

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CUNEO

CITTA' 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. 19 AL P.R.G.C.
RELATIVA ALL'AREA A SERVIZI S4 (VIA RIBERI)
ORA IN PARTE RIDENOMINATA R2N E
AREA RESTANTE A SERVIZI S4 (Aree per attrezzature di interesse comune -
centri commerciali)

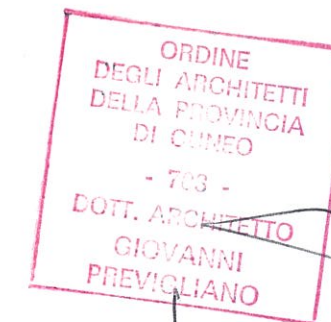
AI SENSI DELL'ART. 17 7° COMMA DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

PROGETTO DEFINITIVO

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

Il Dirigente Arch. Giovanni PREVIGLIANO

Delibera di adozione di Consiglio comunale	n.	dei
Pubblicazione	dal	al
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n.	del
Pubblicazione per notizia	dal	al



IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO



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
N. 7	D.G.R.	N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 8	D.G.R.	N. 8 - 26605	DEL 08.02.1999
N. 9	D.C.S.	N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D.G.R.	N. 15 - 27809	DEL 19.07.1999
N.11	D.C.C.	N. 14	DEL 28.07.1998
N.12	D.C.C.	N. 103	DEL 22.12.1998 (adottata)
N.13	D.C.C.	N. 98	DEL 26.07.1999
N.14	D.C.C.	N. 133	DEL 04.11.1999
N.15	D.C.C.	N. 68	DEL 01.06.1999
N.16	D.C.C.	N. 157	DEL 30.11.1999
N.17	D.C.C.	N. 138	DEL 04.11.1999 (adottata)

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.P.	N. 13	DEL 16.12.1997 (La Cascina)

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

D.C.P.	N. 21	DEL 03.03.1998 (Ostello della Gioventù)
--------	-------	---

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

D.C.C.	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.L.:

D.C.C.	N. 6	DEL 09.02.1993 (Zona S1)
D.C.C.	N. 98	DEL 29.06.1994 (Zona P1B)

VARIANTE N. 19 AL P.R.G.

AREA R2N

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STATO DI FATTO

- TAV. n. 1 - Estratto di PRGC e legenda - scala 1:10.000
TAV. n. 2 - Estratto di PRGC e legenda - scala 1: 5.000
TAV. n. 3 - Estratto di PRGC e legenda - scala 1: 2.000
TAV. n. 4 - Norme di attuazione: art. 9 - R2, art. 12 - S
Schede di zona: S4, R2D

VARIANTE N. 19 AL PRGC

- TAV. n. 5 - Inserimento variante di PRGC e legenda - scala 1:10.000
TAV. n. 6 - Inserimento variante di PRGC e legenda - scala 1: 5.000
TAV. n. 7 - Inserimento variante di PRGC e legenda - scala 1: 2.000
TAV. n. 8 - Norma di attuazione: art. 9 - R2
Scheda di zona: R2N - S4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. LO STATO DI FATTO

1.1 OGGETTO DELLA VARIANTE E INSERIMENTO DELL'AREA NEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Cuneo deve rilocalizzare i fabbricati insistenti sull'ampliamento di C.so Gramsci al fine di riorganizzare urbanisticamente l'area secondo le previsioni di Piano e rendere più agevole la realizzazione del collegamento viario Est-Ovest.

Inoltre per riconfermare, con il nuovo intervento, il filo edilizio consolidato lungo Via Mons. Riberi e per rendere il "parcheggio previsto (nel piano esecutivo approvato) lungo tale via più funzionale all'impianto urbano e ai servizi esistenti (campo di calcio, prolungamento asse Via Bongioanni - collegamento area S1) si ritiene indicare come possibile soluzione lo spostamento del parcheggio anzidetto nella parte interna del lotto posta lungo il prolungamento di Via Bongioanni.

I fabbricati oggetto di intervento ricadono in area R2D classificata dal P.R.G.C. area per "insediamenti residenziali edificati di

completamento e ristrutturazione" (scheda di zona).

Gli interventi di ristrutturazione sono disciplinati dall'art. 2 delle N. di A. del P.R.G.C. vigente che recita testualmente:

"ristrutturazione urbanistica: si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati, della rete stradale".

L'Amministrazione al fine di strutturare urbanisticamente l'area e agevolare la realizzazione dell'importante infrastruttura, ha deciso di trasferire tale capacità insediativa su area di sua proprietà, adiacente.

L'area prescelta è individuata nell'area S4 del P.R.G.C. vigente, posta in adiacenza alle aree R2D, già di proprietà comunale, corrispondente al comparto 2 nel P.E.C. approvato con Del. C.C. n. 111 del 29.07.1996, area che, con la presente variante viene denominata R2N.

L'area interessata è posta alle seguenti coerenze:

- a mezzanotte: Via Mons. Riberi;
- a ponente: Via Rostagni;
- a levante: edifici privati;
- a mezzogiorno: area S1;
ed. è individuata negli estratti di P.R.G.C. (Tav. 1 e 2)

2. CARATTERISTICHE DELL'AREA

2.1 CARATTERISTICHE GEOFISICHE

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

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

Per la redazione della presente variante non si ritiene necessaria la relazione

geologico-tecnica in quanto l'area è da tempo edificata fatta salva, in ogni caso la presentazione della relazione in occasione della presentazione della domanda per il 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.

Essa è interamente circondata da aree urbanizzate classificate di ristrutturazione urbanistica e completamento e dotate di ogni infrastruttura e di buon livello in termini di servizi anche pubblici, che hanno del tutto annullato ogni "naturalità" dell'ambiente.

Inoltre dal punto di vista paesaggistico l'area risulta completamente compromessa essendo adiacente ad aree edificate a prevalente destinazione residenziale; ciò ad eccezione del lato posto a nord che risulta caratterizzato dall'esistenza di un'area destinata a "spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali annonarie".

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

2.3 ATTIVITA' IN CORSO

L'area attualmente non è utilizzata per alcuna attività.

Su tale area è stato approvato, con deliberazione del C. C. di Cuneo n. 111 in data 29.07.1996, uno strumento urbanistico esecutivo finalizzato all'insediamento di attività commerciali e annonarie.

Il P.E.C. si compone di due comparti autonomi.

Il comparto n. 1, di proprietà privata è in fase di avanzata realizzazione.

Il comparto n. 2, di proprietà comunale, ha un'estensione di mq. 3.440 ed è posto di fronte — lungo Via Mons. Riberi — ad un'area destinata a parcheggio di mq. 1.000 circa.

Nel comparto n. 2 sono previsti mc. 1.438,43 di volume residenziale e mq.

1.013,25 di superficie destinata ad attività commerciale e magazzini commerciali posti a piani interrati.

3. PREVISIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

3.1 SCOPO DELLA VARIANTE AL P.R.G.C. E MODALITA' ATTUATIVE

Per consentire la rilocalizzazione degli esistenti edifici, è stata scelta la procedura della variante non strutturale al P.R.G.C. disciplinata dall'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77: in tal modo, senza mutare la capacità insediativa del P.R.G.C. vigente risulta possibile trasferire su un'unica area, e precisamente sul lotto n. 2 del piano esecutivo anzidetto, la capacità insediativa del comparto n. 2 del piano esecutivo stesso e la capacità insediativa degli edifici da sostituire lungo c.so Gramsci attualmente collocati in area R2D.

Inoltre dovrà essere mantenuta la quota minima dello standard a parcheggio indicando come possibile soluzione la

localizzazione dello stesso nella parte interna del lotto posta lungo il prolungamento di Via Bongioanni.

Con la presente variante viene inoltre riconfermato il servizio S4 limitatamente al comparto n. 1 del piano esecutivo convenzionato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Cuneo n. 111 del 29.07.1996; il lotto n. 2 di autonoma attuazione, viene invece ricompreso nell'area R2N di nuova formazione.

Le modalità attuative degli interventi all'interno dell'area R2N seguiranno le procedure della concessione diretta o convenzionata ai sensi e per gli effetti di cui al 5° comma, dell'ex art. 49 della L. R. 56/77 e s. m. e i..

Fermo restando che la presente variante precisa:

- l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree;

- la definizione nelle norme delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi.

