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. 16 AL P.R.G.C.

RELATIVA ALL'AREA PRODUTTIVA P1B bis (ALGAT) ORA RIDENOMINATA P1B.1 E AREE A SERVIZI S5 (attrezzature al servizio dell'industria) -D (piazzale della dogana) e F1 (servizi ed attrezzature pubbliche dell'istruzione secondaria superiore), AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S. M. ED I.

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione di	Consiglio Comunale	n. 99	del 26.07.1999
Pubblicazione	dal 03.09.1999	al 18.09.1999	
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

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

COMUNE DI CUNEO SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

IL DIRIGENTE

Arch. Giovanni PREVIGLIANO

INDICE DEGLI ELABORATI

RELAZIONE

TAVOLE

TAV. 1 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000
TAV. 2 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 5.000
TAV. 3 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 2.000
TAV. 4 - Schede di zona di P.R.G.C. Vigente P1B bis – P1B – S5 – F1
TAV. 5 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1:10.000
TAV. 6 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 5.000
TAV. 7 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 2.000
TAV. 8 - Schede di zona di P.R.G.C. Variante P1B.1 – P1B – S5 – F1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

L'attuale situazione urbanistica di Cuneo è caratterizzata dalla vigenza di un P.R.G. approvato con D.G.R. nr. 140-8349 del 14/10/1986.

Si tratta di uno strumento urbanistico la cui struttura è fortemente ancorata all'impostazione di un precedente piano formato negli anni '70, rispetto al quale le amministrazioni che si sono succedute, ed in particolare l'ultima, hanno ampiamente e ripetutamente sottolineato la necessità di una sostanziale revisione.

La prima e preliminare fase per concretizzare tale intendimento è già stata portata a termine con la predisposizione delle "linee programmatiche" per il nuovo P.R.G.C., tuttavia l'iter della sua formazione richiede, come è ovvio, un lavoro particolarmente lungo e complesso, per cui è ragionevole pensare che l'insorgere di nuove esigenze o problematiche impreviste debba essere affrontato, soprattutto quando queste rivestono carattere di urgenza, attraverso l'istituto della variante specifica come peraltro è ampiamente avvenuto nel passato.

L'inconveniente che tuttavia presentava nel passato questa possibilità era costituito dai lunghi tempi burocratici richiesti; con la L.R. 41/97 sono state introdotte al riguardo delle sostanziali novità: essa distingue varie tipologie di varianti e attribuisce, per tutto ciò che ha rilievo esclusivamente locale e non produce modifiche di carattere strutturale al piano vigente, la competenza, in ordine alla approvazione degli atti, alla sola Amministrazione Comunale.

E' dunque logico che tale disposizione di legge debba essere convenientemente utilizzata soprattutto per problemi circoscritti per i quali sussistano esigenze di rapida soluzione dettate da ragioni d interesse generale e dal compito che ha l'Amministrazione Comunale di favorire, per i vari settori di propria competenza, lo sviluppo della comunità locale.

2. ESIGENZE ED IMPLICAZIONI DI INTERESSE GENERALE CONNESSE ALLA LOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA ALGAT S.P.A.

L'Algat S.p.a. con sede legale in San Carlo Canavese è una industria meccanica che si occupa di costruzione stampi e stampaggio di lamiere a freddo.

L'azienda dispone di quattro stabilimenti di cui due sono localizzati a Cuneo, rispettivamente in Via Bongiovanni e Via Tiziano.

Complessivamente gli addetti sono circa 800 di cui circa 200 in Cuneo. Lo stabilimento di Via Bongiovanni si occupa della ideazione, preparazione e realizzazione di stampi (soprattutto per l'industria automobilistica italiana ed estera), mentre quello di Via Tiziano si occupa dello stampaggio e del prodotto finito.

La localizzazione separata delle due unità produttive in Cuneo è stata nel passato causa di notevoli difficoltà logistiche conseguenti alla necessità di continua movimentazione del prodotto di lavorazione tra Via Bongiovanni e Via Tiziano con gravi effetti sia sotto il profilo della organizzazione aziendale, sia per le conseguenze urbanistiche connesse ai flussi di traffico nella città.

In quest'ottica l'azienda aveva infatti nel tempo acquisito le aree necessarie a fianco dell'area già occupata di Via Tiziano ed aveva programmato la dismissione di quelle in Via Bongiovanni.

Per far fronte a questa situazione è stata individuata la soluzione che consisteva nel realizzare due distinti ampliamenti dello stabilimento di Via Tiziano: il primo verso sud – ovest (verso monte) ed il secondo verso sud – est (verso l'antistante ex piazzale dogana). Mediante i due ampliamenti si consente la rilocalizzazione dell'attività di Via Bongioanni e la possibilità di disporre di un'area dotata di una propria continuità evitando in tal modo l'interruzione determinata dalla viabilità di Piano.

Per il primo ampliamento si è già attivata l'Amministrazione Comunale che ha recepito il fabbisogno nella variante parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente.

Con tale variante si è staccata dall'area P2 la proprietà ALGAT occorrente, accorpandola a quella dello stabilimento esistente e si è creata una nuova zona P1B bis.

La variante è stata approvata e l'azienda ha già ottenuto concessione edilizia: in tem-

pi dunque assai ravvicinati si può attuare una prima fase del trasferimento da Via Bongioanni.

Per realizzare il secondo ampliamento, l'azienda ha già acquisito una parte del piazzale ex dogana e deve disporre della presente variante urbanistica che prevede il definitivo assetto della zona P1B bis.

La inderogabile necessità di completare il programma di rilocalizzazione di tutto lo stabilimento di Via Bongioanni in Via Tiziano, oltre che da esigenze aziendali, è sorretta da un interesse generale che si concretizza almeno nei seguenti elementi:

- la nuova ed unica localizzazione consente oltre alla razionalizzazione anche un potenziamento dell'attività produttiva cui corrisponderebbe un aumento di circa 50 addetti e l'eliminazione di tutto il traffico pesante all'interno della città causato dalla movimentazione di materiali e stampi tra Via Bongiovanni e Via Tiziano;
- il completamento dello stabilimento sul fronte dell'ex piazzale dogana è occasione per una definitiva sistemazione dello stesso (che potrebbe essere a carico dell'ALGAT S.p.A. a scomputo di oneri di urbanizzazione) con la realizzazione di un verde di arredo o quant'altro idoneo a riqualificare una importante parte del quartiere;
- la graduale chiusura dello stabilimento di Via Bongiovanni elimina la presenza di un'attività impropria nel contesto prevalentemente residenziale in cui ora si colloca con conseguente grande beneficio per la zona circostante.

