

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO**P.R.G.C.**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D. G. R. n. 140 - 8349 del 14.10.1986

**VARIANTE PARZIALE N. 30 AL P.R.G.C.
RELATIVA
ALLA ZONA "S4" - FABBRICATO EX CINEMA
FIAMMA
AI SENSI DELL'ART. 17
DELLA L.R. 56/77 E S. M. E I.**

PROGETTO DEFINITIVOIL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

Delibera di adozione di Consiglio Comunale n. 102 del 22.07.2003

Pubblicazione dal 08.08.2003 al 23.08.2003
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. del

Pubblicazione per notizia dal al

Progetto	Progettista	Arch.	Giovanni	PREVIGLIANO
Collaboratori diretti		Geom.	Claudio	LUCIANO
		Geom.	Walter	FERRIONE
		Geom.	Elena	DAMIANO
		Istr. Tec.	Daniela	DELFINO
		Geom.	Riccardo	PEANO

Il Dirigente Arch. Giovanni PREVIGLIANO

Il responsabile del procedimento Geom. Walter FERRIONE

INDICE DEGLI ELABORATI

– **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

– **TAVOLE:**

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 - 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: S4

VARIANTE

- TAV. 5 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000
TAV. 6 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:5.000
TAV. 7 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:2.000
TAV. 8 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Variante: S4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE

Variante n. 30

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.

Con concessioni edilizie convenzionate, ai sensi dell'art. 48 – 5^a comma – della L.U.R. 56/77, n. 683 e 684 del 19.11.2001 è stata autorizzata la demolizione e la ricostruzione del fabbricato dell'ex cinema Fiamma, sito in Cuneo, Via Bassignano, in zona classificata S4 – aree per spazi pubblici di interesse comune – dal vigente P.R.G.C..

L'intervento prevedeva la demolizione dell'esistente fabbricato e la sua ricostruzione a parità di volume, per la realizzazione di un nuovo edificio costituito al piano terra da due locali commerciali di vicinato, al piano primo una multisala a quattro schermi, al piano secondo parte a locali tecnici della multisala e parte ad uffici commerciali, e residenze ai piani 3^a - 4^a e 5^a nella percentuale del 30% della S.U.L. complessiva.

La convenzione costituita da atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune, rogito notaio Martinelli in data 19.10.2001 rep. n. 138944/20909 conteneva, oltre agli obblighi di natura patrimoniale quali l'utilizzo gratuito delle sale da parte del Comune per 30 giorni l'anno per scolaresche, manifestazioni culturali e/o simili, patrocinate e/o richieste dall'Amministrazione, anche la garanzia finanziaria mediante polizza fidejussoria di L. 1.000.000.000 per l'effettiva realizzazione della multisala cinematografica.

L'intervento è stato autorizzato con concessione edilizia convenzionata, anche se le norme di piano per le zone S prescrivevano la redazione dello strumento urbanistico, sulla base di giurisprudenza consolidata che prevede la possibilità di operare con singolo provvedimento nelle zone dotate di opere di urbanizzazione anche quando lo strumento esecutivo è prescritto dalle norme di piano, oltretutto del parere del legale del Comune nel caso analogo dell'ex Cinema Nazionale.

I lavori di demolizione del fabbricato hanno avuto inizio nel mese di marzo 2002.

Immediatamente all'inizio dei lavori è stato presentato, da parte di un proprietario di un condominio confinante, ricorso al TAR Piemonte, avverso le concessioni rilasciate, nel quale veniva evidenziato un difetto procedurale nel rilascio delle stesse: assenza dello strumento esecutivo e quindi contrasto con i disposti dell'art. 12 delle N. di A.; difetto di istruttoria in quanto veniva asserito che il volume esistente indicato in progetto non corrispondeva al volume effettivo dell'immobile ma era nettamente superiore; violazione delle norme sulle distanze fra fabbricati, in progetto non veniva rispettato il distacco misurato graficamente fra il fabbricato in progetto e quello esistente, che era di soli m. 9,60 anziché m. 10,00; violazione dell'art. 41 sexies della legge urbanistica in quanto il parcheggio privato veniva previsto sul cortile del condominio limitrofo, indicato in progetto di proprietà del cinema Fiamma, ma in realtà proprietà del condominio stesso ed infine veniva contestata l'avvenuta realizzazione in aderenza del nuovo fabbricato con la chiusura di vedute.

Per quanto riguarda la contestazione sulla volumetria esistente la stessa ditta che ha proposto il ricorso al TAR ha sporto denuncia contro i progettisti della nuova costruzione alla Procura della Repubblica, che ha immediatamente provveduto a porre sotto sequestro il cantiere oltre ad iscrivere nel registro degli indagati i professionisti. La denuncia segnalava altresì le altre presunte irregolarità edilizie contenute nel progetto ed indicate anche nel ricorso al TAR.

Il TAR Piemonte con sentenza n. 1283/02 del 12.06.2002 ha annullato le due impugnate concessioni edilizie in quanto non precedute dallo strumento esecutivo prescritto dall'art. 12 delle N. di A. del vigente P.R.G..

In data 14.08.2002 con prot. n. 43937 gli uffici tecnici emettevano ordinanza di messa sicurezza del cantiere con rimozione delle macerie, l'arretramento della recinzione di cantiere a distanza di sicurezza, l'apertura a libero transito della strada nonché l'allestimento di un apposito rivestimento delle dimensioni adeguate a mascherare almeno la parte di edificio parzialmente demolito.

