



AREA TERRITORIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
DIREZIONE URBANISTICA

P.R.G.C.

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

VARIANTE PARZIALE N. 23 AL P.R.G.C.
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME
DI ATTUAZIONE PER LA ZONA "P4" ED
ISTITUZIONE DELLA ZONA "I1.1"
AI SENSI DELL'ART. 17, 7° COMMA,
DELLA L.R. 56/77 E S.M. E I.

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione di Consiglio Comunale	n. 88	del 28.06.2000
Pubblicazione dal	18.07.2000	al 02.08.2000
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. Stefania	SIMISE

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

Il responsabile del procedimento	Geom. Claudio	LUCIANO
----------------------------------	---------------	---------

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



IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

INDICE DEGLI ELABORATI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLE:

P.R.G.C. VIGENTE

- 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/A - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 2.000
- TAV. 3/B - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 2.000
- TAV. 4 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Vigente: I1 - P4

P.R.G.C. IN VARIANTE

- 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/A - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 2.000
- TAV. 7/B - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 2.000
- TAV. 8 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Variante: I1 - I1.1 - P4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE:

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 – 8349 del 14.10.1986 e successive varianti:

- N. 1 approvata con DGR 82.1290 del 29.10.1990;
- N. 2 approvata con DGR n. 76-20321 del 23.11.1992;
- N. 3 approvata con DGR n. 108 del 2.8.1993;
- N. 4 approvata con DGR n. 79-4668 del 9.6.1995;
- N. 5 approvata con DGR n. 92 – 14192 del 25.11.1996;
- N. 6 approvata con DGR n. 17-23383 del 9.12.1997;
- N. 6 normativa approvata con DGR n. 8-23477 del 22.11.1997;
- N. 7 approvata con DGR n. 34 – 15681 del 30.12.1996;
- Variante normativa con DGR n. 11-9447 del 5.6.1996;
- N. 8 approvata con DGR n. 8-26605 dell'8.2.1999;
- N. 9 approvata con D.C.S. n. 45 del 22.5.1998;
- N. 10 approvata con D.G.R. n. 15 – 27809 del 19.07.1999
- N. 11 approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.1998;
- N. 12 approvata con D.C.C. n. 176 del 21.12.1999;
- N. 13 approvata con D.C.C. n. 98 del 26.07.1999;
- N. 14 approvata con D.C.C. n. 133 del 04.11.1999;
- N. 15 approvata con D.C.C. n. 68 del 01.06.1999;
- N. 16 approvata con D.C.C. n. 157 del 30.11.1999;
- N. 17 adottata con D.C.C. n. 138 del 04.11.1999;
- N. 19 approvata con D.C.C. n. 45 del 04.04.2000;
- N. 20 approvata con D.C.C. n.89 del 28.06.2000;
- N. 21 adottata con D.C.C. n. 63 del 17.05.2000;
- N. 22 adottata con D.C.C. n. 64 del 17.05.2000;

La presente Variante Parziale al Piano Regolatore Vigente risponde ad alcune richieste urbanistiche provenienti dall'Azienda Ospedaliera ed operatori privati, necessarie per favorire lo sviluppo economico, produttivo e sociale del Comune;

L'Azienda Ospedaliera ha recentemente svolto una gara esplorativa con inviti pubblicati su diversi quotidiani, al fine di individuare per scopi istituzionali un edificio idoneo a soddisfare le effettive esigenze di attività didattica consentendo di mantenere, sul territorio comunale di Cuneo, i corsi del "Diploma Universitario";

E' stata pertanto individuata dall'Azienda una porzione del fabbricato sito in Zona "P4" di Madonna dell'Olmo nella quale dovranno essere localizzate attività con destinazione a "Servizi per l'Istruzione" e quindi si rende necessario integrare le Norme di Attuazione e le Schede di Zona con l'inserimento delle prescrizioni delle destinazioni coerenti alle previsioni localizzative al fine di attuarne la compatibilità;

Medesima richiesta di parziale mutamento di detta destinazione è stata avanzata anche dalla Società proprietaria dell'immobile;

La necessità di disporre di locali idonei riveste carattere d'urgenza in quanto i corsi avranno inizio il prossimo mese di ottobre e non potranno protrarsi ulteriormente;

Si rende inoltre necessario procedere alla riqualificazione dei tessuti urbanistico – edilizi, nell'ambito della zona "I1", destra Stura con insediamenti principalmente produttivi, nel tratto compreso tra la Discesa Bellavista ed i nuclei posti oltre le Basse di Sant'Anna, individuati come edifici d'interesse storico – architettonico, ma ormai in buona parte degradati da elementi di forte contrasto, "superfettazioni" edilizie, di recente realizzazione e di scarso valore edilizio - progettuale;

Pertanto, per procedere ad un sistematico e funzionale recupero degli edifici, nonché alla riqualificazione dell'ambiente (fortemente degradato) e degli archi panoramici circostanti, occorre permettere il recupero dell'estetica e delle linee architettoniche della forma originaria dei fabbricati anche mediante interventi di risanamento e sostituzione edilizia.

Questi interventi, oltre alla sostituzione di parti di fabbricati, ammetteranno la rimozione di parti aggiunte a singoli edifici, corpi di edifici o simili, che guastano l'estetica del progetto originale in quanto aggiunti in un secondo momento e che deturpano l'ambiente circostante; consentendo nel contempo il recupero delle volumetrie nell'ambito dell'area oggetto di intervento, le cui nuove strutture dovranno armonizzarsi con le tipologie costruttive e i materiali tipici dell'ambiente circostante o del preesistente nucleo;

Gli interventi sono localizzati nel solo ambito della destra Stura in quanto le altre zone classificate con la stessa sigla "I1" non potrebbero essere sottoposte a simili tipologie d'intervento, perchè stravolgerebbero irrimediabilmente edifici o complessi di edifici di particolare valore architettonico - ambientale, si pensi ad esempio a Villa Pansa, Torre Lovera ed altri;

Per meglio individuare gli ambiti della zona interessata, l'area viene riclassificata da "I1" a "I1.1 – Destra Stura";

Detta variante rientra nei disposti dell'art. 17, 7° comma della Legge 56/77, trattandosi di integrazioni coerenti con lo stesso comma;

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 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.**

assetto generale 1:10000

2

2000

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'OBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- ARCHI PANORAMICI
- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

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

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, 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

AREE INEDIFICABILI:

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

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:

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

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

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

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R4-A = AREA VIA BODINA
- R4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R4-CB= AREA SAN BENIGNO
- R4-CM= AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS= AREA SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO-S. SANTAROSA
- R4-CC= AREA DI CONFRERIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA= AREA TETTI ODELLA 3