E' dunque indubbio che sussistano molti elementi di interesse generale non solo per motivare l'Amministrazione Comunale ad operare nella direzione già delineata dalla variante parziale n. 9 prima richiamata, ma anche per realizzare ciò nel più breve tempo possibile.

Con l'ultimazione del primo ampliamento, infatti, l'azienda si troverà a metà strada di un processo non più reversibile ed in una situazione di precarietà dal cui protrarsi potrebbero derivare danni estremamente gravi: è quindi comprensibile come sia urgente procedere.

Le aree di cui si tratta occorrono in parte per l'ampliamento edilizio vero e proprio ed in parte per configurare nella zona una sistemazione complessiva più razionale ed ordinata (spostamento della strada di Cascina Colombaro e conseguente riquadratura del fronte su Corso De Gasperi).

In relazione alla necessità di provvedere ad una definitiva sistemazione urbanistica dell'area produttiva insediata dalla ALGAT S.p.A. di via Tiziano si appalesa l'esigenza di apportare una variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante di cui si tratta consente di conseguire obiettivi di rilevante interesse generale per la realizzazione urbanistica conseguente alla rilocalizzazione dell'azienda stessa nell'unica sede di via Tiziano e per il conseguente rafforzamento del sistema produttivo – occupazionale locale.

3. OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE

Il presente progetto preliminare di variante parziale al P.R.G.C. vigente si prefigge la definitiva sistemazione urbanistica della zona P1B bis in cui è insediato lo stabilimento Algat S.p.a. in via Tiziano.

Inoltre con essa si rinomina l'area, per maggiore coerenza lessicale rispetto all'impostazione del P.R.G.C. vigente, in zona P1B.1; ed ancora si prevede di ampliarne parzialmente il perimetro ritagliando le aree necessarie dalla attigua zona P1B e, in minima parte, per un più funzionale assetto dell'area produttiva stessa, dalla zona F1 riservata all'Istituto Tecnico Industriale Statale (I.T.I.S.).

La modifica della zona F1 a zona produttiva, investe una modestissima area, pari a circa 1100 mq. che si situa all'esterno della recinzione dell'area di pertinenza I.T.I.S., oltre via Cascina Colombero, attualmente utilizzata ad orti: si tratta perciò della utilizzazione di un'area marginale che in concreto non viene sottratta all'uso per servizi scolastici e, come si vedrà neppure incide sostanzialmente sugli standards di legge.

Rispetto a quanto previsto con la variante parziale n. 9, la nuova zona P1B.1 inglo-ba:

a) parte del piazzale ex dogana dalla zona P1B (mq. 4897: mq. 4800 piazzale già in proprietà della Provincia e 97 mq. sedime Via C. Colombero);

b) parte F1 (mq. 1177: lotti 340/a e 377)

per un totale di 6.074 mq.

La nuova zona P1B.1 assume pertanto una superficie territoriale complessiva di mq. 24.357 (mq. 18.283 P1B bis della variante 9 [1)] oltre all'ampliamento attuale di 6.074 mq.) che viene così ripartita:

S.T. (superficie territoriale)	mq.	24.357
Aree per servizi su fronte ex piazzale dogana	mq.	900
S.F. (superficie fondiaria)	mq.	23.457

[1)] Nota: va segnalato che le nuove verifiche condotte consentono un dettaglio più preciso dei valori di superficie e che quella attribuita alla zona P1B bis dalla variante 9 era stata assunta in 18.700 mq. anziché 18.283 e perciò sovrastimata di 417 mq.: si tratta di una differenza trascurabile, in relazione alla scala in cui si opera, di cui tuttavia si tiene, per correttezza, conto.

4. VERIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE

In relazione ai disposti dell'art. 17 della L.U.R. che fissano le limitazioni quantitative che qualificano le varianti parziali si precisa quanto appresso.

4.1

La variante di cui si tratta opera sostanzialmente una riorganizzazione all'interno di aree produttive già previste dal P.R.G.C. vigente: infatti, per la maggior parte, l'ampliamento della zona P1B.1 interessa le superfici territoriali all'interno della stessa destinazione produttiva della attigua zona P1B senza dunque comportare un effettivo ampliamento delle zone destinate alle attività economiche per il quale la lettera f), 4° comma, dell'art. 17 della L.U.R. fissa un limite massimo del 2% rispetto al P.R.G.C. vigente.

Solo per una piccola porzione, quella ritagliata dalla zona F1, si verifica la circostanza richiamata: effettivamente l'inglobamento nella P1B.1 della superficie pari a 1.177 mq. di F1, realizza un ampliamento delle superfici territoriali previste dal P.R.G.C.

E' ovvio come tale maggiore quantità risulti di peso trascurabile nel complesso delle aree in questione, pur tuttavia, per correttezza formale si verifica tale circostanza.

Il quadro di sintesi della variante n. 9 era dato dal seguente prospetto:

Dati relativi alle superfici territoriali variate (in mq.)

	P1b	P1b bis	P1c	P2b	P2c	R2.e
1) Madonna Olmo Motorizzazione	– 900	/	/	/	/	/
2) Algat S.p.a.	– 15.500 (– 15.083)	18.700 (18.283)	/	/	– 3.200	/
3) Soc. Alpitour S.p.a.	/	/	420	/	/	– 420
4) Soc. Autotrasp. Lannuti S.r.l.	30.000	/	/	/	/	/
TOTALI	13.600 (14.017)	18.700 (18.283)	420	/	– 3.200	– 420

Sommatoria algebrica zone P – Produttive mq. 29.520

N.B.: i valori tra parentesi sono quelli effettivi come precisato nella nota al punto 3 precedente

Rispetto alla presente variante il prospetto precedente si modifica come segue:

	P1b	P1B.1	P1c	P2b	P2c	R2.e	F1
1) Madonna Olmo Motorizzazione	– 900	/	/	/	/	/	/
2) Algat S.p.a.	– 19.980	24.357	/	/	– 3.200	/	– 1.177
3) Soc. Alpitour S.p.a.	/	/	420	/	/	– 420	/
4) Soc. Autotrasp. Lannuti S.r.l.	30.000	/	/	/	/	/	/
TOTALI	9.120	24.357	420	/	– 3.200	– 420	– 1.177

L'incremento totale delle aree produttive aumenta pertanto rispetto alla variante 9 (mq. 29.520) di 1.177 mq. e risulta pari a mq. **30.697**, dando origine al seguente quadro riepilogativo:

	SUPERFICI TERRITORIALI IN MQ.		
zone produttive	P.R.G.C. Vigente	Situazione Variante 9 corretta	Variante attuale
P1a	1.512.900	1.512.900	1.512.900
P1b	953.600	967.617	962.720
P1B.1	/	18.283	24.357
P1c	101.800	102.220	102.220
P2a	1.804.900	1.804.900	1.804.900
P2b	1.057.800	1.057.800	1.057.800
P2c	197.600	194.400	194.400
TOTALI	5.628.600	5.658.120	5.659.297

Rispetto al totale delle superfici territoriali destinate alle attività economiche l'incremento ammesso, pari al 2%, consente un ampliamento di (mq. 5.628.600 x 2%) 112.572 mq.; l'attuale variante che assorbe anche la variante 9 utilizza mq. 30.697 (29.520 mq + 1.177mq.), pertanto restano disponibili mq. 81.875 per eventuali futuri fabbisogni.

