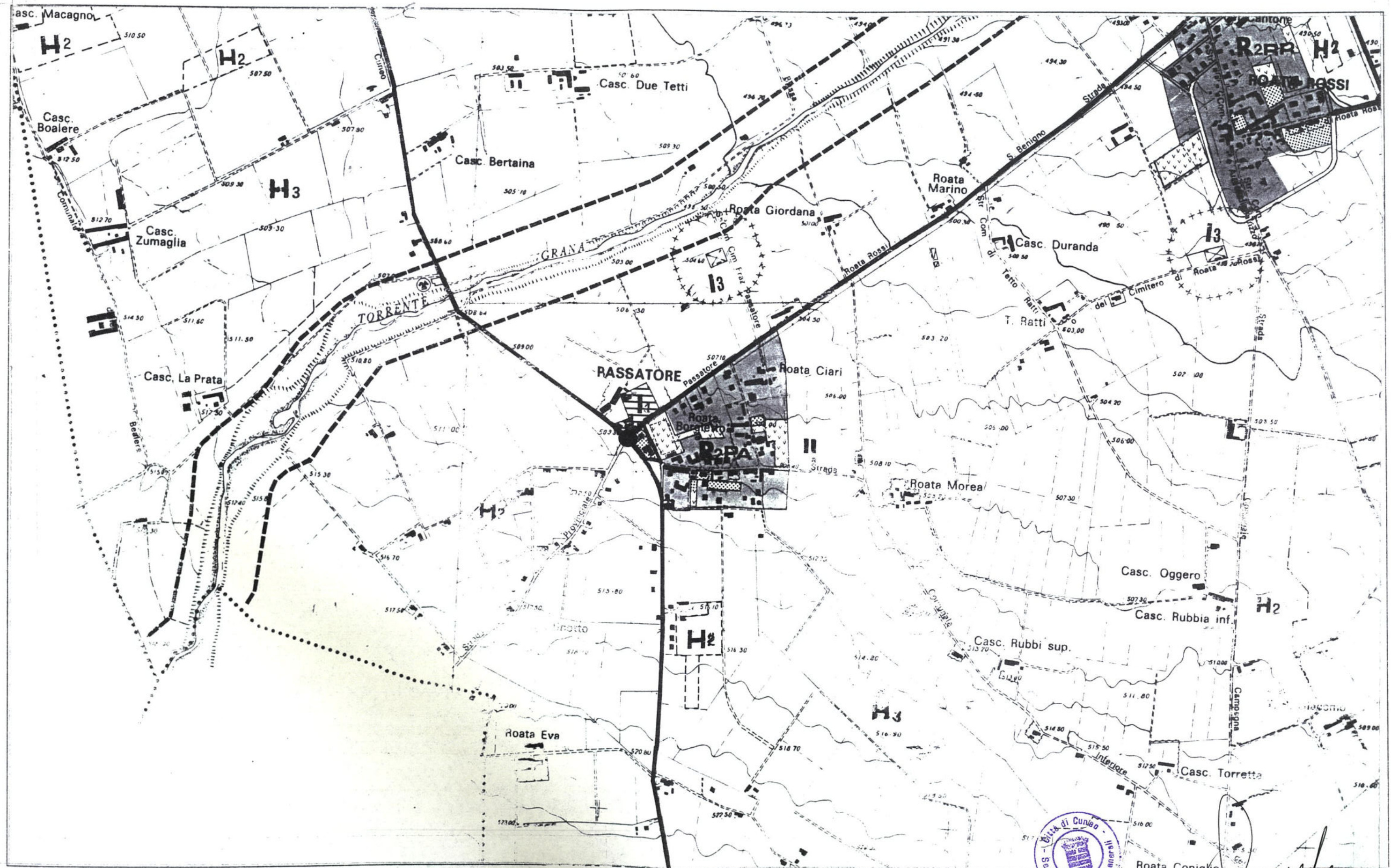
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pandiani", written over the typed name.

INSERIMENTO DELLA VARIANTE NEL P.R.G.C.