Nel mese di gennaio 2003, il Giudice per le indagini preliminari del tribunale ordinario di Cuneo, sulla base della relazione tecnica del perito nominato dal tribunale, preso atto della corrispondenza della volumetria dichiarata e dimostrata dai professionisti con quella esistente nel fabbricato in oggetto, ha disposto l'archiviazione del caso ordinando contemporaneamente il dissequestro del cantiere..

Allo stato attuale ci si ritrova quindi in una situazione di stallo, con un fabbricato parzialmente demolito e un cantiere aperto, in disuso ed in degrado, con tutte le problematiche igienico-sanitarie e di ordine pubblico che ciò provoca, in una zona centrale di Cuneo.

Emergono, quindi, plurime ragioni di pubblica utilità a sostegno della riconferma della scelta sostanziale e di destinazione d'uso operata nel P.R.G. vigente.

La prima, e più importante motivazione consiste nella più volte affermata volontà dell'Amministrazione, dei gruppi consiliari, dell'opinione pubblica tramite i mezzi di informazione, di porre freno all'espulsione dal centro cittadino di funzioni culturali di rilievo quali quelle cinematografiche. Ciò può avvenire tramite un ammodernamento del servizio e l'inserimento in centro città di una multisala adatta a far fronte alle richieste del mercato.

È inoltre interesse dell'Amministrazione recuperare sulla nuova multisala quei diritti di utilizzo pubblico, aventi originariamente natura patrimoniale, gravanti prima sul cinema Nazionale, trasferiti sul cinema Fiamma al momento della trasformazione del primo in struttura alberghiera.

Si aggiunga a tali considerazioni l'attuale stato del fabbricato, situato in centro cittadino, la cui funzione originaria è stata dismessa da tempo. La specificità della variante è legata al fatto che l'area in esame è l'ultima avente funzione cinematografica a conduzione privata che non sia stata adibita a funzioni differenti.

Appurato quindi che le presunte irregolarità sollevate dai terzi si sono rilevate non fondate in particolare per ciò che riguarda il presunto artificioso aumento della volumetria e che le eventuali difformità progettuali con le normative di P.R.G. sono facilmente rimediabili con parziali modifiche non sostanziali al progetto a suo tempo approvato.

Ritenuto necessario procedere all'attuazione dell'intervento a suo tempo approvato soprattutto al fine di dotare la Città di una struttura di pubblico spettacolo costituita dalla prevista multisala cinematografica, nonché per riqualificare l'isolato in oggetto trattandosi di un'area centrale situata in prossimità del Corso Giolitti.

Si propone la redazione di una variante non sostanziale al vigente P.R.G. che permetta, in tempi brevi, l'approvazione della concessione di tipo convenzionato per l'attuazione del progetto già approvato, senza peraltro incidere sulla normativa della zona ma semplicemente prendendo atto della giurisprudenza costante che è ormai concorde nel ritenere che, quando un'area sia

compiutamente organizzata sotto il profilo urbanistico con adeguate prescrizioni, non vi è più ragione per imporre la formazione di un P.E.C., anche in considerazione del fatto che l'isolato del "cinema Fiamma" è l'unico caso di area S4 in città che rimane da risolvere mentre le altre sono già state tutte risolte con interventi di riqualificazione dell'esistente.

La variante proposta quindi ammetterebbe la realizzazione dell'intervento con concessione convenzionata, eliminando l'obbligo dello strumento esecutivo, fissando i parametri urbanistici della zona S4 in oggetto, area di Via Bassignano, fabbricato ex Cinema Fiamma, quali volumetria, rapporto di copertura, altezze, distacchi, e altri.

P.R.G.C. VIGENTE

COMUNE DI CUNEO

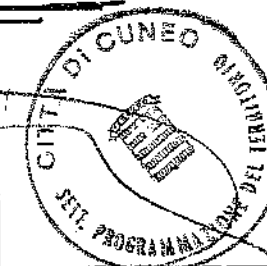
VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 22

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s. m. e i.

**DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999**

PROGETTO PRELIMINARE

**ASSETTO GENERALE
P.R.G.C. VIGENTE**



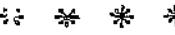
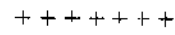
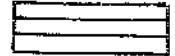
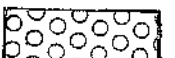
IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

1:10.000

TAV. 2

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom. Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom. Walter FERRIONE
		Geom. Andrea FRACCHIA
		Geom. Barbara GIORDANA
		Geom. Stefania SIMISE

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

-  - 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 PREVALEMENTEMENTE 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 DUCCIO GALIMBERTI

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

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

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSION., COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE
- *F8

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE

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

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-BC= AREA DI BOMBONINA
- R2-CO= AREA DI CONFRERIA
- R2-MA= AREA DI MARTINETTO
- R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI

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 DI TETTI ODELLA
- R4-BG= AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R4-MO= AREA DI MADONNA DELL'OLMO

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

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1 D. G. R. N. 82 - 1290 DEL 29.10.1990
N. 2 D. G. R. N. 78 - 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. 176 DEL 21.12.1999
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

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.)