4.2

L'ampliamento della ex zona P1b bis ora P1B.1, all'interno della zona P1B del P.R.G. vigente, prevede la conversione in area produttiva di una parte dell'antistante piazzale ex Dogana, destinata ad area per servizi afferenti le attività produttive e terziarie (S5).

Tale modifica opera all'interno delle superfici territoriali di zone produttive e quindi non è influente rispetto alla verifica precedentemente condotta in ordine all'ampliamento delle stesse zone produttive.

Ciò posto e considerato che la riduzione dell'area S5 risulta di 3.997 mq. (dati da 4.897, superficie del piazzale inglobata nella zona P1B.1, meno 900 mq. che la variante prevede quale area a servizi da cedere al Comune), occorre valutare se la riduzione stessa sia ammissibile all'interno della struttura di piano ed in particolare agli effetti del suo dimensionamento degli standards di legge.

Tuttavia la riduzione operata, per la sua quantità minima, non produce una modifica tale da influire sul rispetto degli standards di piano.

Il totale delle aree produttive, pari a mq. 5.659.297 (il valore già tiene conto degli ampliamenti previsti) determina un fabbisogno di aree per servizi (calcolato prudenzialmente applicando lo standards del 20% sul totale della superficie territoriale) pari a mq. 1.131.859. Tale fabbisogno, per meccanismo di piano, è soddisfatto al 50% in aree topograficamente individuate e per il restante 50% in aree da reperire in sede di intervento.

Il fabbisogno che dunque sarebbe necessario soddisfare in aree topograficamente individuate è pari a mq. (1.131.859 / 2) 565.929 mq., mentre le aree S5 effettivamente individuate sono pari a 653.000 mq., con una eccedenza di 87.071 mq.

La riduzione di S5, che come si è detto è pari a 3.997 mq., si limita dunque a intaccare appena tale eccedenza con la conseguenza che la dotazione di aree per servizi è comunque ancora superiore allo standards posto dal P.R.G. stesso.

4.3

Altro aspetto, rispetto al quale è utile una precisa argomentazione, riguarda la riduzione di mq. 1.177 che la variante apporta alle zone F1.

Queste rappresentano i servizi e le attrezzature dell'istruzione secondaria superiore; in particolare la F1 di cui si tratta è, come già detto, quella relativa all'area I.T.I.S. contigua allo stabilimento Algat.

Al riguardo la legge urbanistica regionale consente, con le varianti parziali, di ridurre la quantità globale delle aree per servizi non oltre 0,5 mq. per abitante (vedasi art. 17, comma 4, lettera b) semprechè, naturalmente siano rispettati gli standards minimi di legge.

Nel caso in questione la riduzione operata (1.177 mq.) rappresenta 0,017 mq. per abitante, assumendo a riferimento, come dovuto, la capacità insediativa residenziale di Piano pari a 68.994 abitanti (1.177 / 68.994 = 0,017).

Detto valore è perciò assai inferiore a quello pari a 0,5 mq./abitante ammesso dalla legge.

Per di più la dotazione di Piano di aree per attrezzature F1 è pari a 114.950 mq. e corrisponde allo standards di 1,66 mq./ab. (114.950 / 68.994); la riduzione operata abbassa la dotazione in questione a (114.950 – 1.177) 113.773 mq., valore che verifica ancora uno standard pari a 1,64 mq./ab. e perciò superiore al limite minimo di legge che è pari, ai sensi dell'art. 22 della L.U.R., a 1,5 mq./ab.

La riduzione della zona F1, oltre quindi a quanto già precisato nel punto 3 precedente, rispetta ampiamente i limiti di legge previsti per le varianti parziali.

5. L'ORGANIZZAZIONE NORMATIVA DELLA NUOVA ZONA P1B.1

La zona oggetto della modifica cartografica della presente variante è finalizzata, come già affermato, alla definitiva sistemazione dell'area insediata dall'azienda Algat e pertanto, come risulta corretto, sotto il profilo urbanistico – progettuale, anche il nuovo dispositivo normativo contenuto nella relativa scheda di zona assorbe, con una valutazione complessiva ed unitaria sia il pregresso (parte già edificata) sia l'ampliamento ammesso (parte da edificare a soddisfacimento dei fabbisogni registrati).

Per tale giustificata motivazione viene riformulata la scheda di zona ora ridenominata P1B.1 a cui si attribuiscono specifici parametri urbanistico-edilizi, modificativi e integrativi rispetto a quelli della scheda di zona P1B bis, che operano puntualmente e che assumono efficacia di precisazione prescrittiva autonoma rispetto ai parametri delle altre zone urbanistiche di Piano.

L'intervento sarà oggetto di "Concessione Convenzionata", ai sensi del comma 5, ex art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i., in ordine alle "condizioni di intervento", infatti con la suddetta concessione potranno essere definite puntualmente le modalità attuative dell'area, fermo restando eventuali integrazioni e/o modificazioni richieste dagli uffici competenti in sede di rilascio della stessa concessione, indicativamente come segue:

A) L'ampliamento dei fabbricati esistenti sul fronte ex piazzale dogana dovrà essere realizzato con tipologia e materiali idonei a riqualificare l'insediamento, rispetto all'antistante spazio pubblico ed alla attigua zona edificata ed avere un aspetto estetico – architettonico di elevato livello qualitativo.

B) La progettazione e la sistemazione definitiva della porzione a servizi pubblici (in cessione all'Amministrazione Comunale) sul fronte ex piazzale dogana, che investirà anche la parte residua del piazzale, dovrà prevedere una alberatura idonea, fin dal suo impianto, per qualità e dimensione delle essenze arboree, ed assicurare una conveniente schermatura dell'area produttiva.

C) Il calcolo delle aree per servizi dovrà essere riferito alla intera area utilizzata a fini produttivi dalla azienda insediata; conseguentemente sarà tenuto conto ai fini della cessione (comunque non inferiore al 50% dello standard a norma dell'art. 3 delle vigenti N. di A.), delle aree già precedentemente dismesse dall'azienda stessa, mentre si ammette la monetizzazione della quota residua.
   Il calcolo di riferimento viene così articolato:
   - superficie produttiva (S.F.): mq. 23.457
   - aree per servizi: 20% di 23.457, pari a mq. 4.691,4

- aree oggetto di cessione: mq. 3.479 (dati da: mq. 2.176 già ceduti su via Tiziano; mq. 403 ancora da cedere su via Tiziano; mq. 900 su fronte piazzale)
- aree da monetizzare: mq. 1.212,4 (pari a mq. 4.691,4 – 3.479).