Scala 1:10.000

TAV. 6

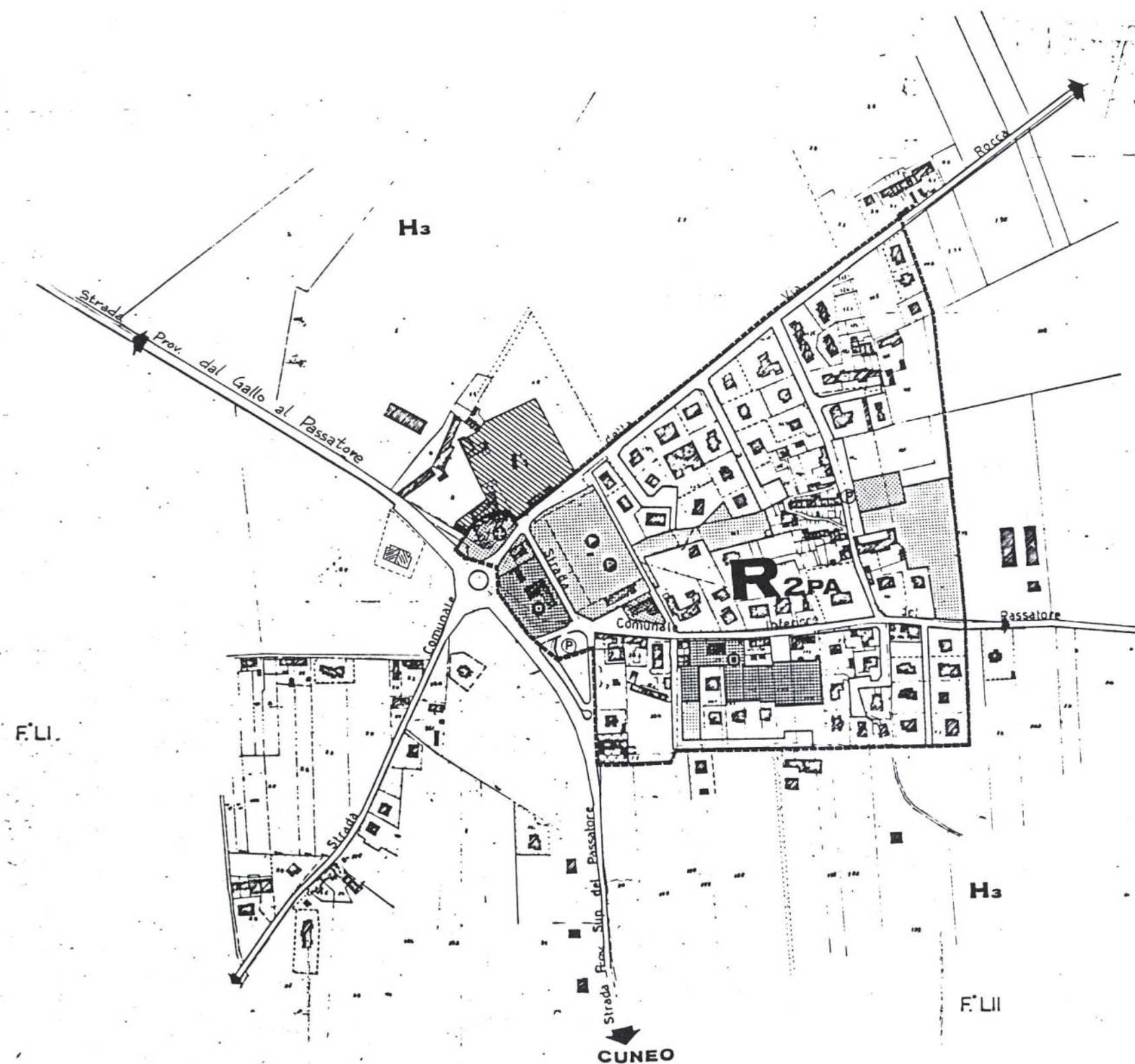


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

INSERIMENTO DELLA VARIANTE NEL P.R.G.C.

Scala 1:5.000

TAV. 7



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



[Handwritten signature]

INSERIMENTO DELLA VARIANTE NEL P.R.G.C.