VARIANTI 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)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

D. C. P. N. 21 DEL 03.03.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')
D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. 27.12.1291 N. 70:

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

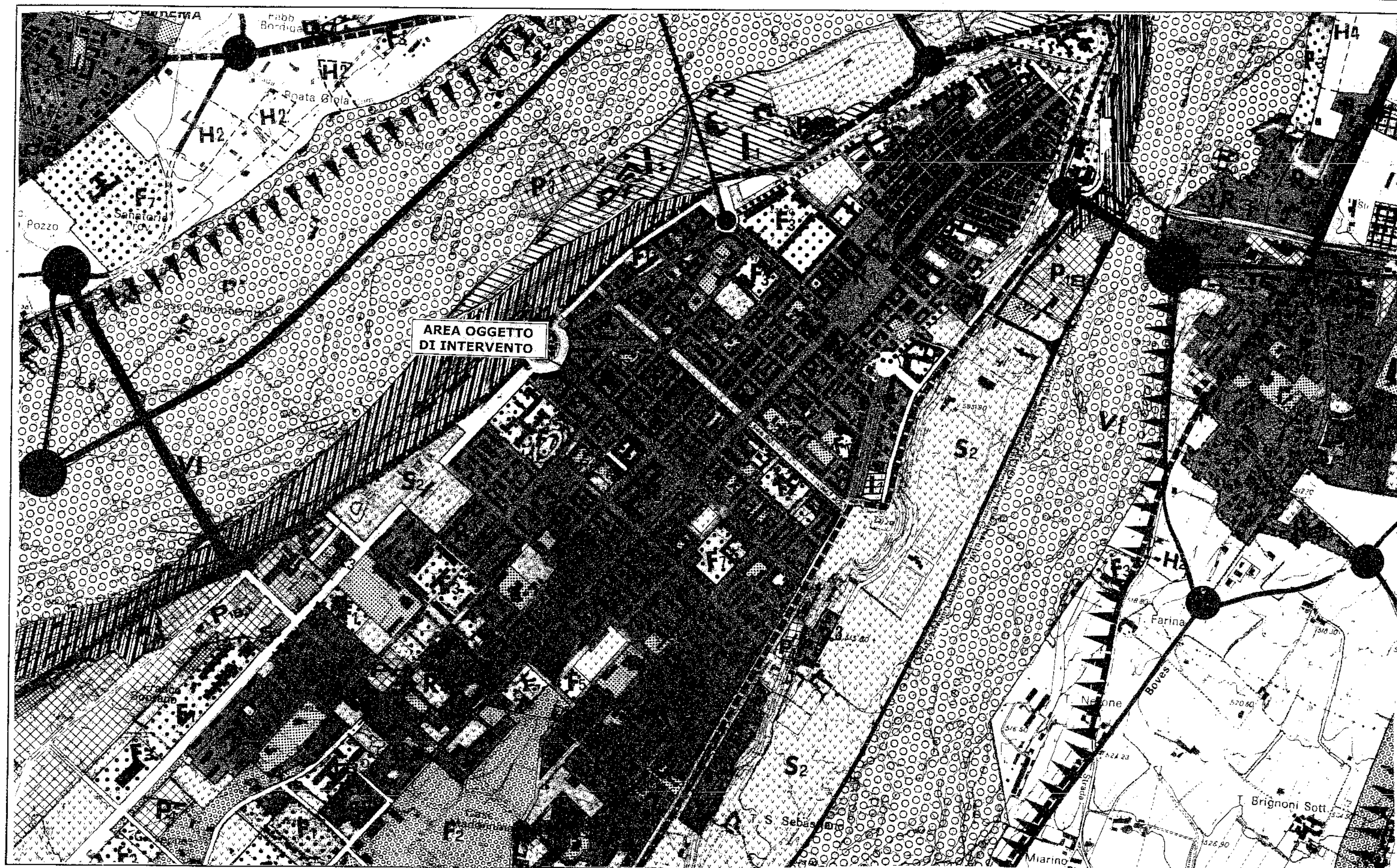
CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

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

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 1



COMUNE DI GUNEO

**VARIANTE DEL
PIANO
REGOLATORE
GENERALE N. 22**

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s.m. e i.

**DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999**

PROGETTO DEFINITIVO

**ASSETTO GENERALE
P.R.G.C. VARIANTE**

1:5.000

TAV. 9

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom. Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom. Walter FERRIONE
		Geom. Andrea FRACCHIA
		Geom. Barbara GIORDANA
		Geom. Stefania SIMISE

00000000

● ● ● ● ●



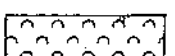
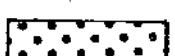
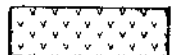
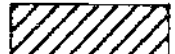
* * * *

++++++

.....

=====





ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- IMPIANTI FERROVIARI

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- RISPETTO CIMITERIALE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- DELIMITAZIONE AREE

- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO

- AREE RESIDENZIALI

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- AREE INEDIFICABILI

- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)

- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)

- PARCHI PUBBLICI

- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

- PARCO DELLA NATURA

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI FORMAZIONE RURALE

- 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 SECONDIRIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

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

F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.

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

F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONAL ED UNIVERSITARI

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

H

I

AREE INEDIFICABILI:

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

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE

R2B = AREA VIALE ANGELI EST

R2C = AREA VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA CORSO GRAMSCI

R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA VIALE MISTRAL

R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2I = AREA DI MADONNA DELL'OLMO

R2MG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE

R2SP = AREA DI S. PIETRO

R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSI

R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSI

R2-B0 = AREA DI BOMBONINA

R2-C0 = AREA DI CONFRERIA

R2-MA = AREA DI MARTINETTO

R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI VIA BONGIOANNI, VIA GCBETTI

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

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE:

A1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

A3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

ELABORATI MODIFICATI 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. 176 DEL 21.12.1999

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

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.)