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

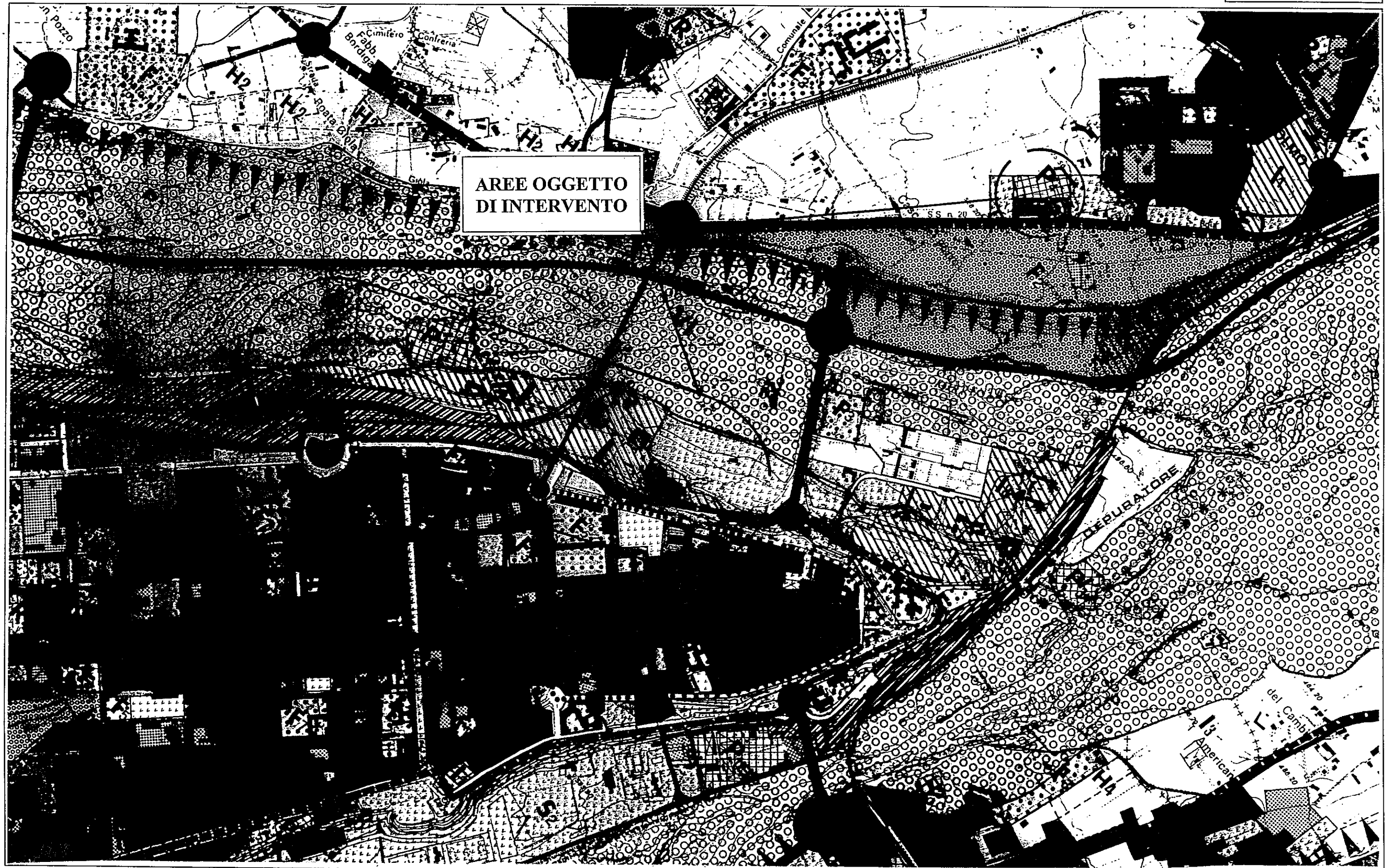
= PARCO DELLA NATURA

= 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 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

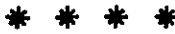
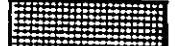
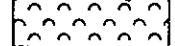
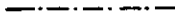
assetto generale 1:5000

3a

2000

settore urbanistica

LEGENDA

-  - LIMITE COMUNALE
-  - IMPIANTI FERROVIARI
-  - RISPETTO AREA DEPURATORE
-  - RISPETTO CIMITERIALE
-  - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
-  - DELIMITAZIONE AREE
-  - AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
-  - AREE RESIDENZIALI
-  - AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
-  - AREE INEDIFICABILI
-  - SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
-  - AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
-  - AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
-  - PARCHI PUBBLICI
-  - AREE PREVALEMENTEMENTE 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'OBLIGO E PREOBLIGO
- 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 PER 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

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	R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2C = AREA VIALE ANGELI SUD	R2-B0= AREA DI BOMBONINA
R2D = AREA CORSO GRAMSCI	R2-C0= AREA DI CONFRERIA
R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA	R2-MA= AREA DI MARTINETTO
R2F = AREA VIALE MISTRAL	R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GCBETTI
R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE	
R2I. = AREA DI MADONNA DELL'OLMO	
R2MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE	
R2SP= AREA DI SPINETTA	

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

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODINA	R4-CC= AREA DI CONFRERIA
R4B. = AREA CORSO FRANCIA	R4-F = AREA DI MARTINETTO
R4C = AREA EX BONGIOANNI	R4-HA= AREA TETTI ODELLA
R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO	R4-MO= MADONNA OLMO
	R4-BG= BORGO S. GIUSEPPE
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	

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
VI

= PARCO DELLA NATURA

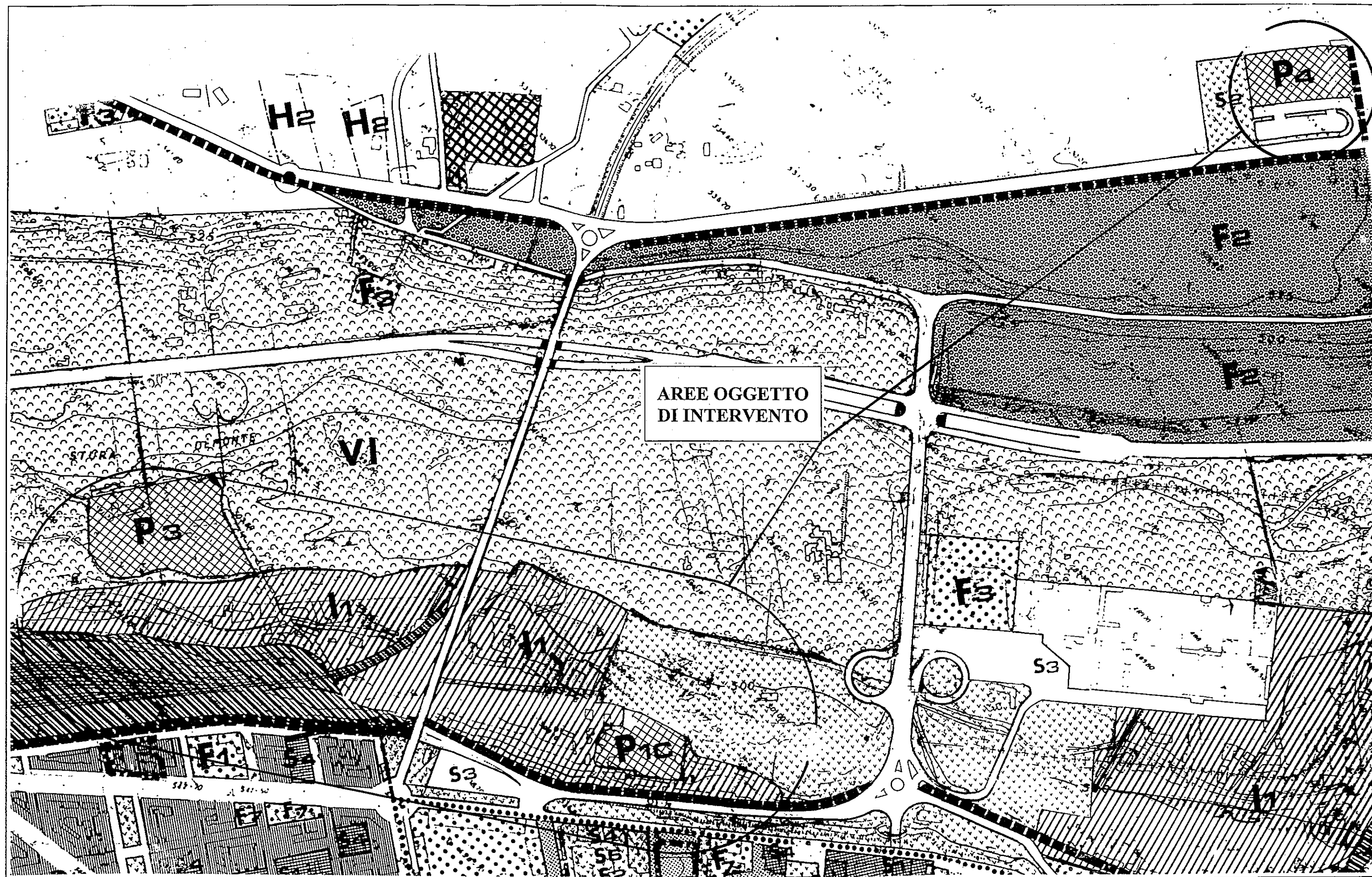
= VINCOLO IDROGEOLOGICO

P

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. 36 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

2000

settore urbanistica

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE AREE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA

- RISPETTO CIMITERIALE

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- AREA DEPURATORE

- IMPIANTI FERROVIARI

S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

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

S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO

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

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

P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P2C = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER ARTIGIANATO E COMMERCIO AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

R 1 = AREA RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

R2B = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI EST

R2C = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI

R2E = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE MISTRAL

R2G = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE

R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZ'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 LEGNOS
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 PER SANITARIE - POLO
AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIO-
NALE ED UNIVERSITARIO

R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

R2I = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2M = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI

SIMBOLOGIA

ESISTENTE

PREVISTO

ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E
ISTITUTI PROFESSIONALI

COLLEGI

MUSEO

BIBLIOTECA

TEATRO - CINEMATOGRAFI

CENTRO CULTURALE

CHIESE

ISTITUTI RELIGIOSI

PALAZZI PER UFFICI

BANCHE

POSTE E TELEGRAFI

CENTRO CIVICO

AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI

CENTRO POLIFUNZIONALE

OSPEDALI

AMBULATORI

CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI

ATTREZZATURE TERMALI

CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI -
RICREATIVI

BAGNI PUBBLICI

CENTRI COMMERCIALI

ALBERGHI

MERCATI

CAMPI DA GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE

ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI

S3 - PARCHEGGI

CAMPEGGIO

STAZIONI AUTOPULLMAN

RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI

MAGAZZINI COMUNALI

ATTREZZATURE AL SERVIZIO
DELL'INDUSTRIA

ATTREZZATURE FIERISTICHE

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO

CANILE MUNICIPALE

ATTREZZATURE MILITARI

NETTEZZA URBANA

DOGANA

CENTRALI TELEFONICHE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA

VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

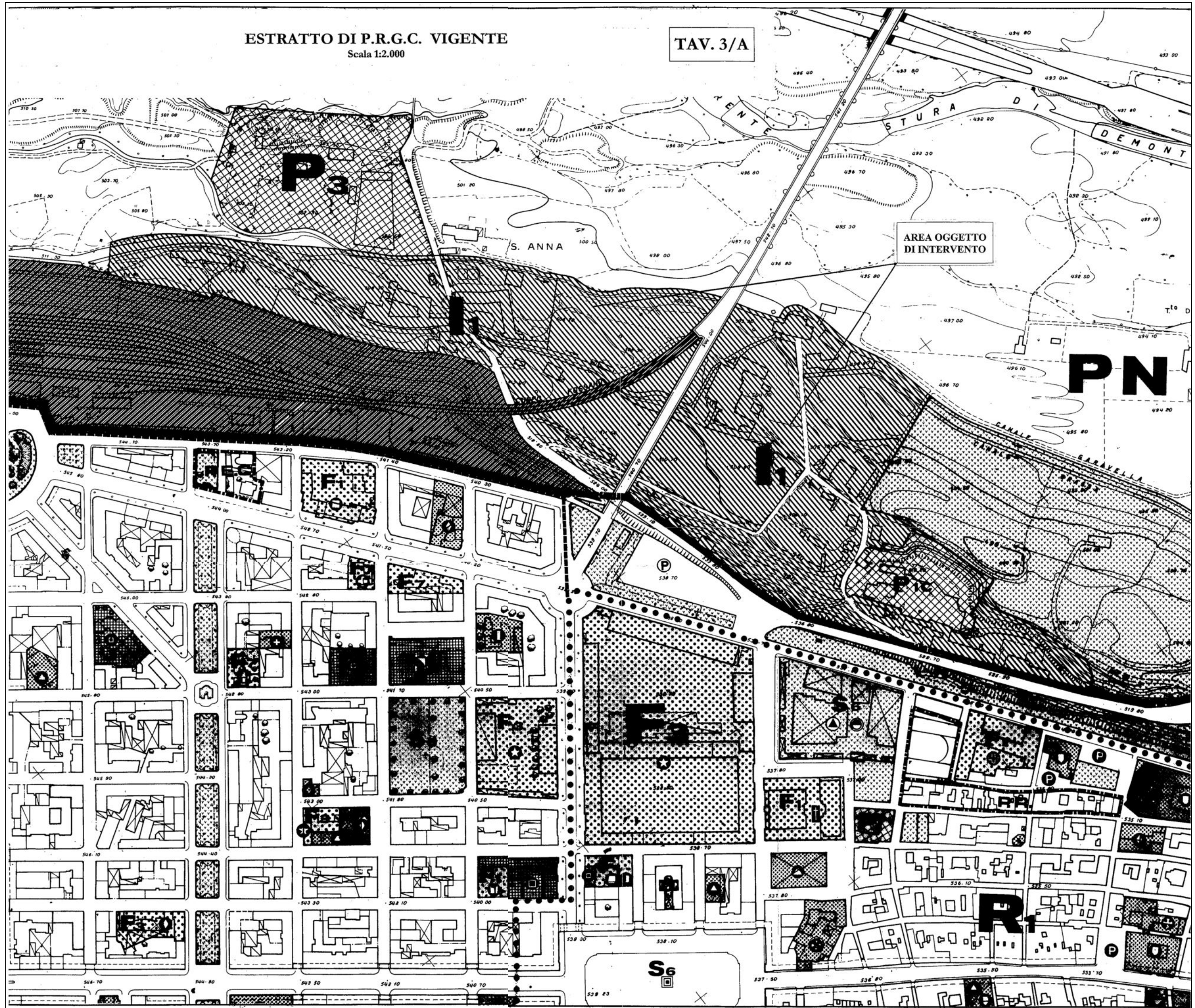
OSTELLO DELLA GIOVENTU'

RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA

R.S.A.

TAV. 3/A



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.**

MADONNA OLMO

assetto generale 1:2000

4f

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE VARIANTI:

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

N. 8 D. G. R. N. 8 - 26605 DEL 08.02.1999

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.34 L. 22.10.1971 N. 865 E S. M. E I.:

D. C. C. N. 122 DEL 30.09.1999

2000

settore urbanistica

LEGENDA



- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE AREE

++++++

- RISPETTO CIMITERIALE



S1 = AREE PER ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO



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



S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



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



F 2 = AREE PER PARCHI PUBBLICI URBANI



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



P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO



P2B = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO



P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE



AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA



AREE PER IMPIANTI FERROVIARI

R2H = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

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

R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
R4MO= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO.

AREA DI MADONNA DELL'OLMO
H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

SIMBOLOGIA

ESISTENTE

PREVISTO



ASILO - SCUOLA MATERNA



SCUOLA ELEMENTARE



SCUOLA MEDIA



PARCHEGGI



CHIESA



CAMPI DA GIOCO



ATTREZZATURE SPORTIVE



CENTRALI TELEFONICHE



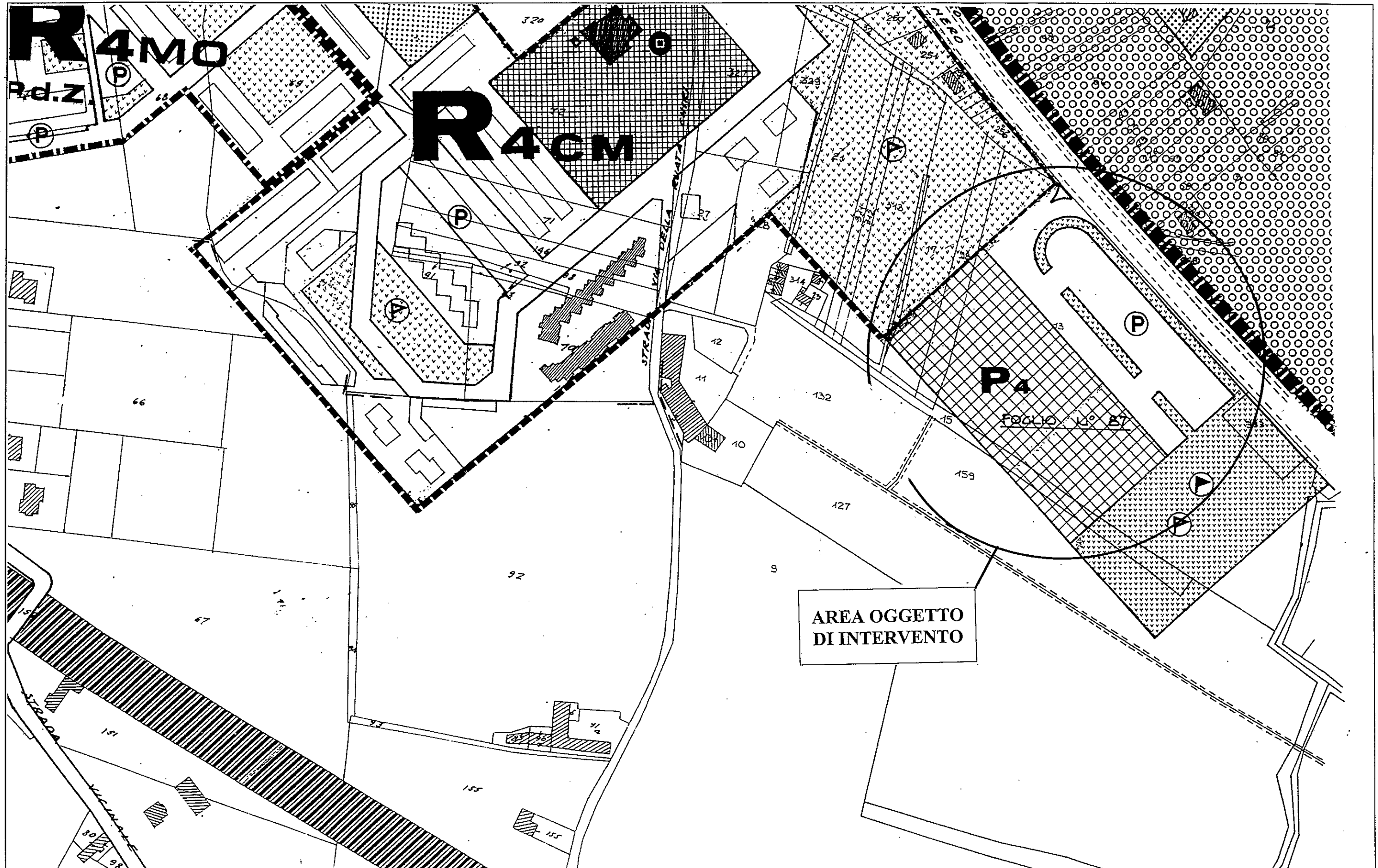
CANILE MUNICIPALE



ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3/B



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VIGENTE
ZONE: I1 - P4**

Art. 15 - I

AREE INEDIFICABILI

I 1

**Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico
o di interesse storico e ambientale.**

Si riferiscono alle aree, indicate in cartografia, per le quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturalistici.