Infine si è deciso, considerata la vocazione dell'area normativa di riferimento e le realtà commerciali delle aree circostanti, di aggiungere alle destinazioni residenziale e commerciale anche le destinazioni direzionale e artigianale di servizio, del resto già ammesse nell'area R2D.

La variante segue le procedure della variante non strutturale previste dall'art. 17 7° comma L.R. 56/77 e s. m. e i., in quanto non aumenta la capacità insediativa del P.R.G.C. vigente e le aree a servizi vengono ridotte in misura inferiore a 0,5 mq/ab.

Gli abitanti esistenti e previsti in P.R.G.C. vigente, al fine della verifica della capacità insediativa e dei servizi, sono 68.994 circa.

La nuova area denominata R2N è destinata nel vigente P.R.G.C. in parte a servizi mq. 3.440 (S4) e in parte viabilità e parcheggi per un totale di 4.460 mq.

Dividendo 4.460 mq. per 68.994 abitanti teorici, rileviamo che la quantità di servizi, diminuita per abitante insediato è di mq 0,065 circa; la verifica viene fatta anche sulla

base delle risultanze della variante n. 16 che ha inciso sulle aree a servizi S5, riducendo di 1.177 mq., pertanto $(1.177 + 4.460) = 5.637$ mq.

La consistenza dell'area R2N e la relativa capacità insediativa sono le seguenti:

- estensione area mq. 4.460,
- destinazione residenziale di cui parte in sostituzione di quelli demoliti lungo c.so Gramsci e parte già previsti nello strumento esecutivo approvato a supporto dell'attività commerciale in ex area S4,
- destinazione commerciale — direzionale (ex area S4).

La volumetria totale realizzabile risulta pari a mc. 13.380.

Viene confermata la previsione del piano esecutivo approvato di destinazione dei piani interrati a magazzini commerciali.

Viene infine consentita la possibilità di realizzare parcheggi in sottosuolo.

3.2 NORME DI INTERVENTO DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- residenze ed edilizia privata;

- parcheggi pubblici e privati;
- attività direzionali, commerciali;
- artigianato di servizio non nocivo e molesto.

INTERVENTI AMMESSI

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

3.3 CONDIZIONI

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento è comunque subordinata al rilascio di concessione eventualmente convenzionata ex art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s. m. e i..

3.4 VINCOLI

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

3.5 CARATTERISTICHE EDIFICATORIE DELLA ZONA R2N

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- **Cubatura:** mc. 13.380 pari alla cubatura esistente sostituita lungo c.so Gramsci e a quella già assentita con piano esecutivo S4 comparto n. 2.
- **Superficie territoriale:** Ha 0,446.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- **densità volumetrica fondiaria:** mc/mq 3,00,
- **rapporto di copertura:** 30,00 %,
- **altezza massima degli edifici residenziali e direzionali – commerciali:** mt. 13,5 (n. 4 piani fuori terra di cui 1 a destinazione commerciale – direzionale – artigianale e 3 a destinazione residenziale),
- **distacchi da confini:** mt. 5,
- **distacchi da strade:** mt. 5,
- **distacchi dagli edifici:** mt. 10 da pareti finestrate,
- **tipologie:** isolate, singole, e/o articolate.

STATO DI FATTO

COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.56 E SUCC.VE MOD. N.1

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 8329
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

1999

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
- - AREA VERDE PER CIPPO COMMEMORATIVO RUCCIO GALIMBERTI

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 CASTAGNETTA
- 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-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-SC = AREA DI S. GIUSEPPE
- R2-CO = AREA DI CONFERRA
- R2-MO = AREA DI MARTINETTO
- R2-GR = AREA DI G. S. GRAMSCI

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 SERVIZI 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, CARCERARI, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FISICISTICO, 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, MERCATI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

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

*FA = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - PUBBLICHE AMMINISTRATIVE URBANISTICHE - PIANI DI FORMAZIONE IN TERAPIA DI UNIVERSITARIO

R 2 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALL'ESISTENTE DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R 2 = 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-L = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CENTRO DI TAVELLA
- R4-P = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI LUGO S. IMPIAROSA

P

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE S/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

MODIFICATO DALLE SEGUENTI VARIANTI:

- N. 1 - D. G. R. N. 42 1290 DEL 29.10.1990
- N. 2 - D. G. R. N. 42 2022 DEL 23.11.1992
- N. 3 - D. G. R. N. 42 DEL 02.08.1993
- N. 4 - D. G. R. N. 42 4868 DEL 09.08.1995
- N. 5 - D. G. R. N. 42 14191 DEL 25.11.1996
- N. 6 - D. G. R. N. 42 23343 DEL 09.12.1997
- N. 7 - D. G. R. N. 42 15681 DEL 10.12.1998
- N. 8 - D. G. R. N. 42 28605 DEL 08.02.1999
- N. 9 - D. G. R. N. 42 DEL 22.05.1998
- N. 10 - D. G. R. N. 42 27809 DEL 19.07.1999
- N. 11 - D. G. R. N. 42 DEL 28.07.1998
- N. 12 - D. G. R. N. 42 DEL 26.07.1999
- VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1
- N. 13 - D. G. R. N. 42 DEL 12.04.1997 CIMITERIO SAN ROCCO
- N. 14 - D. G. R. N. 42 DEL 06.10.1997 (POLSTRADA)
- N. 15 - D. G. R. N. 42 DEL 26.10.1998 POSTE
- N. 16 - D. G. R. N. 42 DEL 20.12.1998 UFFICIO FINANZIARIO
- N. 17 - D. G. R. N. 42 DEL 27.02.1997 N. 3 A
- VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1
- N. 18 - D. G. R. N. 42 DEL 01.06.1999 LA VIA
- N. 19 - D. G. R. N. 42 DEL 16.12.1997 LA CASCINA
- VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1
- N. 20 - D. G. R. N. 42 DEL 01.03.1999 OSTELLO DELLA GIOVENTU'
- CONFERME DI PROROGA MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1
- N. 21 - D. G. R. N. 42 DEL 11.01.1999 ZONA S. MAGISTRALI
- CONFERME DI PROROGA MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1
- N. 22 - D. G. R. N. 42 DEL 04.02.1999 ZONA S.
- N. 23 - D. G. R. N. 42 DEL 29.04.1994 ZONA P.M.

ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE
Scala 1:10.000

TAV. 1



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE REGIONE S. XII L. 107 N. 56 E SUCCESSIVE MOD. N. 1
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 140 - 2249
DEL 14.10.1988 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1998