D) Gli interventi ammessi saranno riservati esclusivamente all'azienda insediata nell'area con le attuali destinazioni d'uso.

6. CONCLUSIONI

Per quanto argomentato nei punti precedenti, appare dunque evidente che l'oggetto della presente variante sia pienamente rispondente ai requisiti stabiliti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. in ordine alle varianti parziali.

Il previsto ampliamento della zona riservata all'Algat S.p.a. implica un aumento minimo delle superfici territoriali delle aree destinate alle attività economiche (contenuto in una misura trascurabile rispetto alla percentuale di legge) dal momento che essa consiste principalmente in una riorganizzazione di aree già destinate alla produzione.

Allo stesso tempo la conversione di parte dell'area per servizi di tipo S5 in produttiva è operabile in quanto si tratta di un intervento di ridisegno all'interno di una zona produttiva che non produce una riduzione degli standards sotto i minimi di legge.

Per quanto poi concerne la riduzione di parte della attigua zona F1 si è visto che essa non incide sull'area effettivamente destinata al servizio scolastico esistente e che è comunque ampiamente contenuta nei limiti di legge, senza intaccare il valore minimo dello standard.

Le varianti apportate inoltre, ponendosi come obiettivo una migliore attuazione di previsioni insediative già individuate dal P.R.G. vigente, si pongono come modifiche tecniche e normative di esclusivo interesse locale.

Infine occorre rimarcare che le stesse non confliggono in alcun modo con progetti sovracomunali approvati (al riguardo può rilevare esclusivamente il progetto della previsione di viabilità cosiddetta est – ovest, peraltro di interesse cittadino) né con piani sovracomunali esistenti (in particolare non esistono contrasti con il sistema degli obiettivi del Piano Territoriale Provinciale, né con il Piano Territoriale Regionale).

P.R.G.C. VIGENTE

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 - 5329
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000 2

1998

settore urbanistica

- 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, 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, PROFESSION., 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

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 = AREA 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 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

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 CONFRERIA

R2-MA- AREA DI MARTINETTO

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

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-CC- AREA DI CONFRERIA

R4-I = AREA DI MARTINETTO

R4-MA= AREA TETTI QUELLA -

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

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

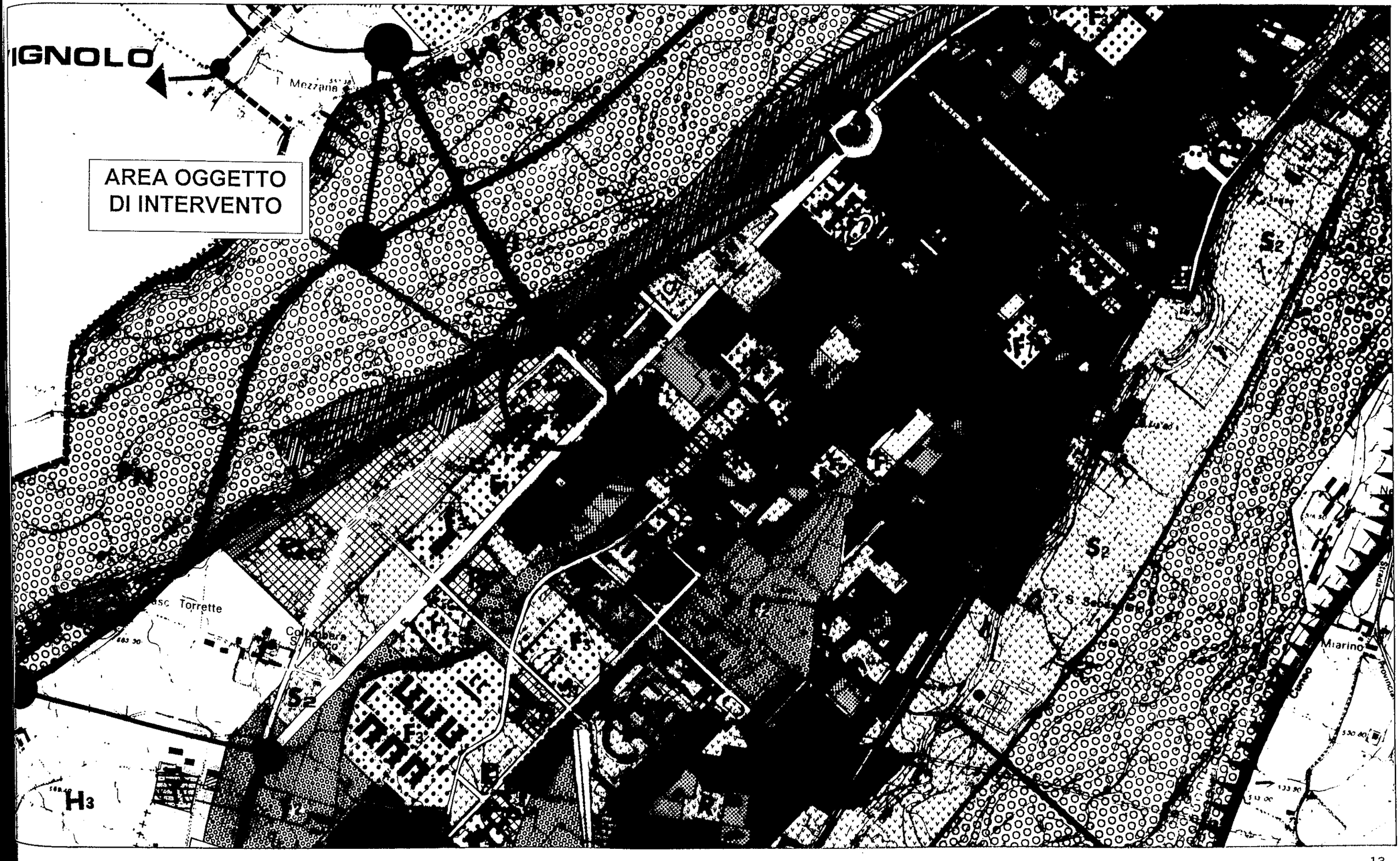
PN = PARCO DELLA NATURA

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 1



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 - 8249 DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000 3a

1998

settore urbanistica

L E G E N D A

- 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 EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- ISOLA ECOLOGICA

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:

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, FINANZIARI, ECC.)