Prescrizioni

E' consentita l'attività agricola e sono ammesse esclusivamente le opere e gli impianti, strettamente al servizio dell'attività agricola, di modeste dimensioni, esclusi capannoni rurali e simili.

E' confermata la destinazione d'uso residenziale esistente e, per mezzo di Piano di Recupero, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con divieto di demolizione ed alterazione delle parti di valore storico ambientale e con possibilità di modifica della destinazione d'uso dei fabbricati non residenziali, purchè compatibili con il rispetto degli elementi tipologici degli edifici oggetto di Piano di Recupero.

Per tutti gli edifici esistenti, fatto salvo quanto specificato nel precedente comma, sono ammessi con Autorizzazione singola - subordinata al parere favorevole della Commissione Regionale ai Beni Culturali ed Ambientali - solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

I terreni, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

I 2

**Aree inedificabili per le caratteristiche negative dei terreni
o incombenti o potenzialmente pericolosi
per la pubblica incolumità.**

Si riferiscono alle aree interessate da frane attive o manifestatamente o potenzialmente franose; aree con erosioni accelerate, nicchie di distacco attivo, alvei e greti torrenziali in fase accentuatamente erosiva, aree esondabili.

Prescrizioni

Non è ammesso alcun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia; sono invece ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

I 3

Aree inedificabili di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri, alle sponde dei fiumi, torrenti e canali, linee elettriche e rete metanodotto.

A norma dell'art. 13 della L.R.U., il P.R.G. individua le seguenti fasce ed aree di rispetto:

1) Viabilità extra-urbana

Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. si applicano le disposizioni fissate dal D.M. 1.4.68 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale" artt. 4 e 5 e dal D.L. 30.4.1992, N° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n° 495..

Sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni dalle strade statali e provinciali, secondo le modalità dell' art. 28 della L.R.U.

2) Viabilità urbana.

All' interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G., i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area dalle allegate tabelle, nel rispetto per le zone di nuovo impianto, del disposto dell' art. 27 - 2° comma della L.R.U. e del D.L. 30.4.1992, N° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n° 495.

3) Ferrovie.

A lato delle aree destinate alle ferrovie ed ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto, da ambo i lati, di mt. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

In dette fasce sono consentiti interventi per raddoppiare e/o ampliare la rete ferroviaria esistente.

Si fa comunque riferimento ai disposti di cui al D.P.R. 753/80, in materia di polizia e sicurezza delle Ferrovie.

4) Cimiteri.

Ai sensi dell' art. 27- 5° e 6° comma della L.R.U., di norma le fasce di rispetto per i cimiteri sono fissate in m. 150 ad eccezione dei seguenti cimiteri per i quali sussistono decreti del Ministero della Sanità -Ufficio del Medico Provinciale - il quale, in considerazione della compromissione dei luoghi a causa delle residenze esistenti, riduceva dette fasce.

In particolare:

Cimitero Urbano	- Decreto n. 3815 del 30.01.1969
Madonna Grazie	- Decreto n. 3815 del 30.10.1969 e Decreto n. 1310 del 7.12.1972
Madonna Olmo	- Decreto n.3815 del 30.10.1969
San P.Gallo	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Passatore	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Roata Rossi	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
San Benigno	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Ronchi	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Spinetta	- Decreto n.1112 del 20.12.1963

Per l'individuazione e la conformazione planimetrica delle fasce di rispetto di detti cimiteri, si fa riferimento alla cartografia di P.R.G.

5) Sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali

Fatta eccezione per le aree residenziali e per quelle destinate ad impianti produttivi, dove esistono adeguate opere di protezione, e' fissata una fascia di rispetto di:

- mt. 12,50 dal piede esterno degli argini maestri per sponde di fiumi, torrenti e canali, con esclusione delle bealere irrigue
- mt. 100 per sponde di fiumi, torrenti e canali non arginati, con esclusione delle bealere irrigue
- mt. 20 da pozzi e sorgenti di captazione di acqua per acquedotti pubblici
- mt. 100 dal perimetro di impianti di depurazione delle acque di rifiuto

6) Linee elettriche e condotta metanodotto.

L' eventuale costruibilità nelle fasce di rispetto poste a protezione delle linee elettriche e della condotta del metanodotto, sarà subordinata alle condizioni e prescrizioni che saranno fornite di volta in volta dagli Enti competenti su richiesta degli interessati

manutenzione ordinaria e straordinaria con le disposizioni, in merito ad aumenti volumetrici, di cui al 12^ comma dell' art. 27 della L.R.U.

Possono essere ammesse nelle fasce di rispetto stradali le esposizioni commerciali di natura temporanea solamente lungo le strade che all' uopo saranno individuate dall' Amministrazione, analogamente per gli impianti di distribuzione carburanti e di servizio di cui all'art. 27 comma 3^ della L.R.U nonchè pesi pubblici.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- disposti di cui ai commi 3^, 4^, 5^ e 11^ del citato art. 27 della L.R.U.
- per le costruzioni esistenti e ammesso il riutilizzo a fine residenziale anche con aumento della superficie utile di calpestio e con mutamento di destinazione d'uso, ma senza aumento di volume, mediante le sole operazioni di restauro e risanamento conservativo;
- i terreni, pur se inedificabili, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

Le prescrizioni di cui sopra valgono su tutte le sopraccitate aree I3, indicate in cartografia, pur se queste ultime eccedono, nella definizione territoriale, dai limiti precedentemente indicati che si intendono quindi come minimi.

Condizioni

Valgono i disposti, per quanto non in contrasto, dell' art. 27 della L.R.U.

Vincoli

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

Prescrizioni

Nelle fasce ed aree di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi costruzione ad uso residenziale e produttivo di ogni settore; sono ammessi, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. ,gli interventi di

Art.19 - P4

**AREE PER IMPIANTI ed ATTREZZATURE
TURISTICO-RICETTIVE**

Si riferiscono alle aree destinate ad insediamenti a carattere turistico-ricettivo.

PRESCRIZIONI

Le aree destinate ad insediamenti turistico-ricettivo sono adibite agli usi produttivi alberghieri o paraalberghieri atti a soddisfare la domanda di residenza temporanea, prevalentemente per il tempo libero e le vacanze, alla fruizione collettiva delle risorse ambientali, sportive e ricreative del territorio.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse

- attivita' produttive di tipo turistico-ricettivo a carattere alberghiero e paraalberghiero;
- attivita' commerciali di servizio alle attivita' ammesse;
- campeggi.

Interventi ammessi:

- nuovo impianto di alberghi, ristoranti, strutture paraalberghiere
- ampliamento e ristrutturazione di alberghi esistenti
- nuovo impianto, ristrutturazione ed ampliamento di campeggi e relative attrezzature

Condizioni:

L'attuazione degli interventi, fatto salvo il nuovo impianto, la ristrutturazione ed ampliamento di campeggi per il quale è previsto il convenzionamento, e' subordinata alla formazione di apposito strumento urbanistico esecutivo di cui agli artt. 43 3 44 della L.R.U. estesi ad ogni intero ambito individuato in cartografia.

L'ampliamento e la realizzazione del campeggio avviene nell'apposita area individuata in cartografia ed in conformita' all'art.54 della L.R.U.

Per le attivita' esistenti sul viale Angeli e' ammesso lo sfruttamento dell'attuale superficie produttiva senza incremento della stessa, ma con assoluto rispetto delle visuali panoramiche e con divieto di future sopraelevazioni.

Vincoli

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

AREE PAESISTICHE, NATURALISTICHE e di INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	AREE INEDIFICABILI			I1
	ART. 15	Pag. 38	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha 71,20

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Attività agricola
- Impianti per usi sociali
- Residenze

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- E' vietato qualsiasi tipo di edificazione
- Sono ammesse modeste opere ed impianti per l'attività agricola di ridotte dimensioni (piccole tettoie, piccoli ricoveri di attrezzi agricoli, etc.)