VARIANTI 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)

D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

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

D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

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. E I.:

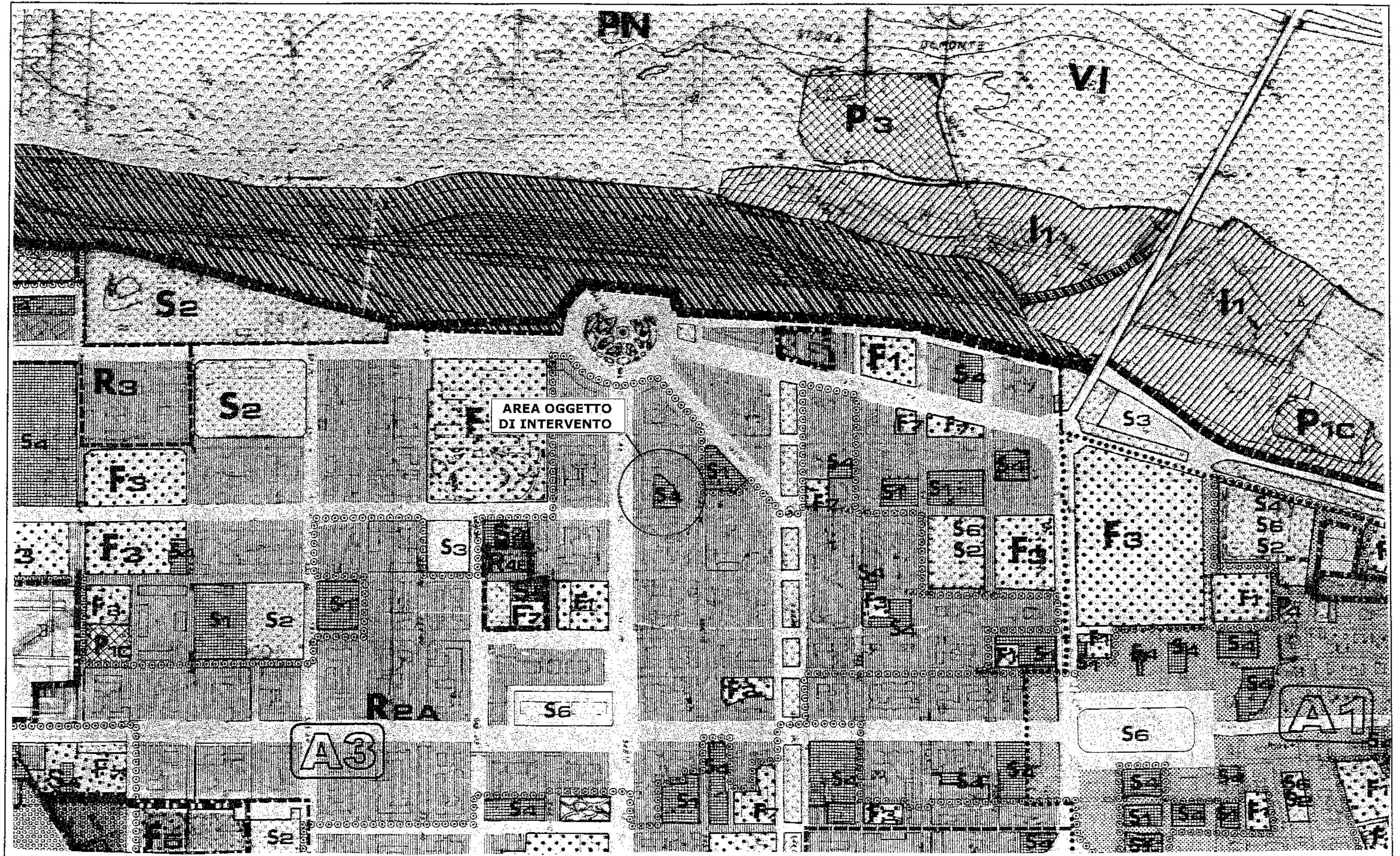
D. C. C. N. 6 DEL 09.02.1993 (ZONA S1)

D. C. C. N. 98 DEL 29.06.1994 (ZONA P1B)

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:5.000

TAV. 2



COMUNE DI CUNEO

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 22

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s. m. e i.

DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999

PROGETTO PRELIMINARE

**ASSETTO GENERALE - ALTIPIANO
P.R.G.C. VIGENTE**

IL REDIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

1:2.000

TAV

4

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom. Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom. Walter FERRIONE Geom. Andrea FRACCHIA Geom. Barbara GIORIANA Geom. Stefania SIMISE

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO
- 793 -
DOTT. ARCHITETTO
GIOV. PREVIGLIANO

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 - 83.
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



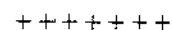
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI



- RIASSETTO IDROGEOLOGICO



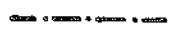
- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA



- RISPETTO CIMITERIALE



- RISPETTO AREA DEPURATORE



- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE



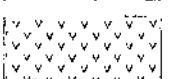
- AREA DEPURATORE



- 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



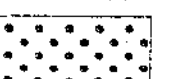
S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE



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



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



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

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

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

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

R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BODINA

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI

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

H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOS
SPECIALIZZATE

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

PN = PARCO DELLA NATURA

CENTRALI TELEFONICHE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA

VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

OSTELLO DELLA GIOVENTU'

RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA

ELABORATI MODIFICATI 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. 4 D. G. R. N. 79 - 4668 DEL 09.06.1995
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. 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. 176 DEL 21.12.1999
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

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.)