settore urbanistica

VARIANTI APPROVATE E SUCCESSIVE DELLA VARIANTI
N. 1 DEL 10.10.1988
N. 2 DEL 10.10.1988
N. 3 DEL 10.10.1988
N. 4 DEL 10.10.1988
N. 5 DEL 10.10.1988
N. 6 DEL 10.10.1988
N. 7 DEL 10.10.1988
N. 8 DEL 10.10.1988
N. 9 DEL 10.10.1988
N. 10 DEL 10.10.1988
N. 11 DEL 10.10.1988
N. 12 DEL 10.10.1988
N. 13 DEL 10.10.1988
N. 14 DEL 10.10.1988
N. 15 DEL 10.10.1988
N. 16 DEL 10.10.1988
N. 17 DEL 10.10.1988
N. 18 DEL 10.10.1988
N. 19 DEL 10.10.1988
N. 20 DEL 10.10.1988
N. 21 DEL 10.10.1988
N. 22 DEL 10.10.1988
N. 23 DEL 10.10.1988
N. 24 DEL 10.10.1988
N. 25 DEL 10.10.1988
N. 26 DEL 10.10.1988
N. 27 DEL 10.10.1988
N. 28 DEL 10.10.1988
N. 29 DEL 10.10.1988
N. 30 DEL 10.10.1988
N. 31 DEL 10.10.1988
N. 32 DEL 10.10.1988
N. 33 DEL 10.10.1988
N. 34 DEL 10.10.1988
N. 35 DEL 10.10.1988
N. 36 DEL 10.10.1988
N. 37 DEL 10.10.1988
N. 38 DEL 10.10.1988
N. 39 DEL 10.10.1988
N. 40 DEL 10.10.1988
N. 41 DEL 10.10.1988
N. 42 DEL 10.10.1988
N. 43 DEL 10.10.1988
N. 44 DEL 10.10.1988
N. 45 DEL 10.10.1988
N. 46 DEL 10.10.1988
N. 47 DEL 10.10.1988
N. 48 DEL 10.10.1988
N. 49 DEL 10.10.1988
N. 50 DEL 10.10.1988
N. 51 DEL 10.10.1988
N. 52 DEL 10.10.1988
N. 53 DEL 10.10.1988
N. 54 DEL 10.10.1988
N. 55 DEL 10.10.1988
N. 56 DEL 10.10.1988
N. 57 DEL 10.10.1988
N. 58 DEL 10.10.1988
N. 59 DEL 10.10.1988
N. 60 DEL 10.10.1988
N. 61 DEL 10.10.1988
N. 62 DEL 10.10.1988
N. 63 DEL 10.10.1988
N. 64 DEL 10.10.1988
N. 65 DEL 10.10.1988
N. 66 DEL 10.10.1988
N. 67 DEL 10.10.1988
N. 68 DEL 10.10.1988
N. 69 DEL 10.10.1988
N. 70 DEL 10.10.1988
N. 71 DEL 10.10.1988
N. 72 DEL 10.10.1988
N. 73 DEL 10.10.1988
N. 74 DEL 10.10.1988
N. 75 DEL 10.10.1988
N. 76 DEL 10.10.1988
N. 77 DEL 10.10.1988
N. 78 DEL 10.10.1988
N. 79 DEL 10.10.1988
N. 80 DEL 10.10.1988
N. 81 DEL 10.10.1988
N. 82 DEL 10.10.1988
N. 83 DEL 10.10.1988
N. 84 DEL 10.10.1988
N. 85 DEL 10.10.1988
N. 86 DEL 10.10.1988
N. 87 DEL 10.10.1988
N. 88 DEL 10.10.1988
N. 89 DEL 10.10.1988
N. 90 DEL 10.10.1988
N. 91 DEL 10.10.1988
N. 92 DEL 10.10.1988
N. 93 DEL 10.10.1988
N. 94 DEL 10.10.1988
N. 95 DEL 10.10.1988
N. 96 DEL 10.10.1988
N. 97 DEL 10.10.1988
N. 98 DEL 10.10.1988
N. 99 DEL 10.10.1988
N. 100 DEL 10.10.1988

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE AREE
- AREE 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
- 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:
- F1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE CONDARIA SUPERIORE
- F2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CANCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIRRISTI CO, 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 AMMONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.
- F7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F8 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE FO 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
- R2HG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2SP = AREA DI SPINETTA
- R2I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BO = AREA DI BOMBONINA
- R2-CO = AREA DI CONFERRA
- R2-MA = AREA DI MARTINETTO
- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
- 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
- R4CM = 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-FC = AREA DI CONFERRA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA = AREA TETTI DOELLA

P

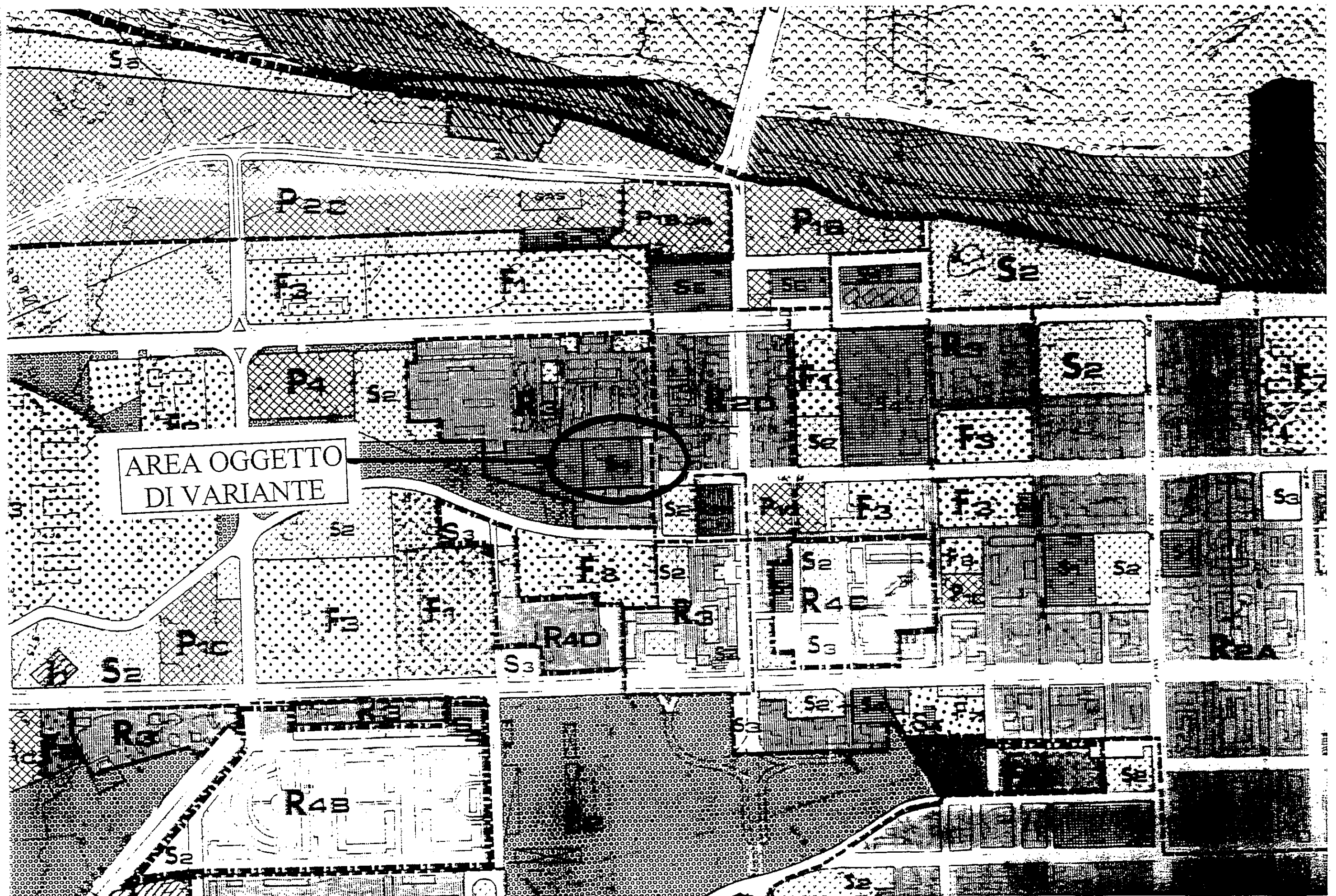
- AREE PRODUTTIVE:
- P1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O IMPIANTARE:
- P1A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE
- P2 = NUOVI IMPIANTI:
- P2A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

PN
VI

- = PARCO DELLA NATURA
- = VINCOLO IDROGEOLOGICO

Scala 1:5.000

TAV. 2



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5 XII.1977 N.36 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 1349
DEL 14.10.1988 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

1998

settore urbanistico

MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI

- N. 1 D.G.R. N. 82-1299 DEL 29.10.1996
- N. 2 D.G.R. N. 76-28321 DEL 23.11.1995
- N. 3 D.G.R. N. 75-4668 DEL 09.06.1995
- N. 4 D.G.R. N. 17-23383 DEL 09.12.1997
- N. 5 D.G.R. N. 34-15661 DEL 30.12.1996
- N. 6 D.C.S. N. 46 DEL 22.05.1998
- N. 11 D.C.C. N. 14 DEL 28.07.1998
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:
- D.C.C. N. 233 DEL 13.04.1997 (CIMITERO SAN ROCCO)
- D.C.C. N. 478 DEL 06.10.1997 (POLSTRADA)
- D.C.C. N. 471 DEL 26.10.1996 (POSTE)
- D.C.C. N. 729 DEL 26.12.1999 (UFFICI FINANZIARI)
- D.C.C. N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A.)
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 19 L. 05.02.1998 N. 184:
- D.C.C. N. 83 DEL 02.06.1998 (LA VIA)
- D.C.P. N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 59.12.1977 N. 56 E S. M. E. I:
- D.C.P. N. 21 DEL 03.02.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')
- CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 34 R. 27.12.1981 N. 10:
- D.C.C. N. 70 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. E. I:
- D.C.C. N. 8 DEL 09.02.1993 (ZONA S1)
- D.C.C. N. 98 DEL 29.06.1994 (ZONA F18)