F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE

F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, 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 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E 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

I AREE INEDIFICABILI:

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

R AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = 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
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

R 3 = DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODINA
R4B = AREA CORSO FRANCIA
R4C = AREA EX BONGIOANNI
R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO
R4CS= AREA DI SPINETTA

R4-CC= AREA DI CONFRERIA
R4-F = AREA DI MARTINETTO
R4-HA= AREA TETTI ODELLA

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:

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 4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

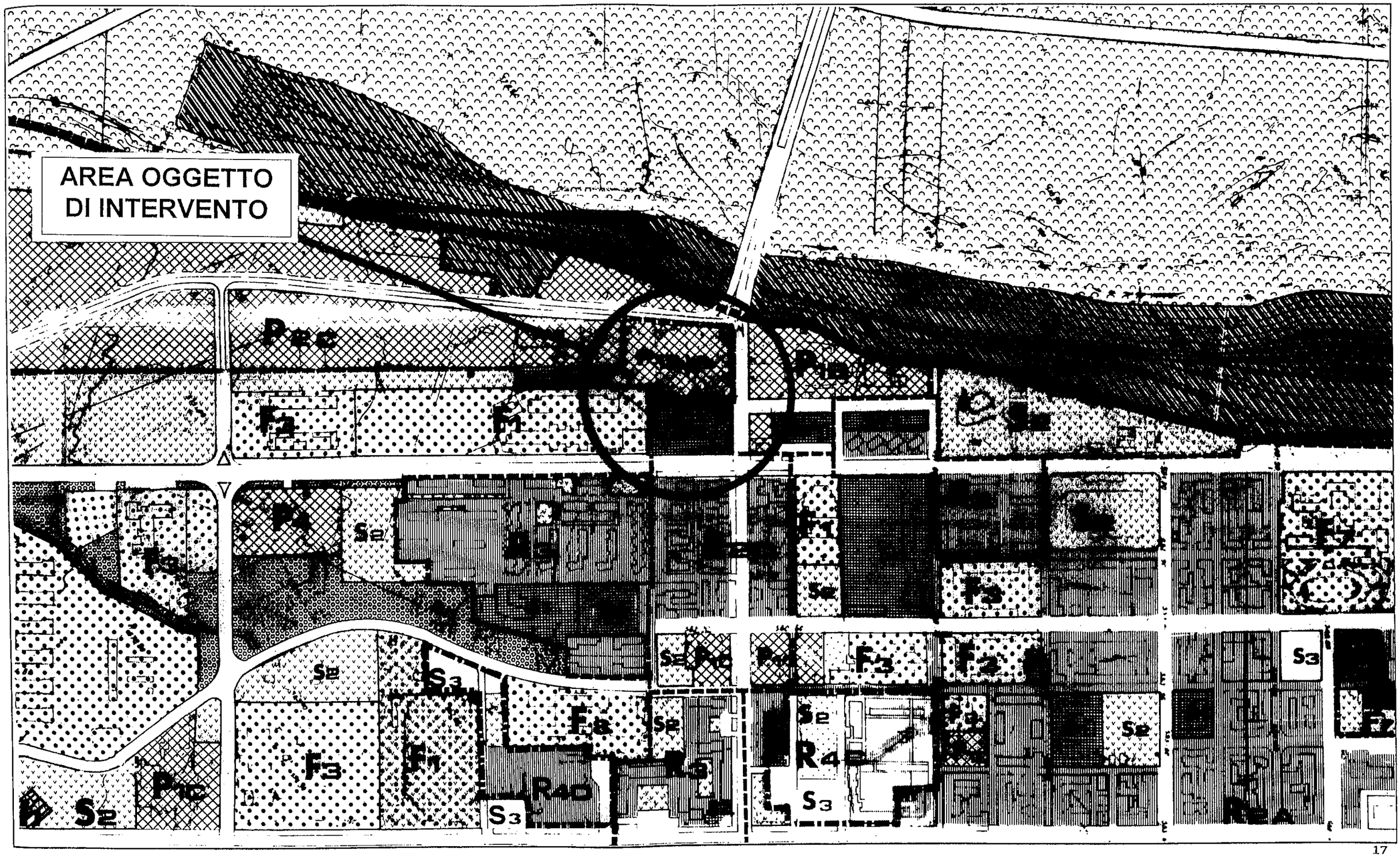
PN = PARCO DELLA NATURA

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

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.56 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 8349 DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

1998

settore urbanistico

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 RISTICO, 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 PAESAGISTICO, 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 BODINA