VARIANTI 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)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

D. C. P. N. 21 DEL 03.03.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')
D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

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)

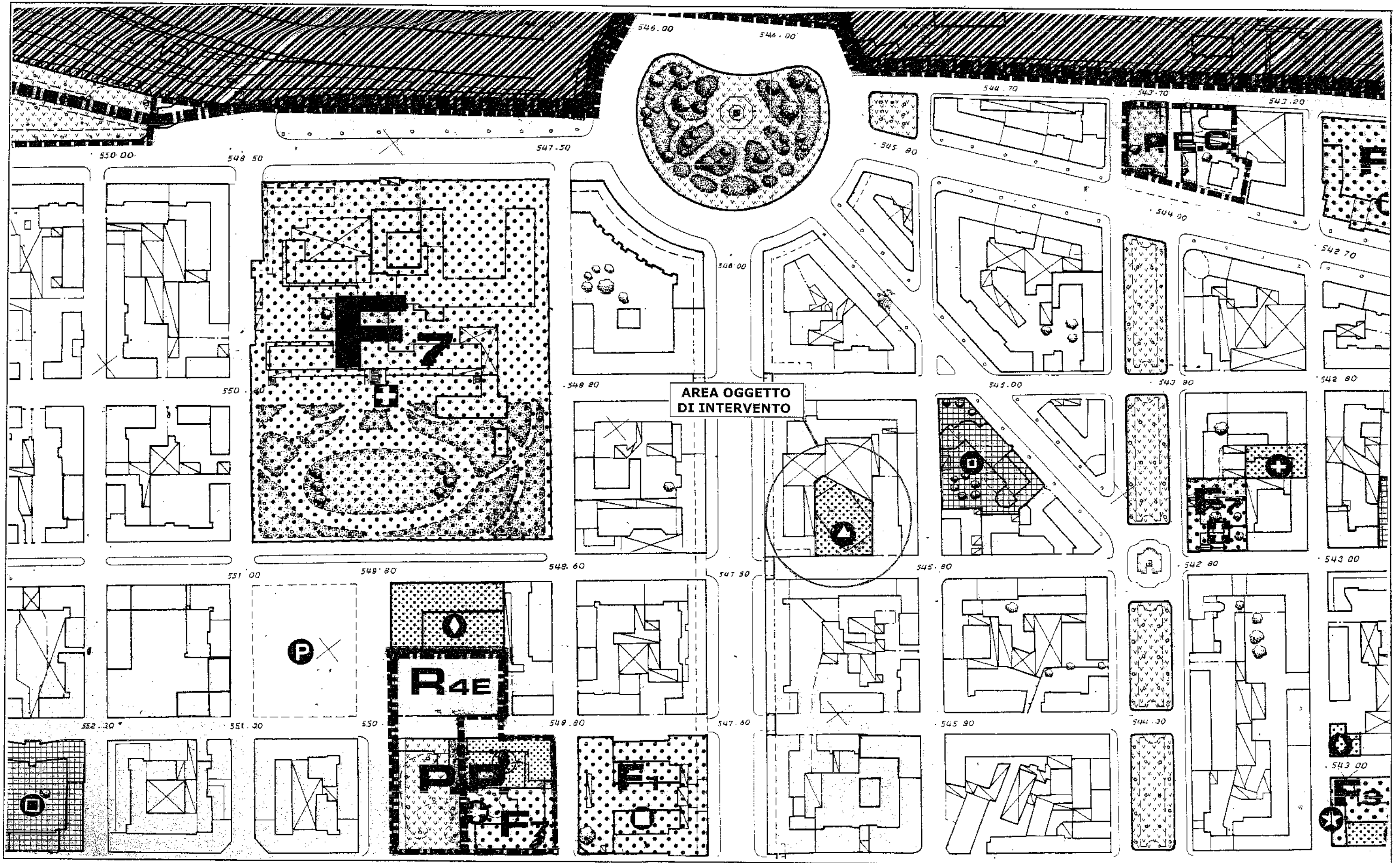
CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

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

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VIGENTE
ZONA: S4**

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 dagli 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.

Schede di Zona

AREE per SPAZI PUBBLICI di INTERESSE COMUNE, ATTIVITA' COMMERCIALI, ANNONARIE, etc.	I CENTRI di SERVIZIO			S4
	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.

VARIANTE N. 30 AL P.R.G.C.

COMUNE DI CUNEO

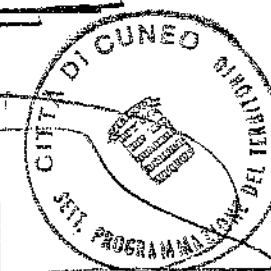
VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 22

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s. m. e i.

**DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999**

PROGETTO PRELIMINARE

**ASSETTO GENERALE
P.R.G.C. VIGENTE**



1° DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

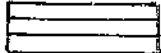
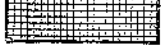
1:10.000

TAV.

2

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom. Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom. Walter FERRIONE
		Geom. Andrea FRACCHIA
		Geom. Barbara GIORDANA
		Geom. Stefania SIMISE

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

- - 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 DUCCIO GALIMBERTI

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

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

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

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

*F8

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE

*F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE.

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
- R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI

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 DI TETTI ODFILLA
- R4-BG= AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R4-MO= AREA DI MADONNA DELL'OLMO

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

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1 D. G. R. N. 82 - 1298 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. 176 DEL 21.12.1999
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. 63 DEL 01.06.1999
N. 16 D. C. C. N. 157 DEL 30.11.1999

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.)