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, piano tecnico e strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo

IMPIANTI ed ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE	IL PRODUTTIVO TURISTICO			P4
	ART. 19	Pag. 49	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 9,58

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- attività produttive di tipo turistico-ricettive a carattere alberghiero e para-alberghiero
- attività commerciali di servizio
- campeggio comunale

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- da determinarsi in sede di strumento urbanistico esecutivo
- densità volumetrica territoriale mc/mq 5

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

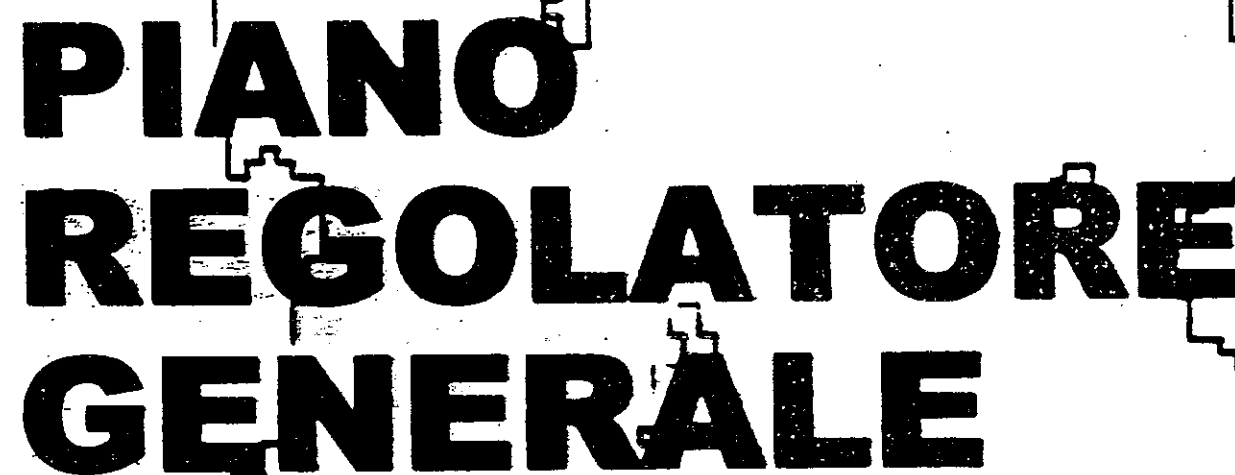
Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Il nuovo impianto, la ristrutturazione e l'ampliamento di campeggi è subordinato al convenzionamento
- Negli edifici esistenti fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione

P.R.G.C. IN VARIANTE

COMUNE DI CUNEO



PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE L. XLIV/77 N. 66 E SUCC. VE MOD. IN

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 148 - 5220
DEL 14.10.1996 E SUCCESSIVE VARIANTI.**

assetto generale 1:10000

2

- 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, 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
 - F 9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'
- #### AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H

- 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

- *F9 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

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 INCONSENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI
- I (1.1) = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE - DESTRA STURA

AREE PRESENTEMENTE 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 BOCCO 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-L = 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 LO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R4-A = AREA VIA BODINA
- R4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R4-CB = AREA SAN BENIGNO
- R4-CN = AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS = AREA SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
- R4-CC = AREA DI CONFRERIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA = AREA TETTI ODELLA

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

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

P 2 = NUOVI IMPIANTI

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

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

P

PN

VI

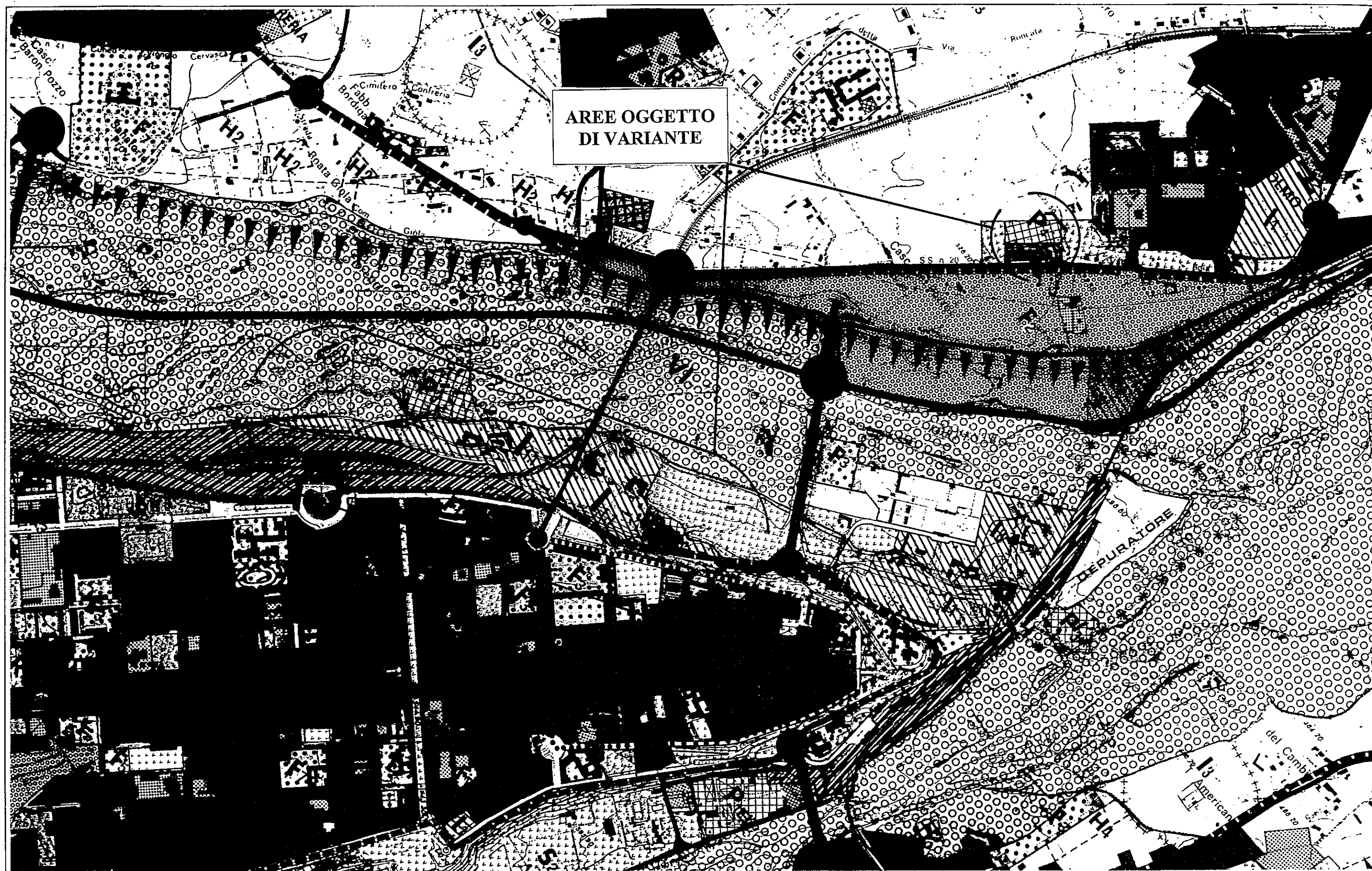
= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ESTRATTO DI P.R.G.C. VARIANTE

Scala 1:10.000

TAV. 5



COMUNE DI CUNEO

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

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

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

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

assetto generale 1:5000

3a

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE	R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2C = AREA VIALE ANGELI SUD	R2-BO= AREA DI BOMBONINA
R2D = AREA CORSO GRAMSCI	R2-CO= AREA DI CONFRERIA
R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA	R2-MA= AREA DI MARTINETTO
R2F = AREA VIALE MISTRAL	R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GCBETTI
R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE	
R2i. = AREA DI MADONNA DELL'OLMO	
R2MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE	
R2SP= AREA DI SPINETTA	

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

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODINA	R4-CC= AREA DI CONFRERIA
R4B. = AREA CORSO FRANCIA	R4-F = AREA DI MARTINETTO
R4C = AREA EX BONGIOANNI	R4-HA= AREA TETTI ODELLA
R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO	R4-MO= MADONNA OLMO
	R4-BG= BORGO S. GIUSEPPE
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	

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

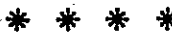
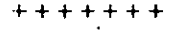
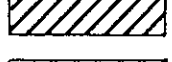
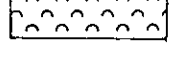
**PN
VI**

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

P

LEGENDA

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

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
- F 8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO
- F 9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