LEGENDA

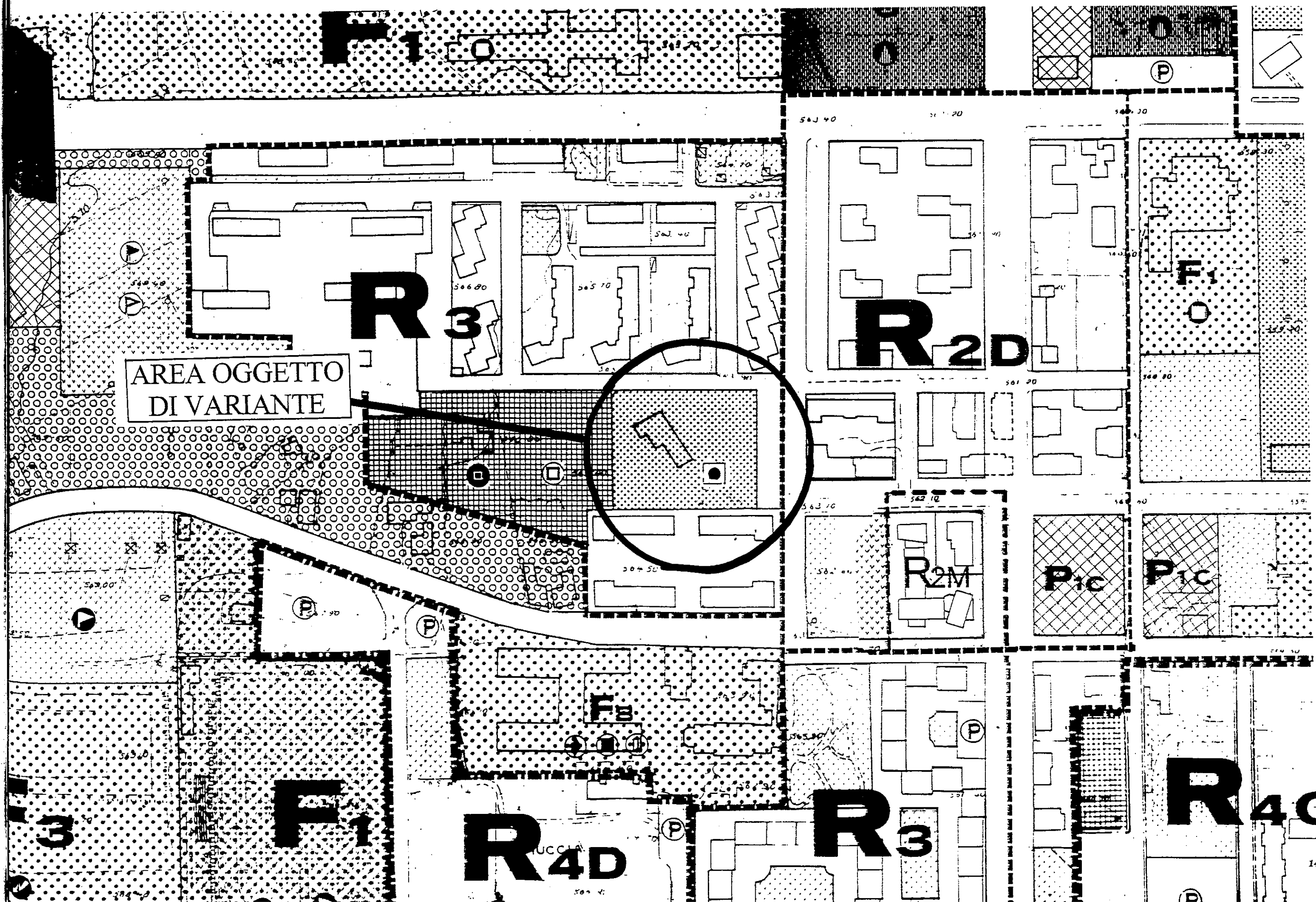
- LIMITE COMUNALE
- DELIMITAZIONE AREE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA
- RISPETTO CIMITERIALE
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- AREA DEPURATORE
- IMPIANTI FERRUVIARI
- 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 PARCHIEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

- F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PANCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARI, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIDUCIARIO, 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 PREGIU' PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- P18 = 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 CASTAGNETTA
- 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 SODINA
- 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'OLIO
- 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 LAMPO DI ARISTIDA
- R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO S. SANTAROSA
- FI = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA-SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO
- R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI

Simbologia

ESISTENTE

- ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E PROFESSIONALI
- COLLEGI
- MUSEO
- BIBLIOTECA
- TEATRO - CINEMATOGRAFI
- CENTRO CULTURALE
- CHIESA
- 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 - IEDUCATIVI - RICREATIVI
- BAGNI PUBBLICI
- CENTRI COMMERCIALI
- ALBERGHI
- MERCATI
- CAMPI DA GIOCO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- ATTREZZATURE GIOCO-BANDINI
- S3 - PARCHIEGGI
- CAMPEGGIO
- STAZIONI AUTOPULLMAN
- RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
- MAGAZZINI COMUNALI
- ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA
- ATTREZZATURE PIERISTICHE
- ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
- CANILE MUNICIPALE
- ATTREZZATURE MILITARI
- NETTEZZA URBANA
- DOGANA
- CENTRALI TELEFONICHE
- PRODUZIONE ELETTRICITA'
- QUESTURA
- VINCIOVADO - CURIA
- UNIVERSITA'
- OSTELLO DELLA GIOVENTU'
- RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
- ISOLA ECOLOGICA



TAV. 4

- Norme di attuazione: art.9 - R2
art. 12 - S
- schede di zona PRGC vigente: S4
R2D

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 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, 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, 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.

N. d. A.

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- M	= area Corso Gramsci, Via Bongioanni, Via Gobetti

N. d. A.

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 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

Aree R3 di nuova edificazione nelle quali non è consentita l'applicazione della norma di cui sopra:

Numero	Zone R3 del PRG vigente	Piano Regolatore del 1969	
		Sigla di Zona	Densità Volumetrica
1	Cuneo - C.so Giovanni 23 ^A	A1	^^^
2	Cuneo - Zona Santuario Angeli	A3	^^^
3	Cuneo 1	B 11	4,55
4	Cuneo 2	C2	3
5	Cuneo 4	PEEP	5
6	Cuneo - Salesiani e C.so De Gasperi	B7/P1	6/0
7	V.le Angeli	P4	^^^
9	V.le Mistral - Resid. Torralba	A3	^^^
10	Donatello	B10	3
11	Madonna dell'Oimo - Hermitage	H4/D1	0,03/50%
12	Madonna dell'Oimo - La Torretta	C6	1,5
13	Cerialdo	PEEP	4

- costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo del lotto pari al 30%;
 - 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.

Condizioni

Divieto assoluto di incremento di volume e di costruzione nelle eventuali aree libere, salvo quanto previsto in merito ai modesti ampliamenti di cui sopra.

Vincoli

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

Art. 10 ⁹ RS

**INSEDIAMENTI EDIFICATI IN TUTTO o in PARTE,
da MANTENERE ALLO STATO DI FATTO
senza INCREMENTI di VOLUMI**

Rappresenta l'insediamento abitativo di recente edificazione con le aree annesse, edificato in tutto o in parte, nel quale non sono ammessi incrementi di volume, salvo quelli ammessi dai paragrafi seguenti.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio da mantenere allo stato di fatto sono confermate agli usi abitativi e complementari in atto.

NORME di INTERVENTO**Destinazioni d'uso ammesse:**

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

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
 - cambiamenti delle destinazioni d'uso fra quelle ammesse
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti, necessarie al miglioramento delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie complessiva esistente, così come definita dall' art. 2 del D.M. 10.5.1977, e consentiti "una tantum".
- Qualora con tale calcolo si configurasse un aumento superiore a mq. 25, la percentuale in aumento sarà calcolata facendo riferimento alla superficie abitabile come definita dall' art. 3 del D.M. 10.5.1977 sopracitato, 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

- cambiamenti delle destinazioni d' uso fra quelle ammesse con possibilità di realizzazione di nuove unità immobiliari senza alterazione della volumetria esistente.

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 ai commi successivi 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 inferiore al corrispondente indice di densità volumetrica fondiaria sotto riportato, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito.