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI

R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO

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

R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

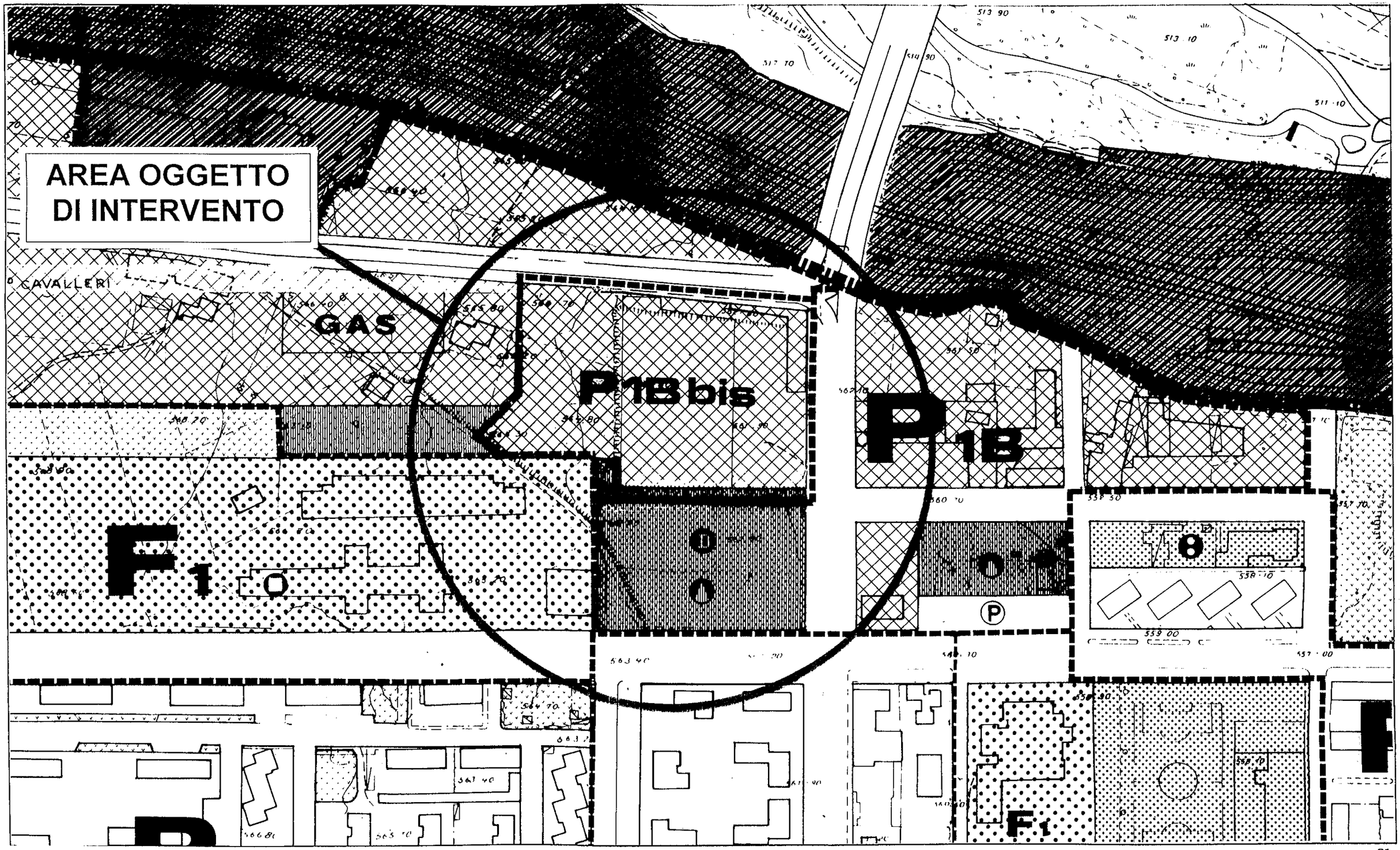
I M B O L O G I A

ESISTENTE		PREVISTO
	ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA	
	SCUOLA ELEMENTARE	
	SCUOLA MEDIA	
	SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E 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 ELETTRICITA'	
	QUESTURA	
	VESCOVADO - CURIA	
	UNIVERSITA'	
	OSTELLO DELLA GIOVENTU'	
	RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA	R.S.A.
	ISOLA ECOLOGICA	

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3



TAV. 4

SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. VIGENTE
P1B bis – P1B – S5 – F1

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO ART. 16 Pag. 42 NdA	**P1B bis**

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 1,87

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
  - industriali, artigianali e commerciali
  - residenze connesse
  - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	
- rapporto di copertura	mq/mq	65%
- distacchi dai confini	mt	esistente per gli edifici attuali; mt 6 per nuovi edifici fatte salve riduzioni con accordo tra le parti
- distacchi dalle strade	mt	aderenza su Via Tiziano; mt 10 da nuova viabilità lato ovest; mt 5 da Via Cascina Colombaro; per impianti tecnici si ammette edificazione in aderenza
- distacchi da altre aree pubbliche	mt	aderenza su aree pubbliche esistenti previste lato est (piazzale dogana e zona F1)
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta,

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)

- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto delle caratteristiche edificatorie di zona

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO ART. 16 Pag. 42 NdA	**P1B**

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 95,36

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
  - industriali, artigianali e commerciali
  - residenze connesse
  - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	1.000
- rapporto di copertura	mq/mq	50%
- distacchi dai confini	mt	6 o H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade	mt	Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n^ 1404
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)

- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

AREE AFFERENTI le ATTIVITA' PRODUTTIVE e TERZIARIE	I SERVIZI per il PRODUTTIVO e TERZIARIO ART. 12 Pag. 25 NdA	S5

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	Ha	^^^
- Superfici previste	Ha	65, 30
- Superfici Totali	Ha	65, 30

DESTINAZIONI AMMESSE:
- Parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, etc.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE
- Sono determinate in sede di strumenti urbanistici esecutivi e P.T.E.

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO
- Strumenti urbanistici esecutivi e piani tecnici

D) VINCOLI
- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:
- Per le preesistenze nelle aree S5 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE dell'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE	LE SCUOLE SUPERIORI ART. 13 Pag. 27 NdA	F1

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	93.150
- Superfici previste	mq.	21.800
- Superfici Totali	mq.	114.950

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE
- Sono determinate dalle vigenti Leggi nazionali e regionali in materia di edilizia scolastica

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO
- Piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI
- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

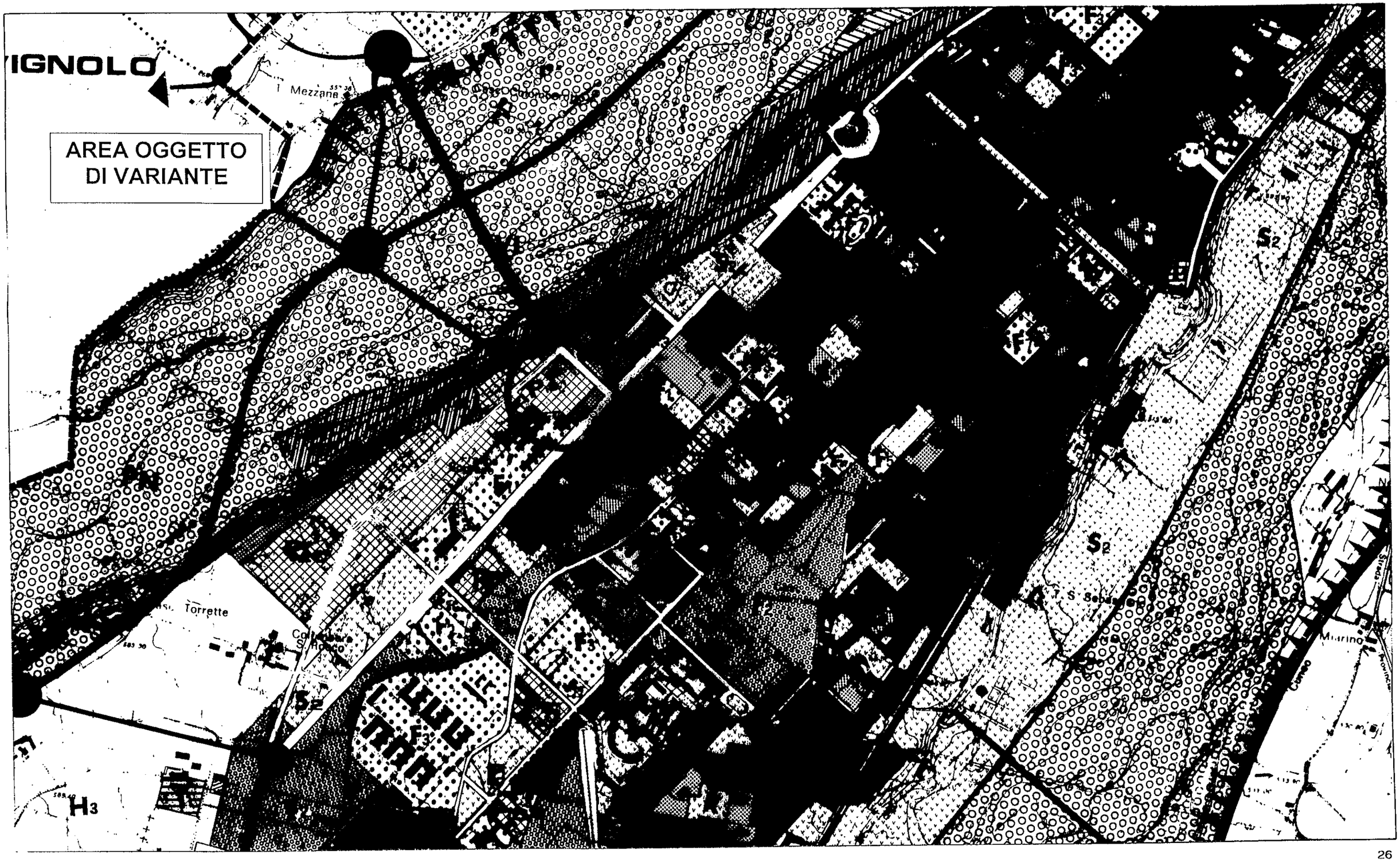
PRESCRIZIONI:
- Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione fino all'approvazione dello strumento urbanistico