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

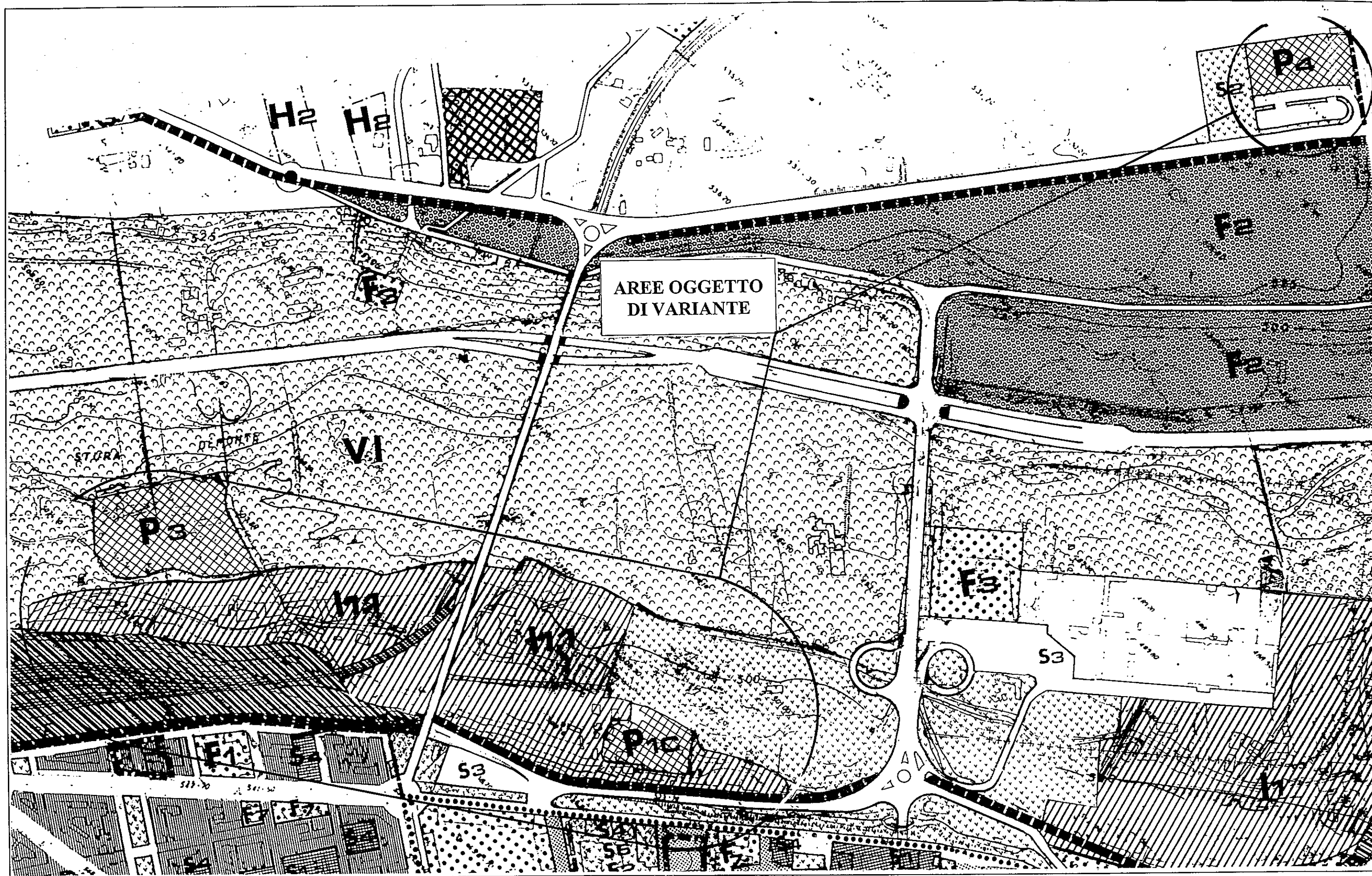
AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 1.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE - DESTRA STURA

ESTRATTO DI P.R.G.C. VARIANTE

Scala 1:5.000

TAV. 6



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 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

assetto generale 1:2000

4a

2000

settore urbanistica

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE AREE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA

- RISPETTO CIMITERIALE

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- AREA DEPURATORE

- IMPIANTI FERROVIARI

S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

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

S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO

F 9 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'
F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE

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

I.1.1= AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE - DESTINATA STUDI

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 SENZ 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 LEGNOS-
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 PER SANITARIE - POLO
AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIO-
NALE ED UNIVERSITARIO

R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

R2I = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2M = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI

ESISTENTE

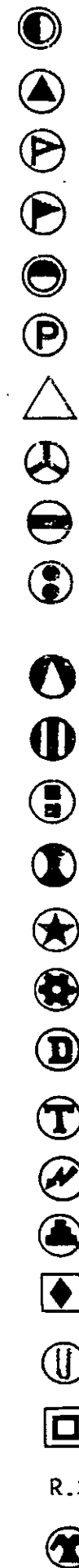
PREVISTO



ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
 SCUOLA ELEMENTARE
 SCUOLA MEDIA
 SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E
 ISTRUZIONE 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



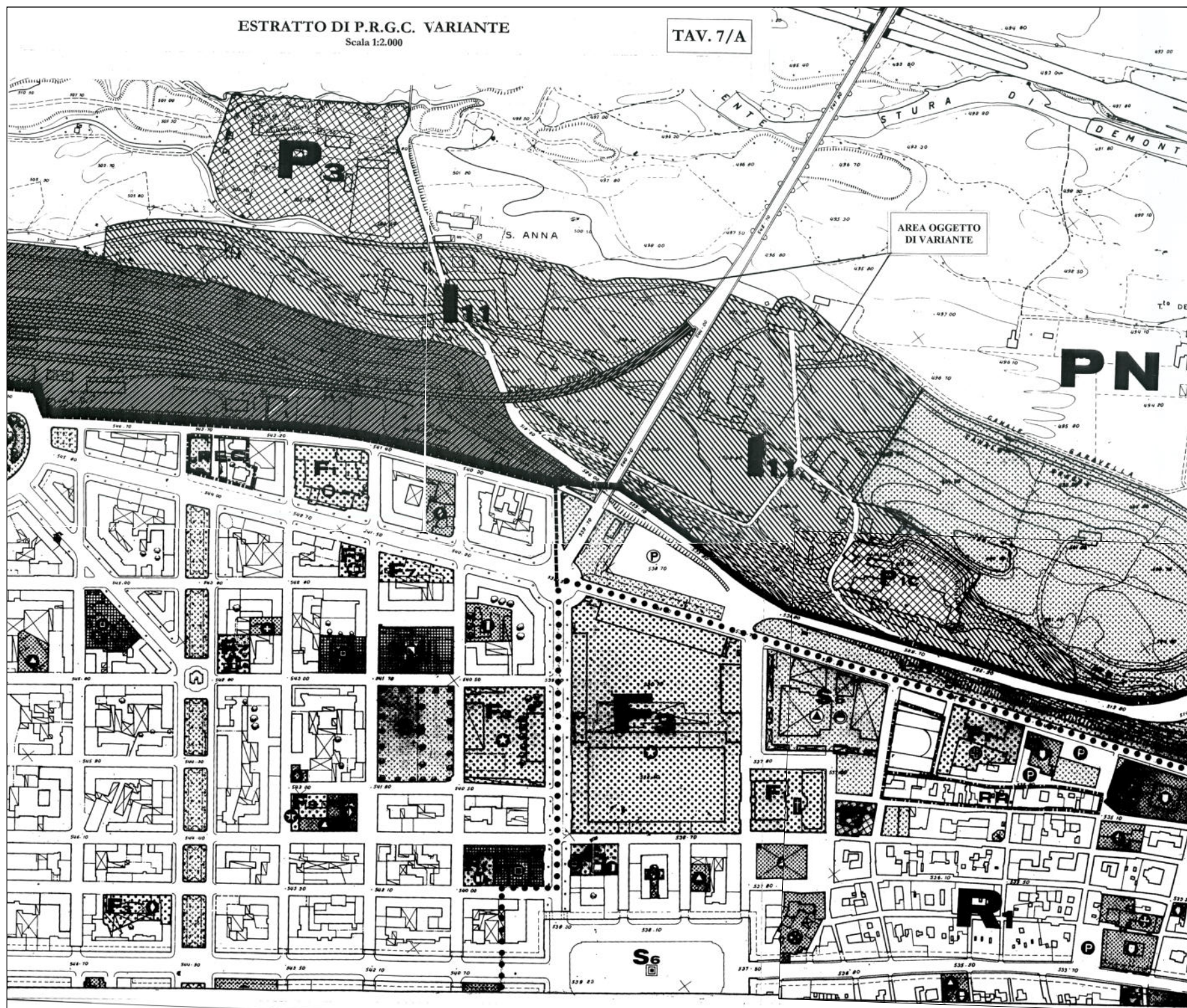
ALBERGHI
 MERCATI
 CAMPI DA GIOCO
 ATTREZZATURE SPORTIVE
 ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI
 S3 - PARCHEGGI
 CAMPEGGIO
 STAZIONI AUTOPULLMAN
 RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
 MAGAZZINI COMUNALI
 ATTREZZATURE AL SERVIZIO
 DELL'INDUSTRIA
 ATTREZZATURE FIERISTICHE
 ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
 CANILE MUNICIPALE
 ATTREZZATURE MILITARI
 NETTEZZA URBANA
 DOGANA
 CENTRALI TELEFONICHE
 PRODUZIONE ELETTRICITA'
 QUESTURA
 VESCOVADO - CURIA
 UNIVERSITA'
 OSTELLO DELLA GIOVENTU'
 RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
 ISOLA ECOLOGICA