Qualora il volume demolito sopra citato, 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 dai seguenti indici di densità volumetrica fondiaria:

Numero	Zone R3 del PRG vigente	Piano Regolatore del 1969		Piano Regolatore vigente	
		Sigla di Zona	Densità Volumetrica	Nuova Densità Volumetrica	Sigla di Zona
1	Cuneo - Viale Angeli	P4	0		R2C
2	Cuneo e San Rocco Corso Francia	VERDE	0	2	R2E
3	San Rocco (V.le B.to C. Carletti - Zona Ferrovia)	PARCO	0	2	R2E
4	San Rocco Castagnaretta	P3	0	2	R2E
5	San Rocco C. - Via Crocetta	P3/E3	0/0,03	2	R2E
6	Borgo San Giuseppe	E4	0,03	1	R2G (R2L Var6)
7	Madonna delle Grazie	F11/E4	0/0,03	1	R2MG
8	Bombonina	CMG	1	1	^^^
9	Tetti Pesio	CTP	1	1	^^^
10	Roata Civalieri	CRC	1	1	^^^
11	Confieria	CCO	1,5	1	(R2CO Var6)
12	Madonna Olmo	E6	0,03	2	R2H
13	Ronchi	E1	0,03	1	R2RR
14	San Benigno	CSB	1	1	^^^
15	San Pietro del Gallo - Villata	CPG	1	1	^^^

Art. 12 - S - AREE PER SERVIZI

Rappresentano la dotazione di aree per servizi sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 della L.R.U., che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti od in progetto.

La loro localizzazione è indicata nelle tavole di Piano.

PRESCRIZIONI

Le aree destinate o confermate a servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa, sulla base dei parametri dell'art. 21 della L.R.U., come dotazione minima, rimandando per la quantificazione di ogni area all'apposita tabella allegata.

L'intervento sulle aree a servizi - da attuarsi di norma mediante S.U.E. di iniziativa pubblica - è riservato, in via principale, alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.

E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, a seguito di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali per gli interventi terziari nel sottosuolo avverrà successivamente all'approvazione di una specifica variante del P.R.C.C. ai sensi dei combinati disposti degli artt. 17 e 40 della L.R.U.. Non risultano sottoposti a tale procedura solo gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o privati di uso pubblico.

NORME di INTERVENTO**Destinazioni ammesse:**

sono individuate nell'apposita cartografia di piano con sigla alfanumerica:

S 1 - aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

S 2 - aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

S 3 - aree per parcheggi pubblici;

S 4 - aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, annonarie, ecc.

S 5 - aree afferenti le attività produttive e terziarie;

S 6 - parcheggi sotterranei con attività commerciali, di servizio, di interesse generale.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, negli edifici esistenti.

Sono confermate, senza incrementi di volumi, le attuali preesistenze.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è demandata all'Amministrazione Comunale e subordinata alla formazione di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'art. 47 della L.R.U., salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

E' possibile tuttavia la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della L.R.U.

In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere ulteriormente specificata e corretta, per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree ed edifici, ferme restando le quote complessive di spazio assegnate a ciascun tipo di servizio nell'ambito interessato.

Nella zona S 2 in cartografia sono anche individuati gli impianti sportivi privati. Gli ampliamenti e nuove realizzazioni di attrezzature sportive sono sempre ammessi mentre l'ampliamento delle sedi sociali non deve superare il 50% della superficie lorda di pavimento esistente.

Nelle zone S 4 il rapporto fra le destinazioni ammesse e residenze di supporto e di servizio non deve essere superiore per le citate residenze al 30% della superficie lorda complessiva dell'intervento, con esclusione della superficie dei piani sottotetto ed interrato.

Vincoli

L'attuazione delle prescrizioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali e di tutela culturale di cui all'art. 7, salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R.U.

S. d. Z.

AREE per SPAZI PUBBLICI di INTERESSE COMUNE, ATTIVITA' COMMERCIALI, ANNONARIE, etc.	I CENTRI di SERVIZIO ART. 12 Pag. 25 NdA	S4
---	---	----

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	217.845
- Superfici previste	mq.	82.173
- Superfici Totali	mq.	300.018

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E., strumenti urbanistici esecutivi o progetti specifici

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici di Opere Pubbliche, strumenti urbanistici esecutivi con convenzionamenti

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S4 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

S. d. Z.

INSEDIAMENTI EDIFICATI in tutto o in parte, da MANTENERE allo STATO di FATTO, SENZA INCREMENTO di VOLUME	L'ESISTENTE ART. 10 Pag. 20 NdA	R3
--	------------------------------------	----

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^	ESISTENTI
- CUBATURA PREVISTA	mc	ESISTENTI
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	169,24
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali e ricettive - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	Esistente
- rapporto di copertura	mq/mq	
- altezza massima	mt	
- distacchi dai confini	mt	
- distacchi dalle strade	mt	
- distacchi dagli edifici	mt	
- tipologie		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA
- Negli ambiti di comprensori di PEEP, per gli edifici residenziali non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, nè ampliamenti della superficie utile abitativa esistente.

PRESCRIZIONI:

- Ambito di strumento urbanistico esecutivo individuato in cartografia

S. d. Z.

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	di edilizia privata
- CUBATURA PREVISTA	mc	2.650	
- 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:

VARIANTE

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

1999

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
- AREA VERDE PER CIPPO COMMEMORATIVO CUGLIO GALIMBERTI

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 CASTAGNETTA
- 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-T = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BO = AREA DI BOMBONIA
- R2-CI = AREA DI CONFREIA
- R2-MA = AREA DI MARTINETTO

- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
- R2N = AREA DI VIA MONS. RIBERI, VIA ROSTAGNI

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO 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, NETTIZIA 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

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

* CP = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - UNICO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE DI UNIVERSITA'

R 1 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 2 = 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-R = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL LAVORO DI ATLETICA
- R4-S = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CILE S. SANTAROSA
- R4-L = AREA DI CONFREIA
- R4-M = AREA DI MARTINETTO
- R4-MA = AREA DI TETTI PESIO
- R4-BG = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R4-MC = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE

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

MODIFICATO DALLE SEGUENTI VARIANTI:

- V. 1 - D. G. R. N. 62 - 1290 DEL 29.10.1990
- V. 2 - D. G. R. N. 40221 DEL 22.11.1992
- V. 3 - D. G. R. N. 108 DEL 02.08.1993
- V. 4 - D. G. R. N. 70 - 4888 DEL 09.06.1995
- V. 5 - D. G. R. N. 92 - 14191 DEL 25.11.1996
- V. 6 - D. G. R. N. 11 - 23383 DEL 09.12.1997
- V. 7 - D. G. R. N. 34 - 15487 DEL 30.12.1996
- V. 8 - D. G. R. N. 2 - 28405 DEL 08.02.1999
- V. 9 - D. G. R. N. 45 DEL 22.05.1998
- V. 10 - D. G. R. N. 11 - 11004 DEL 19.07.1999
- V. 11 - D. G. R. N. 14 DEL 28.07.1998
- V. 12 - D. G. R. N. 108 DEL 26.07.1999

VARIANTI ALTERNATIVE DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 11

- V. 13 - D. G. R. N. 21 DEL 11.04.1987 - CIMITERIO SAN ROCCO
- V. 14 - D. G. R. N. 27 DEL 06.10.1987 - POLSTRADA
- V. 15 - D. G. R. N. 47 DEL 26.10.1988 - POSTE
- V. 16 - D. G. R. N. 129 DEL 20.12.1989 - UFFICI FINANZIARI
- V. 17 - D. G. R. N. 25 DEL 27.02.1992 - S.S.A.