Scala 1:2.000

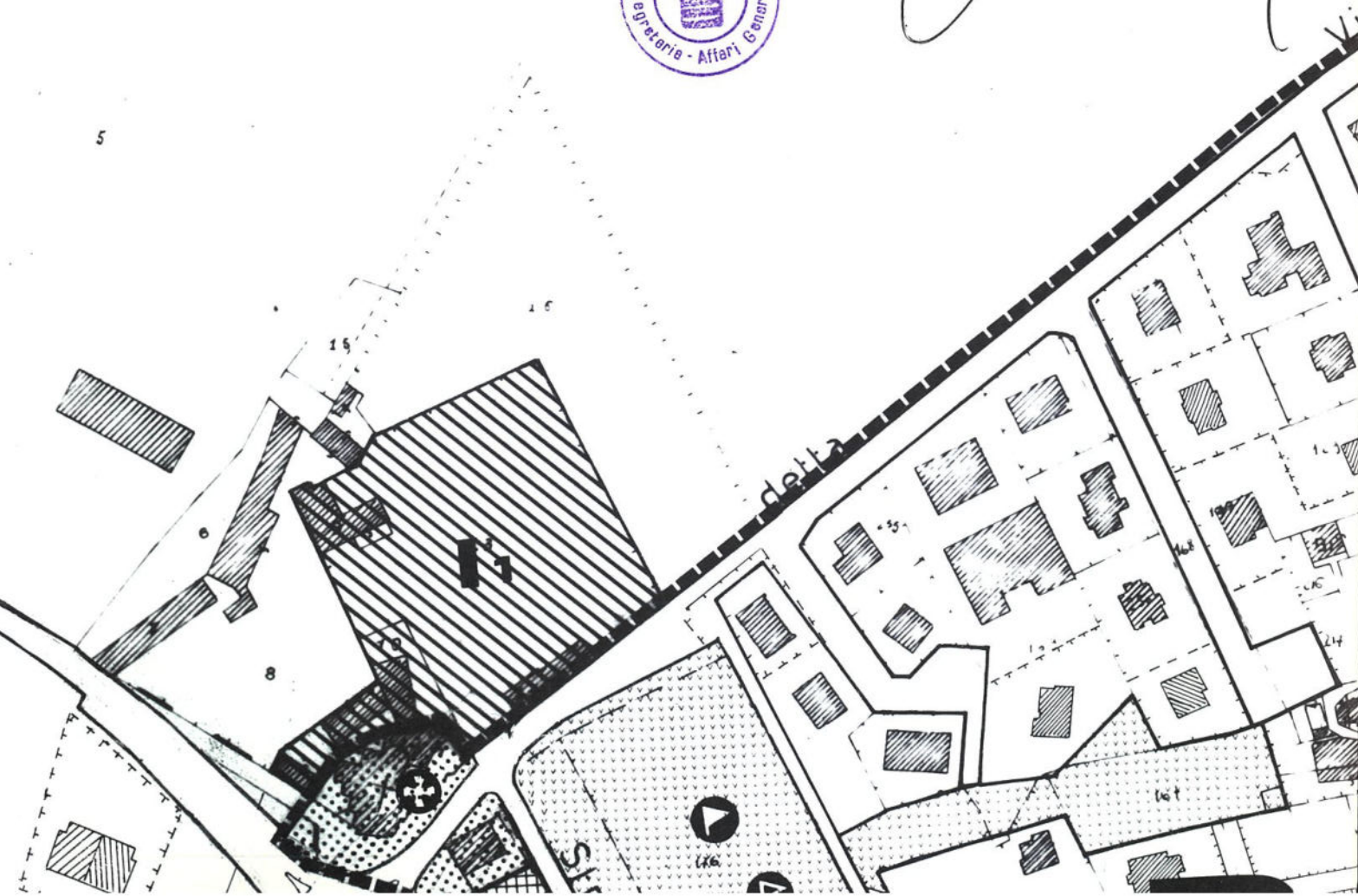
TAV. 8