P.R.G.C. IN VARIANTE

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

Scala 1:10.000

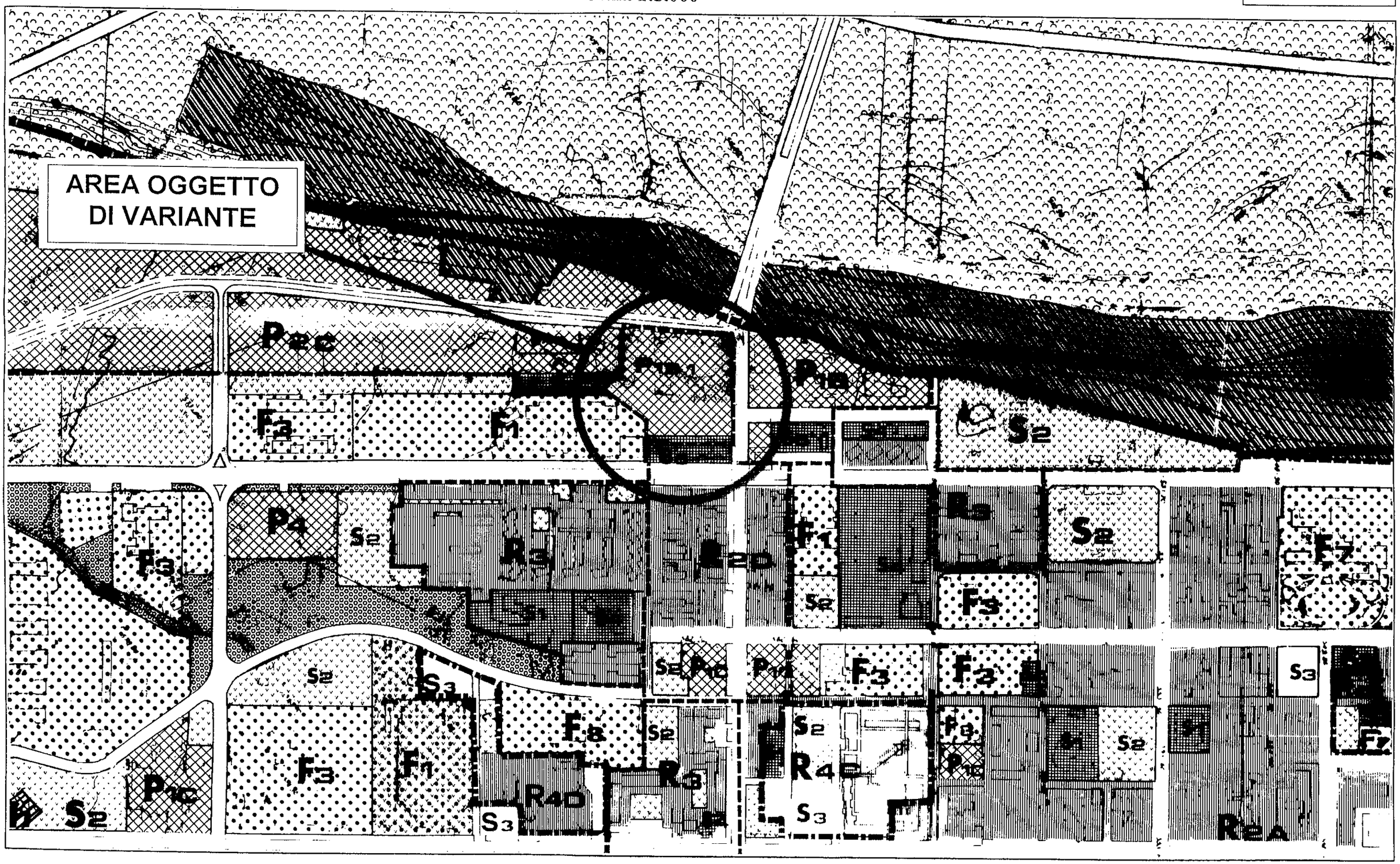
TAV. 5



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

Scala 1:5.000

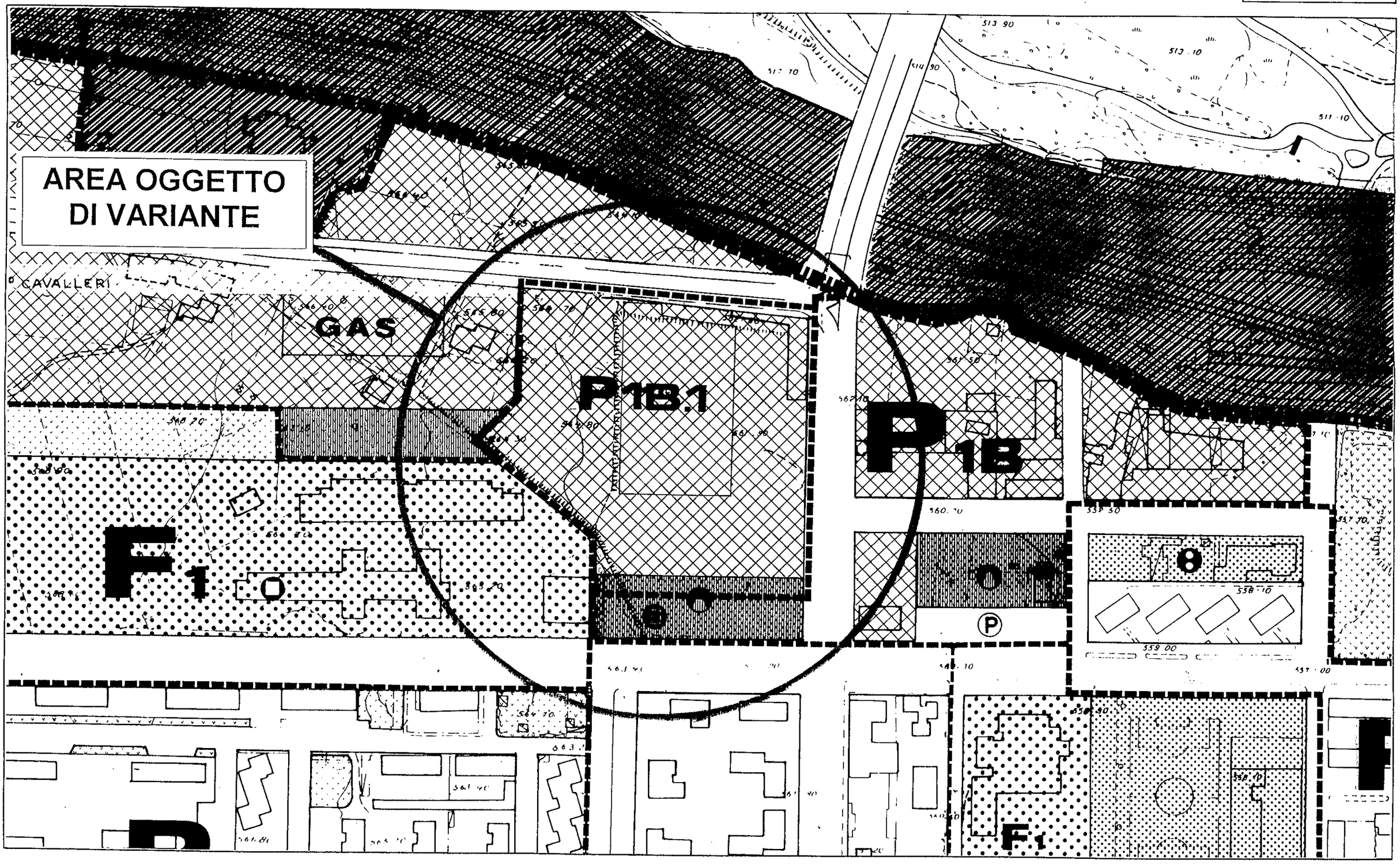
TAV. 6



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

Scala 1:2.000

TAV. 7



TAV. 8

SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. VARIANTE
P1B.1 – P1B – S5 – F1

S. d. Z.

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO ART. 16 Pag. 42 NdA	P1B.1

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 2,4357

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
  - industriali, artigianali e commerciali
  - residenze connesse
  - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	/
- rapporto di copertura	mq/mq	70%
- distacchi dai confini	mt	esistente per gli edifici attuali; mt 6 per nuovi edifici fatte salve riduzioni con accordo tra le parti
- distacchi dalle strade	mt	aderenza su Via Tiziano; mt 10 da nuova viabilità lato ovest; mt 5 dal confine stradale di Via Cascina Colombaro; per impianti tecnologici si ammette edificazione in aderenza.
- distacchi da altre aree pubbliche	mt	aderenza su aree pubbliche esistenti e previste lato sud, servizio S5 in area P2C. Dall'esterno confine strada per tutto il fronte del servizio F1 non meno di mt 5. Dal confine a servizi S5 del piazzale dogana mt. 7.
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta per gli edifici esistenti, concessione convenzionata per nuovi interventi ed eventuali demolizioni con ricostruzione

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Gli interventi ammessi sono riservati esclusivamente all'azienda insediata nell'area con le attuali destinazioni.
- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt. 6,80 (2 piani fuori terra)

segue su pagina 115bis

- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto delle caratteristiche edificatorie di zona;
- La Società ALGAT o suo avente titolo si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cuneo a semplice richiesta i terreni censiti al C. T. F. N. 83 mapp. 343/parte e 314 destinati dal P.R.G.C. a sedime viario;
- La concessione convenzionata prevista per l'attuazione degli interventi dovrà prevedere, fermo restando eventuali integrazioni e/o modificazioni richieste dagli uffici competenti in sede di rilascio della stessa concessione, quanto segue:
  - l'ampliamento dei fabbricati sul fronte ex piazzale dogana, dovrà essere realizzato con tipologia e materiali idonei a riqualificare l'insediamento rispetto all'antistante spazio pubblico ed alle attigue zone edificate, ed avere un aspetto estetico – architettonico di elevato livello qualitativo;