VARIANTI ALTERNATIVE DELL'ART. 10 L. 03.01.1978 N. 11

- V. 18 - D. G. R. N. 31 DEL 01.06.1995 - LA VIA
- V. 19 - D. G. R. N. 11 DEL 18.12.1997 - LA CASCIANA

VARIANTI ALTERNATIVE DELL'ART. 17 L. 03.01.1978 N. 11

- V. 20 - D. G. R. N. 21 DEL 03.01.1998 - OSTELLO DELLA GIOVENTU'

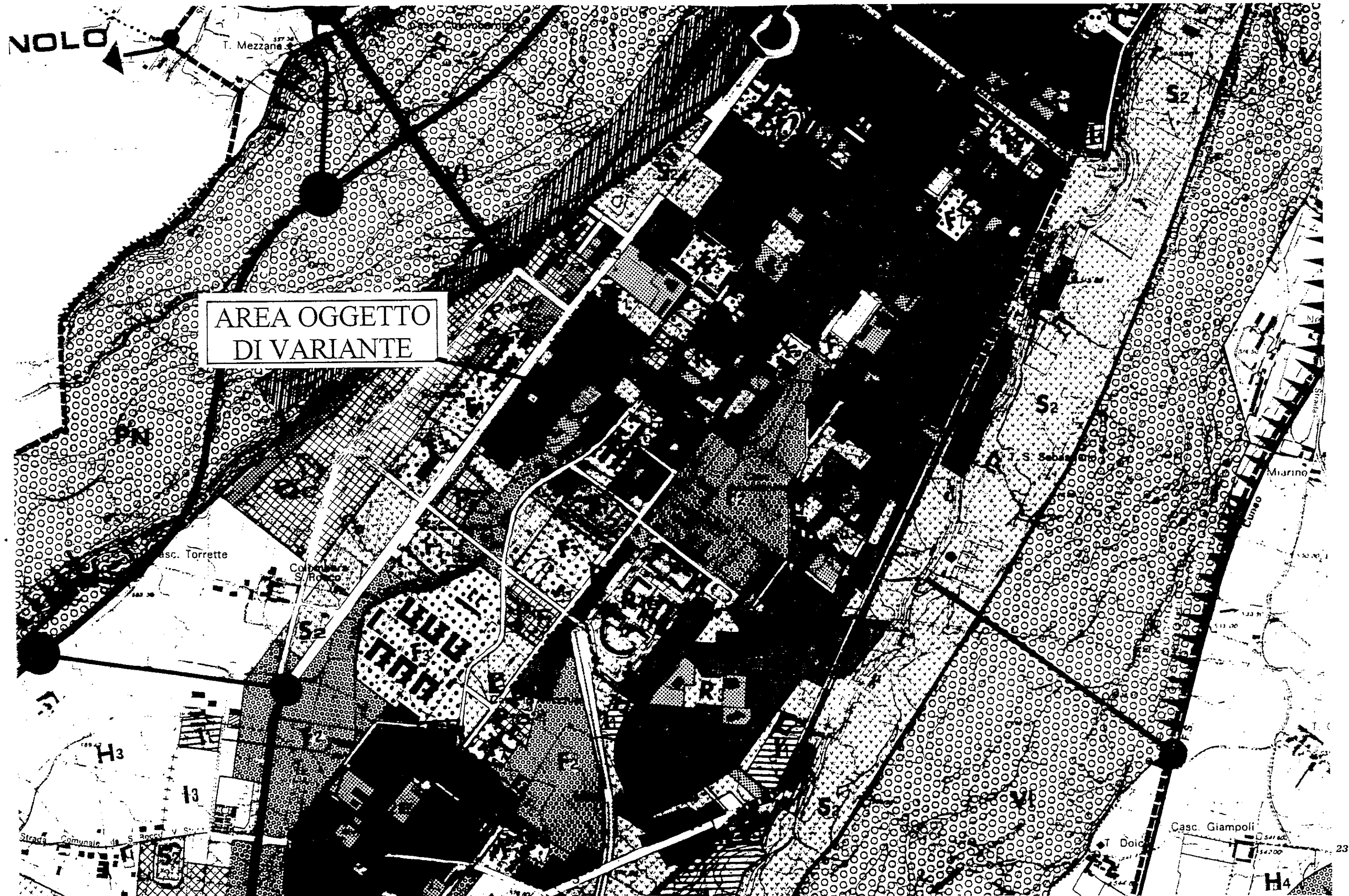
CONFERME DI PRONTI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 11

- V. 21 - D. G. R. N. 11 DEL 11.01.1995 - ZONA S. MAGISTRALI

CONFERME DI PRONTI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 17 L. 03.01.1978 N. 56 E S.M. 2

- V. 22 - D. G. R. N. 11 DEL 09.02.1995 - ZONA S.1

- V. 23 - D. G. R. N. 11 DEL 29.05.1994 - ZONA P.18



PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 2748
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1970-1971

[illegible]

- S**

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

3

F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE
CONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERA
LE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE,
TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI,
ECC.)

F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTI
CO, 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, INTER-
MODALI ECC.

F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE
ED OSPEDALIERE

F 8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA-SANITARIE -
POLI AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

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

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

R

R2A = AREA CENTRALE	R2-I = AREA DI BOSCO S. GIUSEPPE
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BOSCO S. GIUSEPPE
R2C = AREA VIALE ANGELI SUD	R2-BO = AREA DI BOMBONIA
R2D = AREA CORSO GRAMSCI	R2-CO = AREA DI CONFERRA
R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA	R2-MA = AREA DI MARINETTO
R2F = AREA VIALE MISTRAL	R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA COBETTI
R2N = AREA DI BOSCO SAN GIUSEPPE	R2N = AREA DI VIA MONS. RUBERI, VIA ROSTAGNI

R4A = AREA DI VIA BODINA
R4B = AREA CORSO FRANCIA
R4C = AREA EX BONGIOANNI
R4-CC = AREA DI CONFESSIA
R4-F = AREA DI MARINETTO
R4-IA = AREA TETTI UDELLA

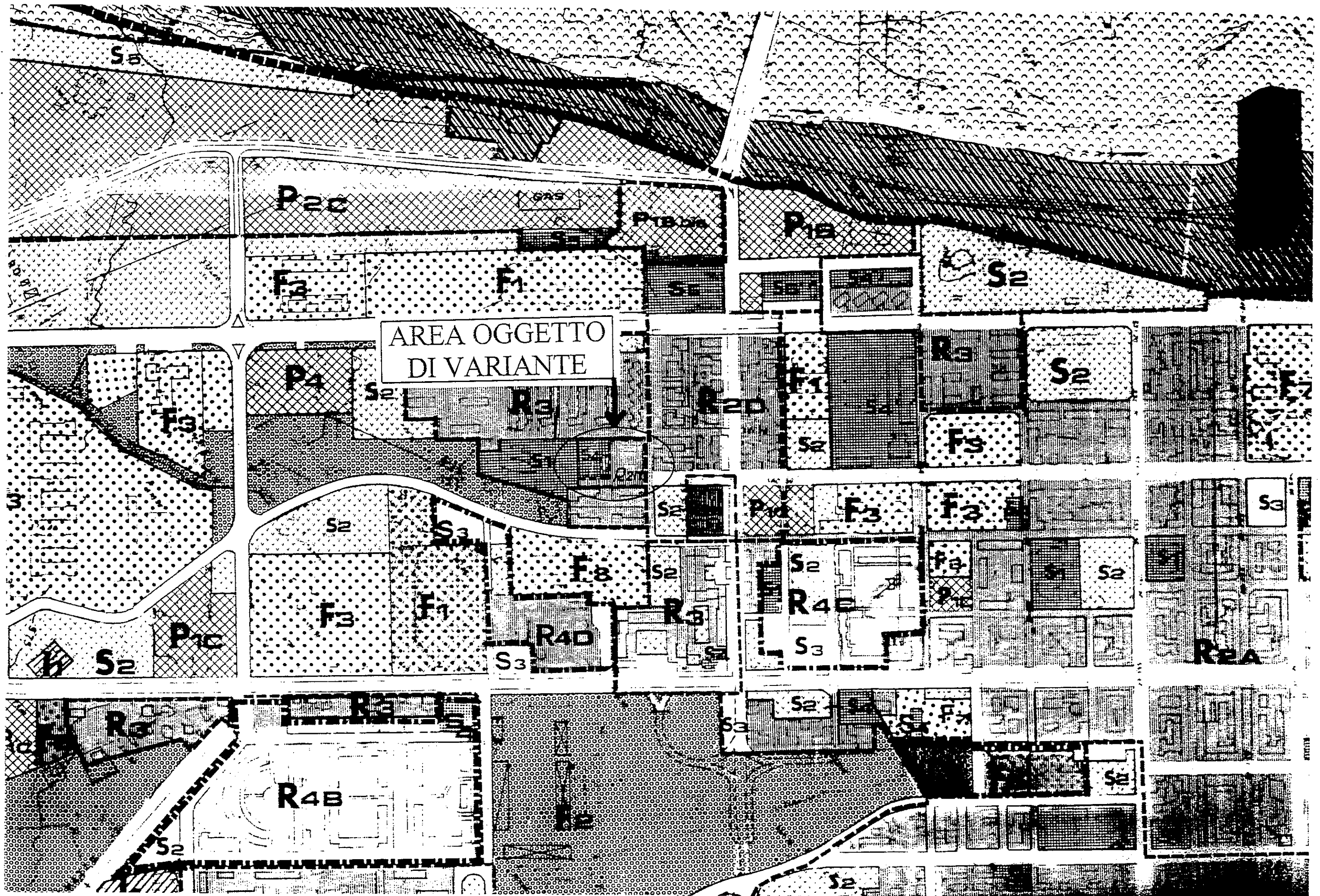
P

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 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