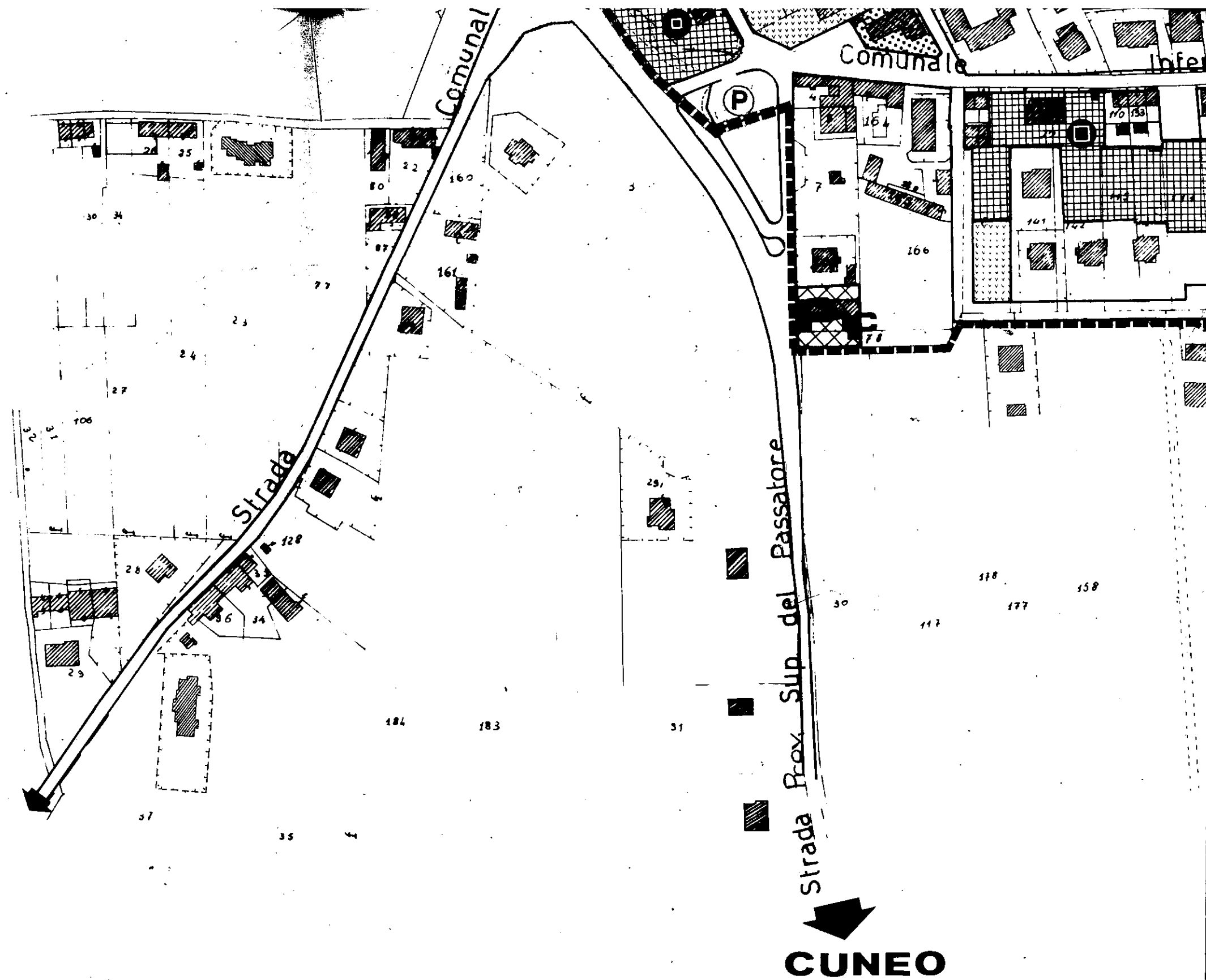
H₃

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)