ESTRATTO DI P.R.G.C. VARIANTE

Scala 1:2.000

TAV. 7/A



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.**

MADONNA OLMO

assetto generale 1:2000

4f

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 6 D.G.R. N. 17 - 23383 DEL 09.12.1987

N. 8 D.G.R. N. 8 - 26605 DEL 08.02.1988

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.34 L. 22.10.1971 N. 865 E S. M. E I.:

D. C. C. N. 122 DEL 30.09.1989

LEGENDA



- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE AREE

++++++

- RISPETTO CIMITERIALE



S1 = AREE PER ISTRUZIONE DELL'OBLIGO E PREOBLIGO



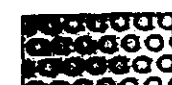
S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT



S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



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



F 2 = AREE PER PARCHI PUBBLICI URBANI



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



P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO



P2B = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO



P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE



AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA



AREE PER IMPIANTI FERROVIARI

R2H = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

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

R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
R4MO= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO.

H 3 = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

SIMBOLOGIA

ESISTENTE



ASILO - SCUOLA MATERNA



SCUOLA ELEMENTARE



SCUOLA MEDIA



PARCHEGGI



CHIESA



CAMPI DA GIOCO



ATTREZZATURE SPORTIVE



CENTRALI TELEFONICHE



CANILE MUNICIPALE

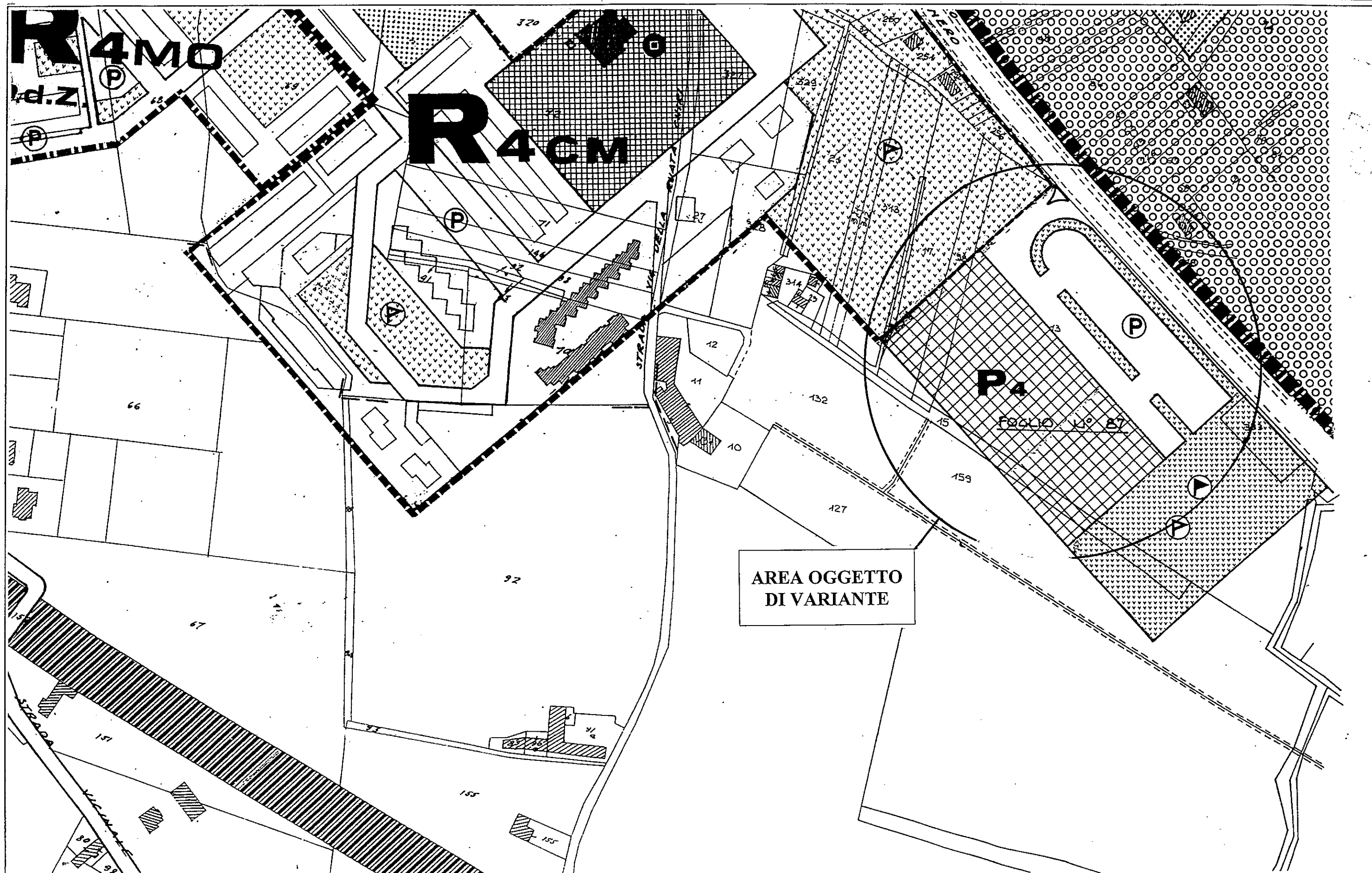
PREVISTO



ESTRATTO DI P.R.G.C. VARIANTE

Scala 1:2.000

TAV. 7/B



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VARIANTE
ZONE: I1 – I1.1 – P4**

* Le modifiche sono state riportate in corsivo grassetto

Art. 15 - I

AREE INEDIFICABILI

I 1

**Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico
o di interesse storico e ambientale.**

Si riferiscono alle aree, indicate in cartografia, per le quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturalistici.

Prescrizioni

E' consentita l'attività agricola e sono ammesse esclusivamente le opere e gli impianti, strettamente al servizio dell'attività agricola, di modeste dimensioni, esclusi capannoni rurali e simili.

E' confermata la destinazione d'uso residenziale esistente e, per mezzo di Piano di Recupero, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con divieto di demolizione ed alterazione delle parti di valore storico ambientale e con possibilità di modifica della destinazione d'uso dei fabbricati non residenziali, purchè compatibili con il rispetto degli elementi tipologici degli edifici oggetto di Piano di Recupero.

Per tutti gli edifici esistenti, fatto salvo quanto specificato nel precedente comma, sono ammessi con Autorizzazione singola - subordinata al parere favorevole della Commissione Regionale ai Beni Culturali ed Ambientali - solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

I terreni, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

Articolazione normativa

Per le articolazioni normative delle aree di cui al presente articolo, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisati gli specifici servizi e gli strumenti urbanistici esecutivi da applicare.

In sintesi si elencano le sub-aree che sono contraddistinte da una sigla alfanumerica:

II - Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico e ambientale.

*II.1- Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico e ambientale -
Destra Stura.*

I 2

**Aree inedificabili per le caratteristiche negative dei terreni
o incombenti o potenzialmente pericolosi
per la pubblica incolumità.**

Si riferiscono alle aree interessate da frane attive o manifestatamente o potenzialmente franose; aree con erosioni accelerate, nicchie di distacco attivo, alvei e greti torrenziali in fase accentuatamente erosiva, aree esondabili.

Prescrizioni

Non è ammesso alcun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia; sono invece ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

I 3

**Aree inedificabili di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri, alle sponde dei fiumi, torrenti e
canali, linee elettriche e rete metanodotto.**

A norma dell'art. 13 della L.R.U., il P.R.G. individua le seguenti fasce ed aree di rispetto:

1) Viabilità extra-urbana

Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. si applicano le disposizioni fissate dal D.M. 1.4.68 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale" artt. 4 e 5 e dal D.L. 30.4.1992, N° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n° 495..

Sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni dalle strade statali e provinciali, secondo le modalità dell' art. 28 della L.R.U.