VARIANTI 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)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

D. C. P. N. 21 DEL 03.03.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')
D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

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)

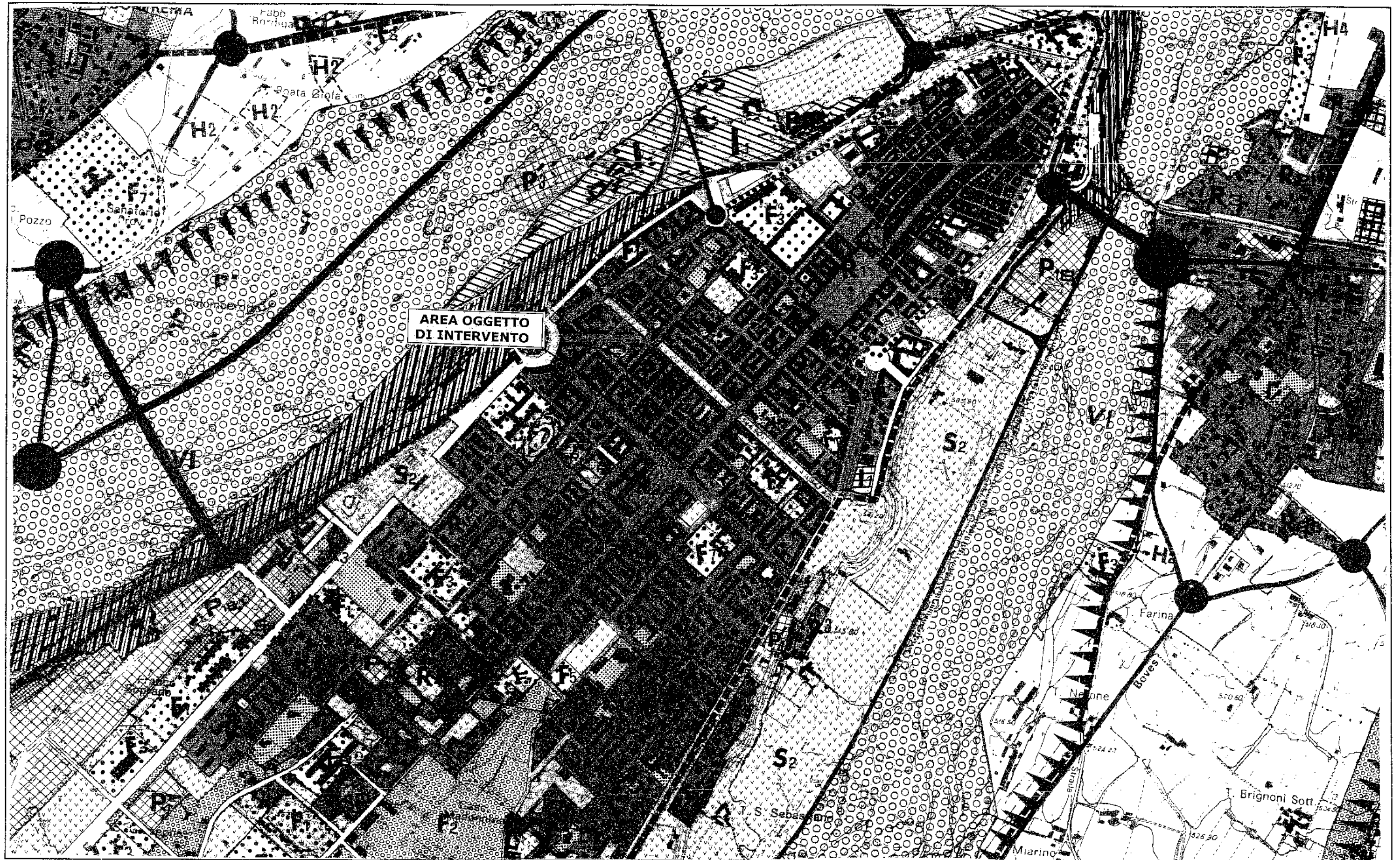
CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

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

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

Scala 1:10.000

TAV. 5



COMUNE DI GUNEO

**VARIANTE DEL
PIANO
REGOLATORE
GENERALE N. 22**

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s.m. e i.

**DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999**

PROGETTO DEFINITIVO

**ASSETTO GENERALE
P.R.G.C. VARIANTE**

1:5.000

TAV. 9

Progetto	Progettista	Arch.	Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom.	Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom.	Walter FERRIONE
		Geom.	Andrea FRACCHIA
		Geom.	Barbara GIORIANA
		Geom.	Stefania SIMONE

●●●●●●●●

●●●●●●

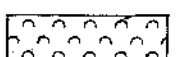
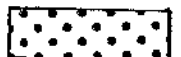
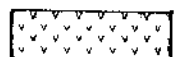
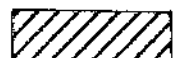


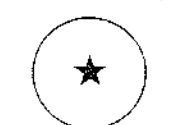
* * * *

++++++

.....







S

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- IMPIANTI FERROVIARI

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- RISPETTO CIMITERIALE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- DELIMITAZIONE AREE

- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO

- AREE RESIDENZIALI

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- AREE INEDIFICABILI

- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)

- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)

- PARCHI PUBBLICI

- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

- PARCO DELLA NATURA

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI ZONA O Rurale

- 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

F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONAL ED UNIVERSITARI

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

H

I

AREE INEDIFICABILI:

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

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE

R2B = AREA VIALE ANGELI EST

R2C = AREA VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA CORSO GRAMSCI

R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA VIALE MISTRAL

R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2I = AREA DI MADONNA DELL'OLMO

R2MG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE

R2SP = AREA DI SPINETTA

R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSE

R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSE

R2-B0 = AREA DI BOMBONINA

R2-C0 = AREA DI CONFRERIA

R2-MA = AREA DI MARTINETTO

R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI VIA BONGIOANNI, VIA GCBETTI

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

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE:

A1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

A3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

ELABORATI MODIFICATI 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. 176 DEL 21.12.1999

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

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.)