  - la dismissione in misura non inferiore al 50% dello standard, al netto delle aree già cedute, in parte sul fronte piazzale (mq. 900) ed in parte su via Tiziano (mq. 403) o su altre aree limitrofe; la quota residua oggetto di monetizzazione sarà calcolata come differenza tra lo standard e le aree già cedute e da cedere;
  - la progettazione e la sistemazione definitiva della porzione a servizi pubblici (in cessione all'Amministrazione Comunale) sul fronte ex piazzale dogana, che investirà anche la parte residua del piazzale, dovrà prevedere una alberatura idonea, fin dal suo impianto, per qualità e dimensione delle essenze arboree, ed assicurare una conveniente schermatura dell'area produttiva;
  - gli interventi ammessi saranno riservati esclusivamente all'azienda insediata nell'area con le attuali destinazioni d'uso.

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO ART. 16 Pag. 42 NdA	P1B

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 96,272

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
  - ~~industriali, artigianali e commerciali~~
  - ~~residenze connesse~~
  - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	1.000
- rapporto di copertura	mq/mq	50%
- distacchi dai confini	mt	6 o H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade	mt	Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n^ 1404
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)

- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

AREE AFFERENTI le ATTIVITA' PRODUTTIVE e TERZIARIE	I SERVIZI per il PRODUTTIVO e TERZIARIO ART. 12 Pag. 25 NdA	S5

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	Ha	^^^
- Superfici previste	Ha	64,9003
- Superfici Totali	Ha	64,9003

DESTINAZIONI AMMESSE:

- Parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, etc.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Strumenti urbanistici esecutivi e piani tecnici

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S5 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo

S. d. Z.

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE dell'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE	LE SCUOLE SUPERIORI ART. 13 Pag. 27 NdA	F1

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	93.150
- Superfici previste	mq.	20.623
- Superfici Totali	mq.	113.773

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE
- Sono determinate dalle vigenti Leggi nazionali e regionali in materia di edilizia scolastica

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO
- Piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI
- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:
- Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione fino all'approvazione dello strumento urbanistico