PN
VI

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.35 E SUCC.VE MOD.NI)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3349
DEL 14.10.1988 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

1998

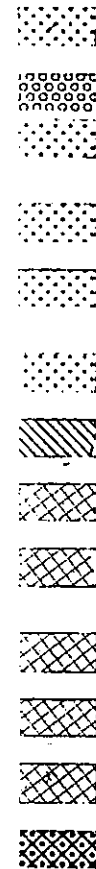
Settore Urbanistico

LABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI

- 1 D.G.R. N. 82-1298 DEL 29.10.1998
- 2 D.G.R. N. 76-20321 DEL 23.11.1992
- 3 D.G.R. N. 79-4660 DEL 09.06.1995
- 4 D.G.R. N. 17-23363 DEL 09.12.1997
- 5 D.G.R. N. 34-15661 DEL 30.12.1998
- 6 D.C.S.N. 46 DEL 22.05.1998
- 7 D.C.C.N. 14 DEL 28.07.1998
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 91
- 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. 728 DEL 20.12.1988 (UFFICI FINANZIARI)
- D.C.C.N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A.)
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 16 L. 05.02.1998 N. 104
- D.C.C.N. 83 DEL 03.06.1995 (LA VIA)
- D.C.P.N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)
- VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 L. 05.12.1977 N. 35 E S. M. E. I.
- 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.C.N. 20 DEL 11.03.1992 (ZONA E1 MAGISTRALI)
- CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 35 E S. M. E. I.
- D.C.C.N. 6 DEL 09.02.1993 (ZONA S1)
- D.C.C.N. 96 DEL 29.06.1994 (ZONA F18)

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE
- DELIMITAZIONE AREE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- RISETTO 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 PROOBBLIGO
- 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



- P 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- P 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- P 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARI, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- P 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE TURISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- P 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVI E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- P 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
- P18 = 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'OLIO
- R 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOLI SPECIALIZZATE
- R 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO
- PN = PARCO DELLA NATURA
- VI = VINCOLO (IDROGEOLOGICO)
- R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI AVIATICA
- R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORTO S. SANIARUSA
- FR = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARI - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO
- R4HA = AREA TETTI DUELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- R2M = AREA DI CORSO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA COBETTI
- R2N = AREA DI VIA MONS. RIBERI, VIA ROSTAGNI

Simbologia

ESISTENTE

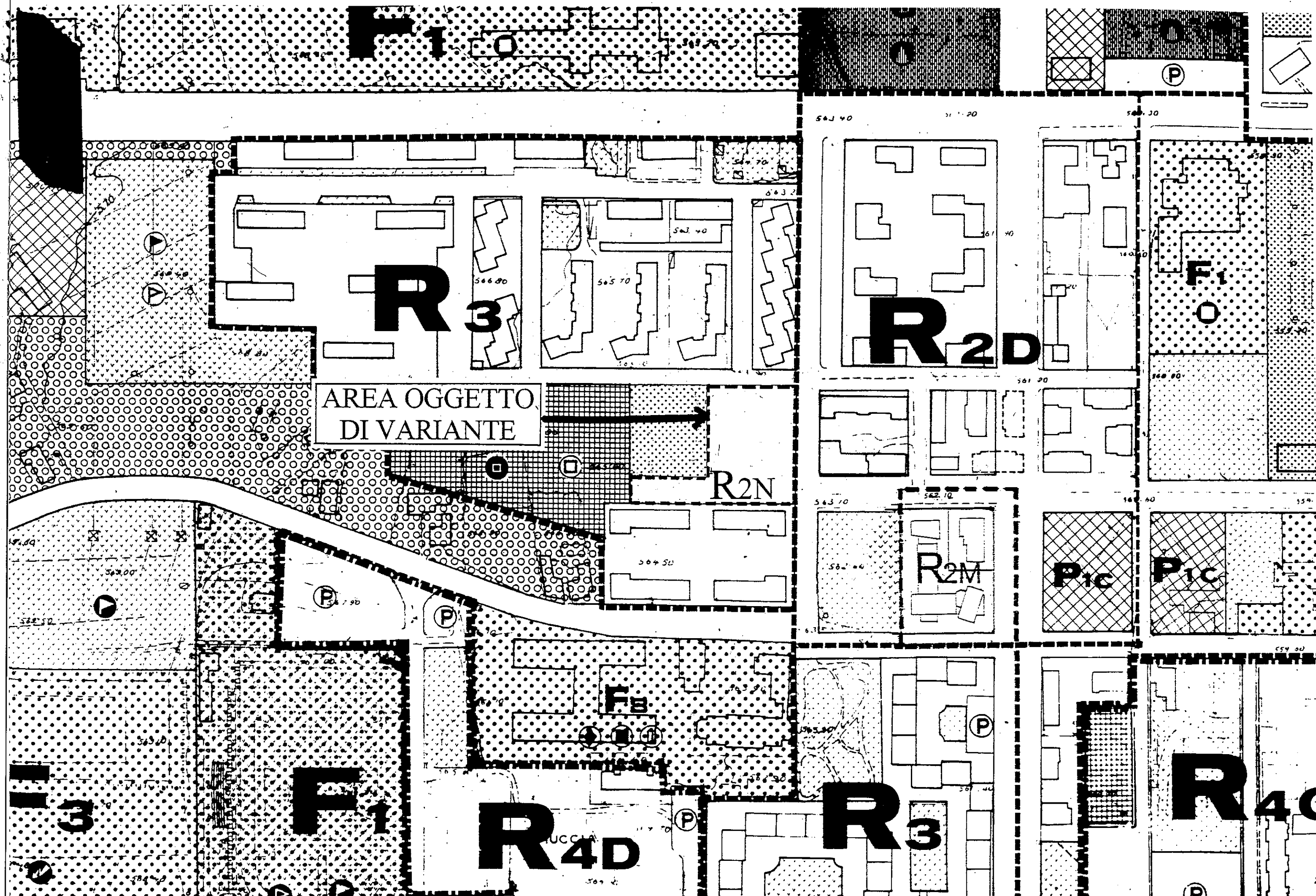
PREVISTO



- ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E PROFESSIONALI
- COLLEGI
- MUSICO
- BIBLIOTECA
- TEATRO - CINEMATOGRAFI
- CENTRO CULTURALE
- CHIESA
- ISTITUTI RELIGIOSI
- PALAZZI PER UFFICI
- RANCHE
- 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 SANIARI
- S3 - PARCHeggi
- CAMPEGGIO
- STAZIONI AUTOPULLMAN
- RINNESSE TRASPORTI PUBBLICI
- MAGAZZINI COMUNALI
- ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA
- ATTREZZATURE FERRISTICHE
- ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
- CANILE MUNICIPALE
- ATTREZZATURE MILITARI
- NETTEZZA URBANA
- DOGANA
- CENTRALI TELEFONICHE
- PRODUZIONE ELETTRICITA'
- QUINTANA
- VINCIOVADO - CURIA
- UNIVERSITA'
- OSTELLO DELLA GIOVENTU'
- RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
- ISOLA ECOLOGICA

Scala 1:2.000

TAV. 7



TAV. 8

- Norma di attuazione: art. 9 - R2
- scheda di zona PRGC variante: R2N - S4

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. o concessione convenzionata ex art. 49, 5° comma, L.R. 57/77 e s. m. e i..

E' ammessa - mediante Piano Esecutivo Convenzionato o concessione convenzionata ex art. 49, 5° comma, L.R. 56/77 e s. m. e i. nel caso di cui al precedente comma 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, fatta salva la zona R2M, il cui perimetro s'intende coincidente con l'ambito di Piano Particolareggiato, 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, 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 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 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.

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- M	= area Corso Gramsci, Via Bongioanni, Via Gobetti
R2- N	= area Via Mons. Riberi, Via Rostagni
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 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

Art. 10 ^{PR3}

**INSEDIAMENTI EDIFICATI IN TUTTO o in PARTE.
da MANTENERE ALLO STATO DI FATTO
senza INCREMENTI di VOLUMI**

Rappresenta l'insediamento abitativo di recente edificazione con le aree annesse, edificato in tutto o in parte, nel quale non sono ammessi incrementi di volume, salvo quelli ammessi dai paragrafi seguenti.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio da mantenere allo stato di fatto sono confermate agli usi abitativi e complementari in atto.