Strada Prov. dal Gallo al Passatore



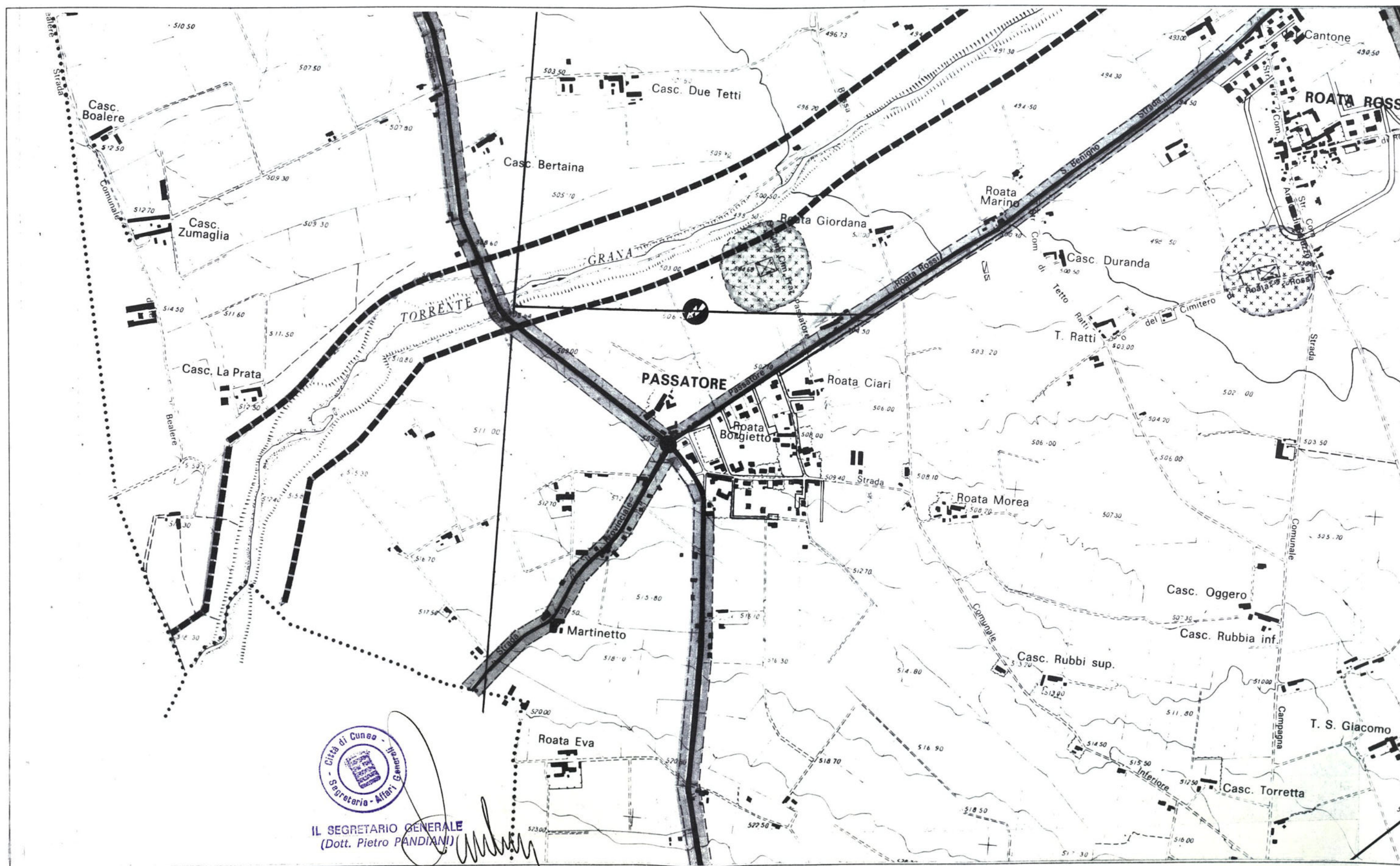


INSERIMENTO DELLA VARIANTE NEL P.R.G.C.

TAV. P - FASCE E ZONE DI RISPETTO

Scala 1:10.000

TAV. 9



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

SCHEDE E TABELLE DI ZONA DI P.R.G. VARIANTE H - R2PA



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Pandiani", written over the typed name of the General Secretary.

S. d. Z.

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	L'AGRICOLA			H
	ART. 14	Pag. 30	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha 10338,95

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Attrezzature ed infrastrutture agricole e relative residenze rurali
- Attività artigianali e produttive di supporto
- Recupero degli edifici non più necessari ed abbandonati

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo d'intervento	mq	1500
- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	0,05 : 0,01 secondo le classi di coltura
- rapporto di copertura (sul lotto minimo)	mq/mq	20% residenza + 30% attrezzature ed infrastrutture
- altezza massima	mt	7,50
- distacchi dai confini	mt	5
- distacchi dalle strade		Minimo mt 6 e rispetto art. 15 (l3, Punto1)
- distacchi tra edifici ad uso abitazione		Non inferiore a mt 10
- distacchi dagli edifici ad uso agricolo		VArie (disciplinati dall'art. 14)

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione, con le prescrizioni di cui all'art. 14
- Sono ammessi modesti ampliamenti con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Sono ammessi interventi di recupero con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Il distacco dei silos dai confini sia pari all'altezza degli stessi
- è ammesso lo stoccaggio temporaneo di rifiuti differenziati non nocivi né inquinanti, individuato con apposita simbologia nelle Planimetrie di Piano, nell'area denominata "Isola Ecologica" per centro di raccolta rifiuti, ai sensi della legge nazionale n. 441 del 29/10/87. In detta area l'Amministrazione Comunale potrà realizzare i manufatti e le strutture necessarie per il corretto funzionamento e gestione del centro, sulla base della vigente normativa in proposito.

S. d. Z.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA di PASSATORE			R2PA
	ART. 9	Pag. 16	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^	134	
- CUBATURA PREVISTA	mc	12.057	di edilizia privata
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	15,10	
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:			
		- residenze	
		- attività direzionali, commerciali	
		- artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	1	
- rapporto di copertura	mq/mq	30%	
- altezza massima	mt	7,50	(2 piani fuori terra)
- distacchi dai confini	mt	5	
- distacchi dalle strade	mt	7,50	
- distacchi dagli edifici	mt	10	
- tipologie	isolate		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Edifici con più di otto unità abitative solo in presenza di strumento urbanistico esecutivo



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pietro PANDIANI)