2) Viabilità urbana.

All' interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G., i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area dalle allegate tabelle, nel rispetto per le zone di nuovo impianto, del disposto dell' art. 27 - 2° comma della L.R.U. e del D.L. 30.4.1992, N° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n° 495.

3) Ferrovie.

A lato delle aree destinate alle ferrovie ed ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto, da ambo i lati, di mt. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

In dette fasce sono consentiti interventi per raddoppiare e/o ampliare la rete ferroviaria esistente.

Si fa comunque riferimento ai disposti di cui al D.P.R. 753/80, in materia di polizia e sicurezza delle Ferrovie.

4) Cimiteri.

Ai sensi dell' art. 27- 5^a e 6^a comma della L.R.U., di norma le fasce di rispetto per i cimiteri sono fissate in m. 150 ad eccezione dei seguenti cimiteri per i quali sussistono decreti del Ministero della Sanità -Ufficio del Medico Provinciale - il quale, in considerazione della compromissione dei luoghi a causa delle residenze esistenti, riduceva dette fasce.

In particolare:

Cimitero Urbano	- Decreto n. 3815 del 30.01.1969
Madonna Grazie	- Decreto n. 3815 del 30.10.1969 e Decreto n. 1310 del 7.12.1972
Madonna Olmo	- Decreto n.3815 del 30.10.1969
San P.Gallo	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Passatore	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Roata Rossi	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
San Benigno	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Ronchi	- Decreto n.3366 del 26.10.1968
Spinetta	- Decreto n.1112 del 20.12.1963

Per l'individuazione e la conformazione planimetrica delle fasce di rispetto di detti cimiteri, si fa riferimento alla cartografia di P.R.G.

5) Sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali

Fatta eccezione per le aree residenziali e per quelle destinate ad impianti produttivi, dove esistono adeguate opere di protezione, e' fissata una fascia di rispetto di:

- mt. 12,50 dal piede esterno degli argini maestri per sponde di fiumi, torrenti e canali, con esclusione delle bealere irrigue
- mt. 100 per sponde di fiumi, torrenti e canali non arginati, con esclusione delle bealere irrigue

- mt. 20 da pozzi e sorgenti di captazione di acqua per acquedotti pubblici

- mt. 100 dal perimetro di impianti di depurazione delle acque di rifiuto

6) Linee elettriche e condotta metanodotto.

L' eventuale costruibilità nelle fasce di rispetto poste a protezione delle linee elettriche e della condotta del metanodotto, sarà subordinata alle condizioni e prescrizioni che saranno fornite di volta in volta dagli Enti competenti su richiesta degli interessati

Prescrizioni

Nelle fasce ed aree di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi costruzione ad uso residenziale e produttivo di ogni settore; sono ammessi, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. ,gli interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria con le disposizioni, in merito ad aumenti volumetrici, di cui al 12^a comma dell' art. 27 della L.R.U.

Possono essere ammesse nelle fasce di rispetto stradali le esposizioni commerciali di natura temporanea solamente lungo le strade che all' uopo saranno individuate dall' Amministrazione, analogamente per gli impianti di distribuzione carburanti e di servizio di cui all'art. 27 comma 3^a della L.R.U nonchè pesi pubblici.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- disposti di cui ai commi 3^a, 4^a, 5^a e 11^a del citato art. 27 della L.R.U.
- per le costruzioni esistenti e ammesso il riutilizzo a fine residenziale anche con aumento della superficie utile di calpestio e con mutamento di destinazione d'uso, ma senza aumento di volume, mediante le sole operazioni di restauro e risanamento conservativo;
- i terreni, pur se inedificabili, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

Le prescrizioni di cui sopra valgono su tutte le sopraccitate aree I3, indicate in cartografia, pur se queste ultime eccedono, nella definizione territoriale, dai limiti precedentemente indicati che si intendono quindi come minimi.

Condizioni

Valgono i disposti, per quanto non in contrasto, dell' art. 27 della L.R.U.

Vincoli

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

Art.19 - P4

AREE PER IMPIANTI ed ATTREZZATURE
TURISTICO-RICETTIVE

Si riferiscono alle aree destinate ad insediamenti a carattere turistico-ricettivo.

PRESCRIZIONI

Le aree destinate ad insediamenti turistico-ricettivo sono adibite agli usi produttivi alberghieri o paraalberghieri atti a soddisfare la domanda di residenza temporanea, prevalentemente per il tempo libero e le vacanze, alla fruizione collettiva delle risorse ambientali, sportive e ricreative del territorio.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse

- attivita' produttive di tipo turistico-ricettivo a carattere alberghiero e paraalberghiero;
- attivita' commerciali di servizio alle attivita' ammesse;
- campeggi.

Interventi ammessi:

- nuovo impianto di alberghi, ristoranti, strutture paraalberghiere
- ampliamento e ristrutturazione di alberghi esistenti
- nuovo impianto, ristrutturazione ed ampliamento di campeggi e relative attrezzature
- *limitatamente alla zona "P4 – Madonna dell'Olmo"- S. S. n. 20 - è consentita anche la destinazione d'uso a servizi per l'istruzione e corsi di diploma Universitario del Polo Ospedaliero con attività collaterali, di servizio e di supporto alle stesse attività, così come specificato nella Scheda di Attuazione.*

Condizioni:

L'attuazione degli interventi, fatto salvo il nuovo impianto, la ristrutturazione ed ampliamento di campeggi per il quale è previsto il convenzionamento, e' subordinata alla formazione di apposito strumento urbanistico esecutivo di cui agli artt. 43 3 44 della L.R.U. estesi ad ogni intero ambito individuato in cartografia.

L'ampliamento e la realizzazione del campeggio avviene nell'apposita area individuata in cartografia ed in conformita' all'art.54 della L.R.U.

Per le attivita' esistenti sul viale Angeli e' ammesso lo sfruttamento dell'attuale superficie produttiva senza incremento della stessa, ma con assoluto rispetto delle visuali panoramiche e con divieto di future sopraelevazioni.

Vincoli

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

AREE PAESISTICHE, NATURALISTICHE e di INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	AREE INEDIFICABILI		I1
	ART. 15	Pag. 38 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha **57,14**

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Attività agricola
- Impianti per usi sociali
- Residenze

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- E' vietato qualsiasi tipo di edificazione
- Sono ammesse modeste opere ed impianti per l'attività agricola di ridotte dimensioni (piccole tettoie, piccoli ricoveri di attrezzi agricoli, etc.)

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, piano tecnico e strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo

AREE PAESISTICHE, NATURALISTICHE e di INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	AREE INEDIFICABILI DESTRA STURA		I1.1
	ART. 15	Pag. 38 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha **14,06**

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Attività agricola
- Impianti per usi sociali
- Residenze

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- E' vietato qualsiasi tipo di edificazione
- Sono ammesse modeste opere ed impianti per l'attività agricola di ridotte dimensioni (piccole tettoie, piccoli ricoveri di attrezzi agricoli, etc.)

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, piano tecnico e strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.
- *In presenza di Piano di Recupero è ammessa la rimozione delle parti aggiunte, ed in contrasto con l'insediamento o che deturpano l'ambiente circostante, a singoli o corpi di edifici o simili con il recupero delle volumetrie, regolarmente autorizzate o condonate, nell'ambito dell'area oggetto di intervento.*
- *Parametri urbanistico – edilizi dovranno essere definiti in sede di S.U.E..*
- *Le tipologie costruttive delle nuove strutture dovranno armonizzarsi con quelle tipiche originarie del nucleo preesistente o dell'ambiente circostante.*

IMPIANTI ed ATTREZZATURE TURISTICO – RICETTIVE	IL PRODUTTIVO TURISTICO	P4
	ART. 19 Pag. 49 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 9,58

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- attività produttive di tipo turistico-ricettive
a carattere alberghiero e para-alberghiero
- attività commerciali di servizio
- campeggio comunale

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- da determinarsi in sede di strumento urbanistico esecutivo

- densità volumetrica territoriale mc/mq 5

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Autorizzazione, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Il nuovo impianto, la ristrutturazione e l'ampliamento di campeggi è subordinato al convenzionamento
- Negli edifici esistenti fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione.
- *All'interno della zona "P4 – Madonna dell'Olmo" - S. S. n. 20 - è consentita anche la destinazione a servizi per l'istruzione e corsi di diploma Universitario del Polo Ospedaliero con attività collaterali, di servizio e di supporto alle stesse attività.*
- *La suddetta destinazione – e così pure, successivamente, l'eventuale passaggio ad altra destinazione consentita – si attiverà tramite convenzione con l'Amministrazione Comunale o con atto unilaterale di impegno.*