VARIANTI 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)

D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

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

D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

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. E I.:

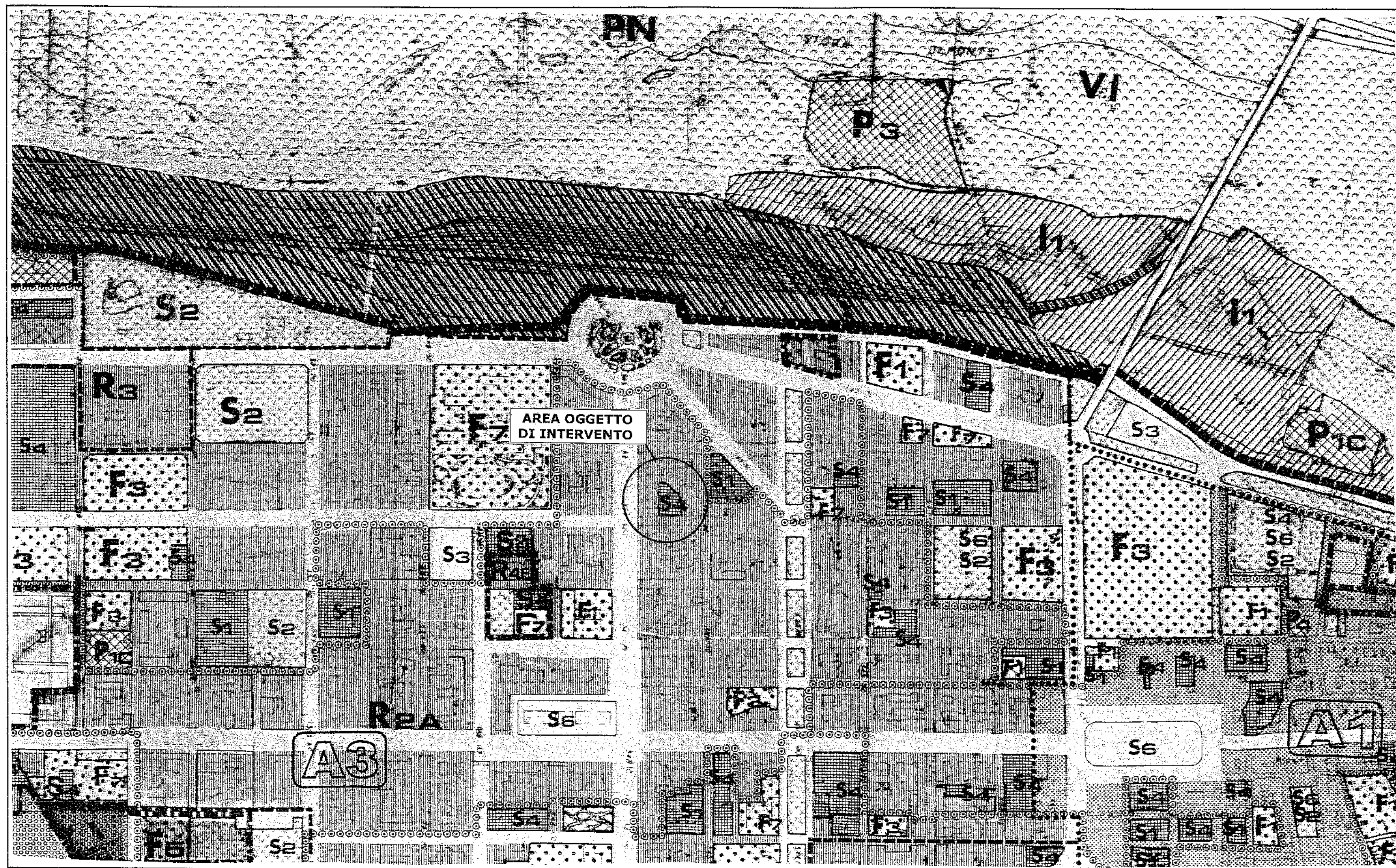
D. C. C. N. 6 DEL 09.02.1993 (ZONA S1)

D. C. C. N. 98 DEL 29.06.1994 (ZONA P1B)

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

Scala 1:5.000

TAV. 6



COMUNE DI CUNEO

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 22

ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s. m. e i.

DISCIPLINA, SVILUPPO ED INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO AI SENSI DELLA L.R. N. 28/1999

PROGETTO PRELIMINARE

**ASSETTO GENERALE - ALTIPIANO
P.R.G.C. VIGENTE**

IL DIRIGENTE

Arch. Giovanni PREVIGLIANO

TAV

4

1:2.000

Progetto	Progettista	Arch. Giovanni PREVIGLIANO
	Collaboratore e Resp. Proced.	Geom. Claudio LUCIANO
	Collaboratori	Geom. Walter PERRONE
		Geom. Andrea FRACCHIA
		Geom. Barbara GIORDANA
		Geom. Stefania SIMISE

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO
- 793 -
DOTT. ARCHITETTO
GIOVANNI
PREVIGLIANO

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 - 83.
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

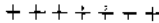
assetto generale 1:2000

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

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



- 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

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

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

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

R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BODINA

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI

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

H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOS
SPECIALIZZATE

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

PN = PARCO DELLA NATURA

CENTRALI TELEFONICHE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA

VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

OSTELLO DELLA GIOVENTU'

RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA

R.S.A.

ELABORATI MODIFICATI 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. 4 D. G. R. N. 79 - 4668 DEL 09.06.1995
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. 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. 176 DEL 21.12.1999
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

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.)

VARIANTI 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)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 05.12.1977 N. 56 E S. M. E I.:

D. C. P. N. 21 DEL 03.03.1998 (OSTELLO DELLA GIOVENTU')
D. C. C. N. 8 DEL 04.02.1997 (GIARDINETTI I.P.I.)

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

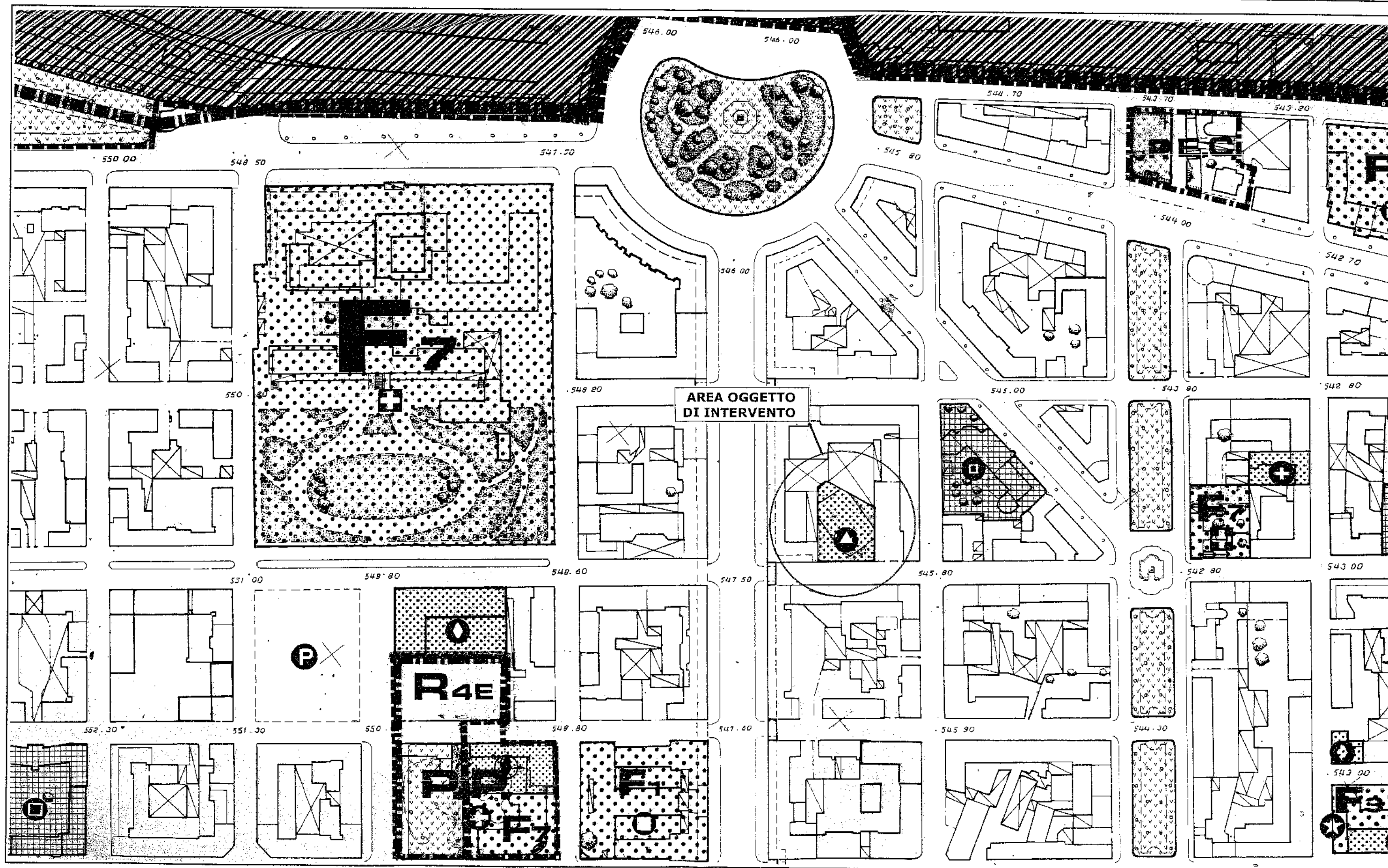
D. C. C. N. 20 DEL 11.03.1992 (ZONA E1 - MAGISTRALI)

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

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

TAV. 7

TAV. 7



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VARIANTE
ZONA: S4**

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.

Per l'edificio sede dell'ex Cinema Fiamma è consentita la possibilità di demolizione totale con conseguente ricostruzione a parità di volume nel rispetto degli indici e parametri fissati dalla scheda della zona S4 - prescrizioni specifiche - a condizione che venga realizzata una struttura multisala cinematografica. L'intervento potrà essere attuato mediante concessione convenzionata finalizzata al mantenimento della utilità della multisala a pubblico spettacolo.

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, 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.	82.368
- Superfici Totali	mq.	300.213

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- *Se non fissate dalla presente scheda* sono determinate in sede di P.T.E., strumenti urbanistici esecutivi

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

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

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI GENERALI:

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.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'AREA DI VIA BASSIGNANO – Ex cinema Fiamma

Per l'edificio esistente è consentita la possibilità di demolizione totale con conseguente ricostruzione a parità di volume nel rispetto degli indici e parametri fissati dalla presente scheda a condizione che venga realizzata una struttura multisala cinematografica. L'intervento potrà essere attuato mediante concessione convenzionata finalizzata al mantenimento della utilità della multisala a pubblico spettacolo.

- area di intervento:	mq. 1392
- volume edificabile :	esistente
- rapporto di copertura:	esistente
- altezza massima:	m. 19,80; 6 piani fuori terra
- distacchi dai confini:	aderenza sui confini laterali ove esistono testate cieche e 2/3 H in presenza di testate finestrate con minimo m. 10
- distacchi da strade:	a filo strada
- distacchi da edifici:	2/3 H dell'edificio più alto, con minimo di m. 10 da edifici esistenti