NORME di INTERVENTO**Destinazioni d'uso ammesse:**

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

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
 - cambiamenti delle destinazioni d'uso fra quelle ammesse
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti, necessarie al miglioramento delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie complessiva esistente, così come definita dall' art. 2 del D.M. 10.5.1977, e consentiti "una tantum".
- Qualora con tale calcolo si configurasse un aumento superiore a mq. 25, la percentuale in aumento sarà calcolata facendo riferimento alla superficie abitabile come definita dall' art. 3 del D.M. 10.5.1977 sopracitato, 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

- cambiamenti delle destinazioni d'uso fra quelle ammesse con possibilità di realizzazione di nuove unità immobiliari senza alterazione della volumetria esistente.

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 ai commi successivi 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 inferiore al corrispondente indice di densità volumetrica fondiaria sotto riportato, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito.

Qualora il volume demolito sopra citato, 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 dai seguenti indici di densità volumetrica fondiaria:

Numero	Zone R3 del PRG vigente	Piano Regolatore del 1969		Piano Regolatore vigente	
		Sigla di Zona	Densità Volumetrica	Nuova Densità Volumetrica	Sigla di Zona
1	Cuneo - Viale Angeii	P4	0		R2C
2	Cuneo e San Rocco Corso Francia	VERDE	0	2	R2E
3	San Rocco (V.le B.to C. Carletti - Zona Ferrovia)	PARCO	0	2	R2E
4	San Rocco Castagnaretta	P3	0	2	R2E
5	San Rocco C. - Via Crocetta	P3/E3	0/0,03	2	R2E
6	Borgo San Giuseppe	E4	0,03	1	R2G (R2L Var6)
7	Madonna delle Grazie	F11/E4	0/0,03	1	R2MG
8	Bombonina	CMG	1	1	AAA
9	Tetti Pesio	CTP	1	1	AAA
10	Roata Civalieri	CRC	1	1	AAA
11	Confireria	CCO	1,5	1	(R2CO Var6)
12	Madonna Olmo	E6	0,03	2	R2H
13	Ronchi	E1	0,03	1	R2RR
14	San Benigno	CSB	1	1	AAA
15	San Pietro del Gallo - Villata	CPG	1	1	AAA

N. d. A.

Aree R3 di nuova edificazione nelle quali non è consentita l'applicazione della norma di cui sopra:

Numero	Zone R3 del PRG vigente	Piano Regolatore del 1969	
		Sigla di Zona	Densità Volumetrica
1	Cuneo - C.so Giovanni 23 ^a	A1	AAA
2	Cuneo - Zona Santuario Angeli	A3	AAA
3	Cuneo 1	B 11	4,55
4	Cuneo 2	C2	3
5	Cuneo 4	PEEP	5
6	Cuneo - Salesiani e C.so De Gasperi	B7/P1	6/0
7	V.le Angeli	P4	AAA
9	V.le Mistral - Resid. Torralba	A3	AAA
10	Donatello	B10	3
11	Madonna dell'Olmo - Hermitage	H4/D1	0,03/50%
12	Madonna dell'Olmo - La Torretta	C6	1,5
13	Cerialdo	PEEP	4

- costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo del lotto pari al 30%;
 - 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.

Condizioni

Divieto assoluto di incremento di volume e di costruzione nelle eventuali aree libere, salvo quanto previsto in merito ai modesti ampliamenti di cui sopra.

Vincoli

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

Art. 12 - S - AREE PER SERVIZI

Rappresentano la dotazione di aree per servizi sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 della L.R.U., che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti od in progetto.

La loro localizzazione è indicata nelle tavole di Piano.

PRESCRIZIONI

Le aree destinate o confermate a servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa, sulla base dei parametri dell'art. 21 della L.R.U., come dotazione minima, rimandando per la quantificazione di ogni area all'apposita tabella allegata.

L'intervento sulle aree a servizi - da attuarsi di norma mediante S.U.E. di iniziativa pubblica - è riservato, in via principale, alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.

E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, a seguito di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali per gli interventi terziari nel sottosuolo avverrà successivamente all'approvazione di una specifica variante del P.R.C.C. ai sensi dei combinati disposti degli artt. 17 e 40 della L.R.U.. Non risultano sottoposti a tale procedura solo gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o privati di uso pubblico.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse:

sono individuate nell'apposita cartografia di piano con sigla alfanumerica:

S 1 - aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

S 2 - aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

S 3 - aree per parcheggi pubblici;

S 4 - aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, annonarie, ecc.

S 5 - aree afferenti le attività produttive e terziarie;

S 6 - parcheggi sotterranei con attività commerciali, di servizio, di interesse generale.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, negli edifici esistenti.

Sono confermate, senza incrementi di volumi, le attuali preesistenze.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è demandata all'Amministrazione Comunale e subordinata alla formazione di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'art. 47 della L.R.U., salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

E' possibile tuttavia la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della L.R.U.

In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere ulteriormente specificata e corretta, per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree ed edifici, ferme restando le quote complessive di spazio assegnate a ciascun tipo di servizio nell'ambito interessato.

Nella zona S 2 in cartografia sono anche individuati gli impianti sportivi privati. Gli ampliamenti e nuove realizzazioni di attrezzature sportive sono sempre ammessi mentre l'ampliamento delle sedi sociali non deve superare il 50% della superficie lorda di pavimento esistente.

Nelle zone S 4 il rapporto fra le destinazioni ammesse e residenze di supporto e di servizio non deve essere superiore per le citate residenze al 30% della superficie lorda complessiva dell'intervento, con esclusione della superficie dei piani sottotetto ed interrato.

Vincoli

L'attuazione delle prescrizioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali e di tutela culturale di cui all'art. 7, salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R.U.

AREE per SPAZI PUBBLICI di INTERESSE COMUNE,	I CENTRI di SERVIZIO			S4
ATTIVITA' COMMERCIALI, ANNONARIE, etc.	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	217.845
- Superfici previste	mq.	80.368
- Superfici Totali	mq.	298.213

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E., strumenti urbanistici esecutivi o progetti specifici

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici di Opere Pubbliche, strumenti urbanistici esecutivi con convenzionamenti

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S4 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 Via Mons. Riberi, Via Rostagni	R2N
	ART. 9 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- CUBATURA PREVISTA	Mc	13.380
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	0,446
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	3,00
- rapporto di copertura	mq/mq	30%
- altezza massima edifici residenziali e direz./commerc	mt	13,5 (4 piani fuori terra)
- distacchi dai confini	mt	5
- distacchi dalle strade	mt	5
- distacchi dagli edifici	mt	10 da pareti finestrate
- tipologie	Isolate, singole e/o articolate	

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

concessione diretta o convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77.

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- La concessione convenzionata prevista per l'attuazione degli interventi dovrà prevedere eventuali integrazioni e/o modificazioni richieste dagli uffici competenti in sede di rilascio della stessa concessione.
- Con finalità di pubblica utilità, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale o con la concessione convenzionata, dovranno essere dismesse le aree delimitate a parcheggi privati e/o di uso pubblico, al fine di realizzare un collegamento tra le viabilità esistenti.
- In caso di copertura a solaio piano è ammessa la realizzazione di "velette" estetico – architettoniche non computabili nel rapporto di copertura.

S.d.Z.

INSEDIAMENTI EDIFICATI in tutto o in parte, da MANTENERE allo STATO di FATTO, SENZA INCREMENTO di VOLUME	ART. 10	L'ESISTENTE Pag. 20	NdA	R3
--	---------	------------------------	-----	----

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^	ESISTENTI
- CUBATURA PREVISTA	mc	ESISTENTI
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	169,24
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali e ricettive - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	Esistente
- rapporto di copertura	mq/mq	
- altezza massima	mt	
- distacchi dai confini	mt	
- distacchi dalle strade	mt	
- distacchi dagli edifici	mt	
- tipologie		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA
- Negli ambiti di comprensori di PEEP, per gli edifici residenziali non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, nè ampliamenti della superficie utile abitativa esistente.

PRESCRIZIONI:

- Ambito di strumento urbanistico esecutivo individuato in cartografia

S. d. Z.

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: