

COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE PIEMONTESE N.56/77 e succ. Mod. ed int.

VARIANTE n.12 al P.R.G.C.

Approvato con D.G.R. n.140/8349 del 14.10.86
ai sensi dell'art.17 L.R.56/77 e succ. mod. ed int.
ZONE F4-S2-S3-H

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON DELIBERA C.C. 103 del 22/12/98

PROGETTO DEFINITIVO

Dicembre 1999

I Progettisti

Arch. Giovanni ARNAUDO
Piazza Europa, 15 - CUNEO
tel. 692344

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO

- 43 -

DOTT. ARCHITETTO
GIOVANNI ARNAUDO

Arch. Dario CASTELLINO
Piazza Galimberti, 11 - CUNEO
tel. 65074

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO

DOTT. ARCHITETTO
DARIO CASTELLINO

Arch. Valter GARELLO
via C.M. Roero, 9 - CUNEO
tel. 694282

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO

67 -
DOTT. ARCHITETTO
VALTER GARELLO

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PRGC
ZONA (F4-S2-S3-H)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- PREMESSA
- CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE
- SALVAGUARDIA

STATO DI FATTO

- NORME DI ATTUAZIONE PRGC. ZONE (F4-S2-S3-H)
- SCHEDE DI ZONA PRGC. ZONE (F4-S2-S3-H)
- TAV. 2 -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000
- TAV. 3a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:5.000
- TAV. 4a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:2.000
- TAV. P -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000

VARIANTE

- VARIANTE
- SCHEDE DI ZONA PRGC. ZONE (F4-H)
- TAV. 2 -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000
- TAV. 3a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:5.000
- TAV. 4a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:2.000
- TAV. P -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000

**PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PRGC
ZONA (F4-S2-S3-H)**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- PREMESSA
- CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE
- SALVAGUARDIA

STATO DI FATTO

- NORME DI ATTUAZIONE PRGC. ZONE (F4-S2-S3-H)
- SCHEDE DI ZONA PRGC. ZONE (F4-S2-S3-H)
- TAV. 2 -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000
- TAV. 3a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:5.000
- TAV. 4a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:2.000
- TAV. P -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000

VARIANTE

- VARIANTE
- SCHEDE DI ZONA PRGC. ZONE (F4-H)
- TAV. 2 -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000
- TAV. 3a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:5.000
- TAV. 4a-PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:2.000
- TAV. P -PLANIMETRIA E LEGENDA PRGC Scala 1:10.000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

La Città di Cuneo è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.86.

Esso individua nella Parte sud del territorio comunale, ai confini con il Comune di Borgo San Dalmazzo, una vasta area denominata con sigle diverse, interamente perimetrata e destinata, in termini generali, alla realizzazione di alcuni servizi complementari allo sviluppo della città.

All'interno di detto perimetro, infatti, trovano localizzazione le seguenti aree:

- F4 - servizi ed attrezzature pubbliche e private fieristico, termali e ricettive, cine-teatro, chiesa, attrezzature operative e direzionali turistiche, con residenze di supporto.
- S2 - aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport.
- S3 - aree per parcheggi pubblici.

Il citato Strumento Urbanistico prevede l'attuazione contemporanea di esse individuandole all'interno di un unico perimetro, quale limite di P.P. di iniziativa comunale.

Durante il corso dell'anno 1996 l'Amministrazione Comunale di Cuneo ha inteso porre mano all'attuazione di detta area, approfondendone i problemi urbanistici che hanno evidenziato la sua difficoltà di realizzazione in base all'impalcato normativo vigente.

Tale necessità si è accresciuta a fronte delle esigenze espresse in sede di Consiglio Comunale e di Commissioni Consiliari, nonché da parte di Enti Privati, per giungere, in termini brevi, alla definizione di un nuovo assetto urbanistico necessario per rendere possibile la realizzazione degli obiettivi contenuti nelle previsioni di Piano, adottando alcune modifiche tali da eliminare la contraddittorietà di quei contenuti che rendevano inattuabile qualunque progetto urbanistico.

Infatti le condizioni di intervento fissate dalla tabella di zona nelle Norme Tecniche di Attuazione, ed i relativi articoli di riferimento, prevedono la redazione di un Piano Particolareggiato di tutta l'area realizzabile in fasi successive per comparti di dimensione minima di mq. 75.000. Conseguentemente alla realizzazione di detto Strumento Urbanistico di iniziativa pubblica si innesta la previsione di un secondo Strumento Urbanistico (P.E.C. di dimensioni anzidette), come evidente ripetizione progettuale ove cambia soltanto il soggetto pianificatore.

Successivamente la citata tabella di zona riconsegna al Comune il potere di stabilire "un'organica interconnessione dei suddetti S.U.E. al fine di garantire un risultato complessivo organico funzionale e razionale".

La situazione urbanistica che si viene così a determinare è quella di una profonda contraddittorietà caratterizzata dalla contemporanea prescrizione di due tipi di Strumento Urbanistico Esecutivo (per attuare la stessa parte di territorio), che tutta la legislazione urbanistica contemporanea (dalla Legge 1150 del 1942 in avanti) ha sempre voluto mantenere inequivocabilmente distinti.

Per risolvere questi problemi è stata individuata, quale unica strada realisticamente percorribile, quella di un intervento di modifica all'attuale P.R.G.C. vigente con l'obiettivo di facilitare le procedure di attuazione delle aree di cui trattasi, evitando comunque al Comune la perdita del proprio ruolo conferitogli, quale soggetto di pianificazione, di progettazione e di coordinamento del futuro urbanistico ed architettonico di questa parte del territorio comunale, strategicamente rilevante per la definizione di una nuova immagine della città.

Un'altra motivazione scaturita a monte della presente Variante è riconducibile alla presenza di una ingente quantità di aree di proprietà comunale all'interno del perimetro della zona F4 individuato dallo Strumento Urbanistico generale, che avevano trovato in passato difficoltà di attuazione e che opponevano, come detto, una certa difficoltà procedurale a fronte delle esigenze urgenti ed inderogabili, che nel tempo si presentavano all'Amministrazione, alla quale non rimaneva altro che il ricorso alla Legge 03.01.1978 n.1, circostanza questa che aveva prodotto qualche perplessità nei risultati urbanistici.

Fra questi interventi possiamo citare la variante relativa al Palazzetto dello Sport, quella di cui alla D.C. n.49 del 13.03.95 che ha determinato, all'interno dell'area F4, una nuova zona normativa denominata R4HA, destinata ad insediamenti di tipo assistenziale, nonché l'area S4 di cui alla delibera del Commissario Straordinario n. 13 del 16.12.97 per un'altra iniziativa socio-assistenziale, ed ultima in ordine di tempo, quella dell'area ecologica deliberata anch'essa dal Commissario Straordinario quale D.C.S. n. 45 del 22.05.98.

Il rischio urbanistico sopra accennato, e la necessità di liquidare definitivamente questo modo episodico di progettare la città ha suggerito la realizzazione della presente variante. Ciò a maggior ragione in riferimento all'esigenza di ridurre i tempi di attuazione di un territorio sino ad oggi, sostanzialmente, fermo allo stato di fatto.

Si era inoltre constatato il fatto che parte delle aree di proprietà comunale risultavano al di fuori della zona F4: esse potevano essere utilizzate nel quadro di un progetto di viabilità, utile e necessario per il futuro sviluppo della zona stessa, evitando di sacrificare la restante parte del patrimonio pubblico.

Era necessario cioè realizzare una variante che ampliasse i confini della zona F4 sino a comprendere tutte le proprietà anzidette.

Per ultimo, la zona F4 doveva essere "strutturata" con la progettazione di una nuova viabilità, quale condizione indispensabile per il suo sviluppo urbanistico ed al tempo stesso per accogliere i futuri programmi dell'Amministrazione Comunale.

Questa nuova rete stradale avrebbe dovuto costituire il tessuto connettivo fra la Strada Statale che unisce i Comuni di Cuneo e di Borgo S. Dalmazzo e la nuova circonvallazione di Cuneo compresa la Variante Est-Ovest di prossima realizzazione, secondo un tracciato adeguato ai tempi, alle nuove necessità di sviluppo del quadrante Sud-Ovest, ed al carico urbanistico previsto in relazione alle future attività terziarie, turistiche, sportive e fieristiche indicate nel P.R.G.C.

Per quanto riguarda la "gestione" di questa parte del territorio comunale si doveva certamente giungere ad un'opera di chiarificazione dell'impalcato normativo al fine di eliminare ogni tipo di incertezza interpretativa.

Una volta stabilita la divisione in comparti, questo lavoro di chiarificazione doveva essere esteso alla definizione delle destinazioni d'uso compatibili rispetto a quelle indicate nella tabella della zona F4, e richiamate (semplicemente quale titolo) all'Art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., al fine di garantire per ognuno di essi, in considerazione della sua specificità e caratteristiche, quelle dotazioni ritenute indispensabili per garantire la vivibilità, la funzionalità ed autonomia ai nuovi complessi previsti.

In altre parole si doveva conferire ai Piani Particolareggiati il compito di specificare le destinazioni d'uso ammissibili in relazione alla natura terziaria dei nuovi insediamenti, al numero dei futuri abitanti e al carico urbanistico complessivo, al fine di evitare una successiva domanda di servizi complementari attualmente non specificati fra quelli della citata tabella di zona.

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Al fine di conseguire gli obiettivi enunciati in premessa la presente variante si limita ad alcune modifiche relative alla struttura normativa della N.d.A. del P.R.G.C. vigente, con la necessaria esplicitazione cartografica prodotta per rendere più facilmente leggibile il prodotto urbanistico che si vuole ottenere.

Pertanto le zone F4 - S2 - S3, di cui al P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n.140/8349 del 14.10.86, secondo la presente variante, vengono ri-perimetrate escludendo le zone normative R4HA, di cui alla Variante adottata mediante D.C. n.49 del 13.03.95, la zona S4 di cui alla Variante adottata mediante D.C.S. n. 13 del 16.12.97, ed un'area denominata "isola ecologica" di cui alla Variante D.C.S. n. 45 del 22.05.98, ed includendo una parte dell'attigua zona H3 già di proprietà comunale ad ampliamento delle zone F4 ed S2.

Il territorio così costituito dalle aree suddette è diviso in 4 comparti esecutivi dell'area F4, la cui attuazione è demandata alla realizzazione di un P.P. per ogni comparto.

Sono inoltre confermate anche se con perimetri diversi, ma con identica superficie e uguale normativa, le aree S2 ed S3. La distribuzione territoriale prevista è conforme al nuovo sistema viario progettato.

La nuova viabilità corrisponde alle esigenze distributive e funzionali dei nuovi comparti e delle aree destinate a servizi.

Essa costituisce l'interconnessione dei piani particolareggiati al fine di ottenere un risultato complessivo organico e razionale e cioè perseguendo i fini previsti dallo Strumento Urbanistico vigente.

Il controllo dell'Amministrazione Comunale previsto dal P.R.G.C. sul risultato urbanistico complessivo è ulteriormente assicurato dalla circostanza che la progettazione urbanistica dei singoli comparti viene mantenuta a livello pubblico, lasciando ai privati la realizzazione esecutiva conseguente alle direttive impartite dai singoli P.P.

Viene infine corretto l'errore materiale, mediante una leggera modifica di perimetro sul lato nord e nord-ovest (sopra richiamata), secondo la

quale alcune aree marginali di proprietà comunale (di limitata superficie), appartenenti alla zona H3 che non erano state comprese all'interno del perimetro della zona F4, possono rientrare all'interno del perimetro di zona.

Con essa detto perimetro viene quindi esteso, essendone stata valutata l'importanza ai fini di un possibile miglioramento del futuro assetto della viabilità perimetrale, dei servizi e del verde.

L'obbligo dell'attuazione del territorio mediante P.P. è trasferito ai singoli comparti (denominati F4-1, F4-2, F4-3, F4-4).

Le caratteristiche edificatorie sono definite in sede di P.P.: in questa sede sono meglio specificate e/o integrate le destinazioni d'uso ammesse o ritenute compatibili dall'Amministrazione Comunale in considerazione della specificità degli interventi al fine di garantire la funzionalità di ogni comparto, nonché l'insieme la quantità di servizi e attrezzature, ritenuta indispensabile per lo sviluppo di ognuno di essi.

Ogni P.P. dovrà prevedere la progettazione degli interventi portata al grado di sviluppo urbanistico esecutivo in conformità ai disposti dell'Art.39 della L.R.56/77 al fine di risolvere unitariamente l'aspetto architettonico di ogni ambito sia pure in termini planivolumetrici.

La progettazione della viabilità interna ai comparti sarà altrettanto precisata in sede di redazione di P.P. di comparto.

Resta invariato, come detto, il quantitativo di aree "S2" ed "S3" destinate ai servizi generali: di esse restano invariate le Norme di Attuazione attualmente vigenti.

Vengono così definiti i Comparti "F4-1", "F4-2", "F4-3" ed "F4-4" individuati in cartografia, nonché le nuove aree "S2" ed "S3", ridistribuite secondo criteri ed esigenze più razionali.

I nuovi perimetri sono individuati nella cartografia di progetto, parte integrante della presente variante.

L'approvazione dei Piani Particolareggiati di comparto può avvenire anche in tempi diversi e non contemporanei.

Sino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi le aree di comparto saranno normate dalle disposizioni previste nelle N.d.A. del vigente P.R.G.C. e succ. mod. ed int. ovvero da quanto stabilito dalla presente variante operante in salvaguardia.

La dotazione dei servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 resta invariata per tutti i comparti "F4-1", "F4-2", "F4-3" ed "F4-4" in quanto ogni P.P. di comparto dovrà prevedere la quantità minima di servizi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 sopra citato. Tale dotazione, sarà determinata in sede di P.P. di comparto, in relazione e secondo le quantità conseguenti alle destinazioni d'uso previste negli interventi edilizi, o alle dotazioni specifiche determinate in sede di redazione dei singoli P.P. dopo averne valutate le esigenze funzionali.

Infatti le destinazioni d'uso richiamate nella tabella di zona F4, potranno essere precisate e/o integrate e definite dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle caratteristiche del comparto stesso, con il chiaro obiettivo di garantire per ogni singolo comparto la dotazione minima di quelle attività indispensabili al conseguimento delle finalità del P.R.G.C. ed irrinunciabili per il funzionamento di questa parte del territorio a fronte dei nuovi carichi urbanistici.

Tale facoltà è data all'Amministrazione Comunale per evitare che i complessi direzionali, turistico-recettivi, fieristici e sportivi di nuovo impianto si trovino privi delle attività complementari minime ed indispensabili che ne costituiscono la condizione necessaria di sviluppo, garantendone la qualità della vita e soprattutto evitando che in determinati periodi, oltre agli orari di lavoro, questi territori diventino "la terra di nessuno" tipica di molti quartieri periferici.

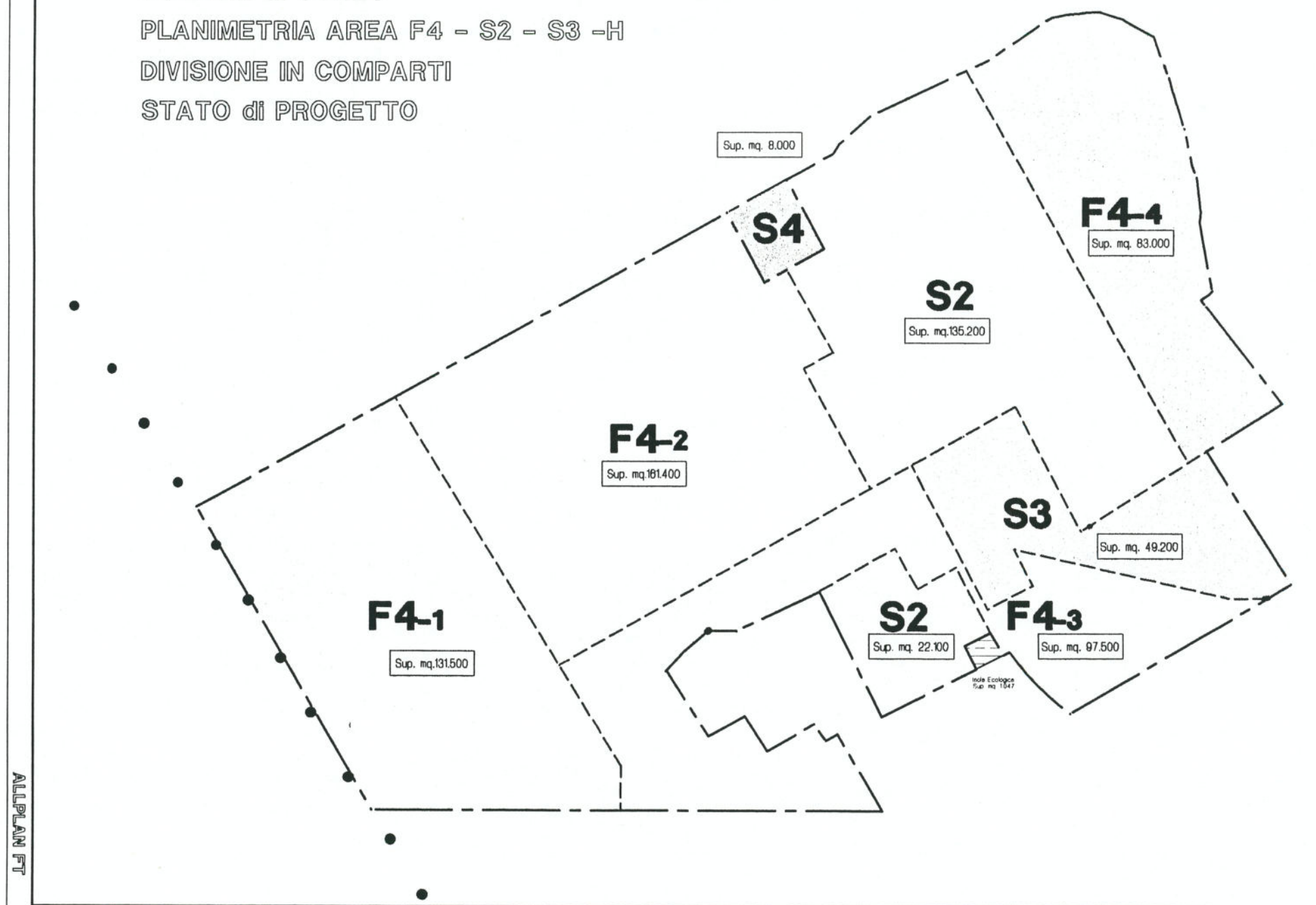
Per questo, oltre alla materia trasferita dal vigente P.R.G.C. agli strumenti urbanistici esecutivi, in merito alle caratteristiche edificatorie, come si evince dalla tabella di zona, anche la definizione della destinazione d'uso.

Viene così corretta un'altra circostanza urbanisticamente paradossale che demandava agli strumenti urbanistici esecutivi la definizione di tutti i parametri edificatori (e cioè altezze, distanze, volumi,...) indipendentemente dalle destinazioni d'uso separando di fatto due aspetti inscindibili della cultura architettonica e cioè la forma dalla funzione, in altre parole la creazione dei nuovi quartieri indipendente dall'articolazione contemporanea della destinazione delle attività e dei servizi complementari.

3. SALVAGUARDIA

Per quanto sopra descritto e per le caratteristiche specifiche progettuali di detta Variante che tendono a migliorare l'assetto urbanistico dell'area F4, si ritiene che esistano le condizioni necessarie e sufficienti all'applicazione delle norme di salvaguardia di cui alla legge 6 agosto 1967 n.765 e suc. mod ed int., a seguito dell'adozione della Variante stessa.

COMUNE di CUNEO
PLANIMETRIA AREA F4 - S2 - S3 -H
DIVISIONE IN COMPARTI
STATO di PROGETTO



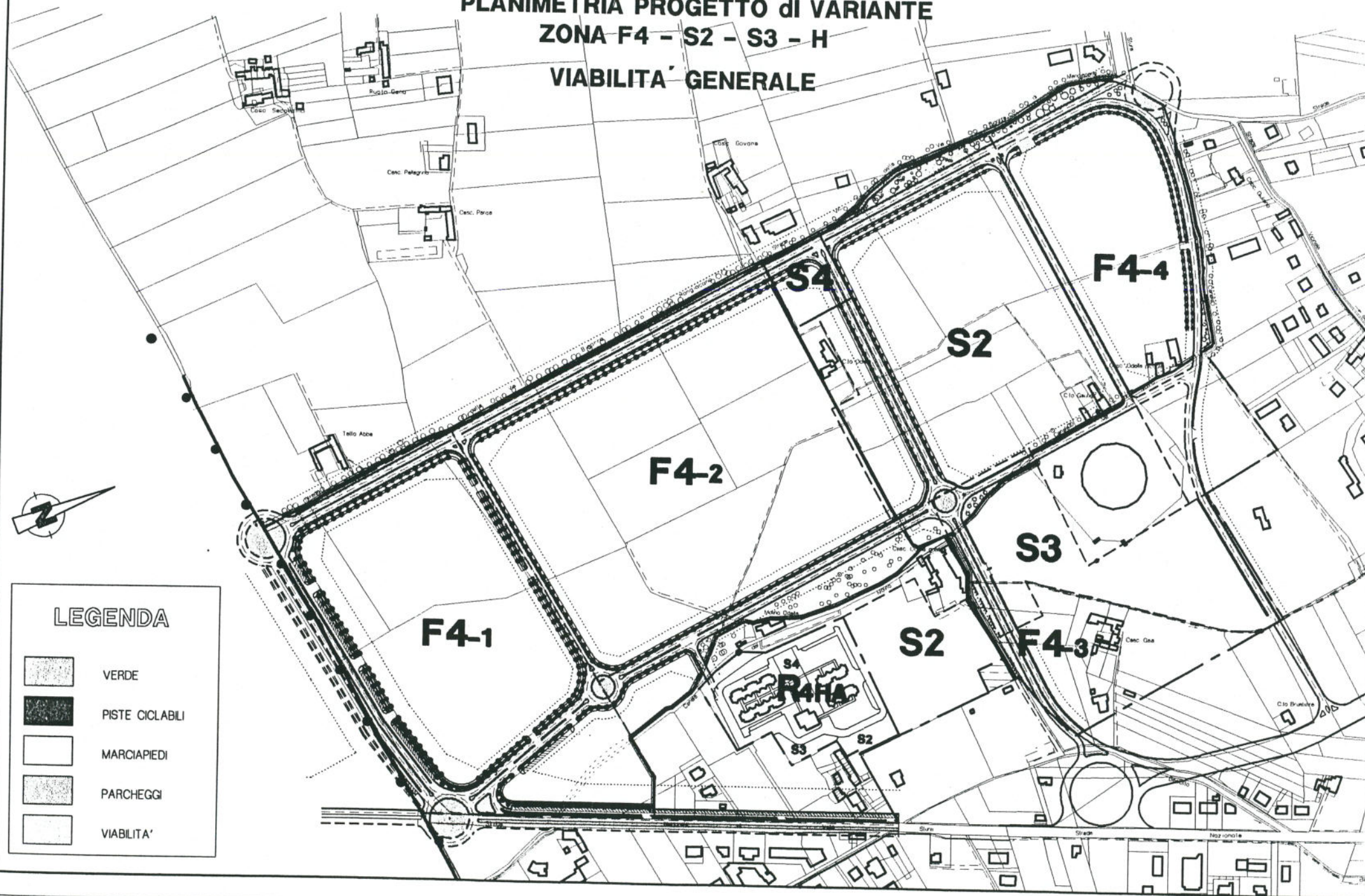
ALPLAN FT

COMUNE di CUNEO
 PLANIMETRIA del PROGETTO di VARIANTE
 Zona F4 - S2 - S3 - H

The map shows a complex urban layout with several large rectangular zones labeled F4-1, F4-2, F4-3, and F4-4. These zones are interconnected by a network of roads and paths. Smaller zones labeled S2, S3, and S4 are also visible, along with a central area labeled H. The map includes numerous street names and building footprints, providing a detailed view of the project area.

ALLPLAN FT

Comune di CUNEO
PLANIMETRIA PROGETTO di VARIANTE
ZONA F4 - S2 - S3 - H
VIABILITA' GENERALE



LEGENDA

-  VERDE
-  PISTE CICLABILI
-  MARCIAPIEDI
-  PARCHEGGI
-  VIABILITA'

ALLPLAN FT

STATO DI FATTO

N. d. A.

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;

N. d. A.

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.

Art. 13 - F
AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
PUBBLICO E PRIVATO

Si riferiscono alle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici, di interesse generale anche sovracomunale e di Enti pubblici e/o privati, di interesse pubblico generale, come: attrezzature scolastiche, religiose, sanitarie, sportive e ricreative, termali, militari, carcerarie, tecnologiche, impianti per la produzione di energia elettrica, verde e parchi attrezzati e non, residenze di supporto ecc.

PRESCRIZIONI

Le aree destinate o confermate a servizi ed impianti generali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche di interesse comunale e sovracomunale sulla base dei parametri fissati dall' art. 22 della L.R.U., come dotazione minima, rimandando per la quantificazione di ogni area all'apposita tabella allegata.

Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 lettera c) , e) , g) , 5), v) della L.R.U. possono essere realizzate su tutte le aree urbanistiche del P.R.G. prescindendo dalle indicazioni parametriche e normative del P.R.G., salvo che per il rispetto delle distanze dai confini.

L'intervento sulle aree a servizi - da attuarsi di norma mediante S.U.E. di iniziativa pubblica, salvo norme speciali e con esclusione delle Zone F3, F5 ed F6 - 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.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse:

- attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore, socio-sanitarie ed ospedaliere
- parchi pubblici
- attrezzature d'interesse generale
- attrezzature fieristico, termali, ricettive

- attrezzature direzionali, attrezzature operative turistiche, professionali, commerciali, espositive e residenziali
- attrezzature annonarie, mercatali, intermodali

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, 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 nuova previsione di cui al presente articolo, è subordinata di norma alla formazione di apposito strumento urbanistico esecutivo e/o piani tecnici di cui all' art. 47 della L.R.U., salvo speciali procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

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.

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:

- 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, distribuzione Gas, culturali - ricreative e ricettive di supporto, finanziarie, ecc.)
- F 4 - servizi ed attrezzature pubbliche e private fieristico, termali e ricettive, cine-teatro, chiesa attrezzature operative e direzionali turistiche, con residenze di supporto e di servizio, il cui rapporto fra le citate destinazioni e le residenze non deve essere superiore, per le citate residenze, al 15% della superficie lorda

N. d. A.

complessiva dell' intervento con esclusione delle superfici dei piani sottotetto ed interrato.

F 5 - servizi ed attrezzature pubbliche e private ad uso direzionale, professionale, commerciale, espositiva e residenziale di supporto e di servizio, il cui rapporto fra le citate destinazioni e residenze non deve essere superiore per le citate residenze al 15% della superficie lorda complessiva dell' intervento con esclusione delle superfici dei piani sottotetto ed interrato.

F 6 - servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.

F 7 - servizi ed attrezzature pubbliche sociali, sanitarie ed ospedaliere.

F 8 - servizi ed attrezzature para-sanitarie, polo amministrativo direzionale, polo di formazione professionale ed universitaria.

Art. 14 -H
AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

Si riferiscono alle aree destinate all'esercizio delle attività agricole.

PRESCRIZIONI

Sono consentiti interventi diretti a facilitare e migliorare la produzione agricola e la residenza dei lavoratori agricoli direttamente interessati.

Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art. 25 della L.U.R.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse:

- attrezzature ed infrastrutture agricole e relative residenze rurali
- isola ecologica

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo senza incremento di volume dell'esistente
- ristrutturazione edilizia
- nuova edificazione in funzione esclusiva della conduzione dei fondi sulla base dell'art. 9 lettera a) della L.N. n.10/1977
- nuovo impianto di attività artigianali e produttive di supporto alle attività di prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli esercitate dagli operatori previsti dall'art. 25 della L.U.R.
- e ammessa la costruzione di fabbricati accessori con superficie coperta non superiore a mq. 20 ed altezza non superiore a m. 2,60 alla linea di gronda, ad uso esclusivo di deposito attrezzi e derrate agricole, da parte di non imprenditori agricoli per una sola volta. Qualora sia già presente sul fondo un manufatto avente le caratteristiche di cui sopra, potrà essere ammessa la realizzazione di semplice tettoia completamente aperta sui quattro lati od in aderenza al manufatto di cui sopra e con le dimensioni sopra riportate.

Gli interventi di cui al presente comma sono ammissibili su lotto di intervento avente superficie non inferiore al lotto minimo di mq. 1500.

- e' ammessa la formazione di "orti urbani" mediante il frazionamento di appezzamenti purchè la superficie di detti orti sia inferiore a mq. 1500 e superiore a mq. 150 ed a condizione che:

- i capanni ad uso ricoveri attrezza abbiano dimensione non superiore a m. 2 x 1,50 con altezza non superiore a m. 2,60 alla linea di gronda e siano realizzati in materiale ligneo con particolare salvaguardia dell' inserimento estetico nella realtà agricola
- siano previsti appositi spazi comuni per la sosta delle vetture all' interno del comparto di intervento
- la recinzione del comparto di intervento sia realizzata in semplice rete metallica opportunamente mascherata di quinta verde
- la delimitazione dei singoli orti sia realizzata esclusivamente mediante siepe
- l' attuazione degli orti urbani dovrà essere regolata da apposito regolamento da approvarsi dalla Amministrazione, sottoscritto da tutti i conduttori degli orti stessi

In particolare:

1) Gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni sono ammessi:

- per tutti i fabbricati esistenti, fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti norme, sono ammesse operazioni volte a conservare gli organismi edilizi ed ad assicurarne la funzionalità mediante opere che, nel rispetto degli elementi formali e strutturali, ne consentano la piena e soddisfacente utilizzazione
- in sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di superficie utile esistente non superiore al 20% del preesistente per unità abitativa purché connessa con l'attività produttiva agricola
- adeguamento delle altezze dei piani ai livelli minimi di legge
- il recupero dei vani aperti od a destinazione diversa all'abitazione, per ampliamenti di singola unità abitativa, è ammesso, al fine di migliorare il grado di abitabilità dell' edificio, purché non venga alterata la superficie residenziale totale esistente. Per le superfici residenziali che si liberano dovrà essere stipulato apposito atto notarile, trascritto e registrato, di impegno al non utilizzo ai fini abitativi
- non sono consentiti ampliamenti volumetrici per gli edifici di notevole carattere architettonico e culturale individuati in cartografia (Tav. D1 e D2) per i quali sono ammessi soltanto il restauro e il risanamento conservativo; altri interventi possono essere ammessi solo se in presenza di apposito strumento urbanistico esecutivo.

2) Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G. (ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente al 10.6.1969 - data di adozione della V.O. al P.R.G.) anche se

non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano motivatamente e provatamente dichiarati dal proprietario o dall'imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola, possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, secondo le seguenti prescrizioni:

- il recupero ad uso abitativo dei fabbricati di cui sopra dovrà essere effettuato senza aumento del numero delle unità abitative esistenti;
- gli edifici privi di unità abitative esistenti non possono essere trasformati in volumi abitativi;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere realizzati con tipologie edilizie e costruttive, materiali e colori tipici delle zone rurali del cuneese, con particolare salvaguardia dell'estetica ambientale;
- per almeno 10 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive;
- a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili, agrituristici e paralberghieri nonché ad usi produttivi, limitatamente alle aziende al servizio dell'attività agricola, che siano organizzate e operino con il solo lavoro professionale, anche manuale, del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari
- degli edifici di cui sopra non è consentito alcun ampliamento volumetrico, ma solo interventi di manutenzione, recupero, restauro e ristrutturazione edilizia
- gli insediamenti produttivi e civili di cui sopra, possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi, ovvero se gli interessati si impegnino a realizzarli nei tempi e modi indicati dal Comune
- l'entità dei volumi edilizi abitativi e civili e produttivi di cui sopra in aziende agricole attive, deve essere giustificata da un'analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi per un periodo di almeno 10 anni
- il recupero ad uso abitativo di edifici abbandonati (di cui sopra) da parte anche di non imprenditori agricoli a titolo principale, è ammesso purché non vengano alterati i volumi esistenti limitando gli interventi alla manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia purché vengano corrisposti gli oneri fiscali dell'art. 3 della L.N. n. 10/1977, facendo salva la possibilità, derivante da particolari e documentate esigenze igieniche e funzionali, di incremento volumetrico pari al 20% del volume residenziale esistente qualora non esistano in aderenza porzioni rustiche recuperabili, e previa demolizione di pari volume non residenziale esistente separato, privo di interesse ambientale o documentario.

3) Gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le sopraelevazioni (non comprese nei punti precedenti ed in eccedenza ai valori fissati dall'art. 9/d della L.N. n. 10/1977) sono sempre ammessi purché:

- siano eseguiti dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L.N. 153/75, dai proprietari non coltivatori e dai beneficiari di cui all'art. 2 L.R. n. 63 del 12.10.1978.
- la consistenza delle unità abitative da eseguire derivi dalla titolarità dei richiedenti, meglio precisata al precedente alinea, e da una precisa indicazione di politica aziendale riferita ad un arco temporale almeno decennale, fermo restando che può essere concessa solo un'unità abitativa per ogni titolare di brevetto di imprenditore agricolo facente parte dell'azienda stessa, con esclusione del coniuge.
- qualora nell'azienda agricola esistano altre unità abitative poste in edifici ad uso residenziale, queste concorrono alla verifica del rapporto brevetto/unità abitative necessarie all'azienda agricola, solo quando la loro costruzione sia stata autorizzata dopo il 7.2.1950 - data di approvazione del Piano Guidi.
- la destinazione dell'immobile sia vincolata, a mezzo di atto notarile di impegno, trascritto e registrato, ai sensi dell'art. 25 - 6 comma della L.R.U.
- non siano previsti trasferimenti di cubatura tra aziende diverse, ai sensi dell'art. 25 - 17 comma della L.R.U. e la densità volumetrica fondiaria sia calcolata riferendola alle colture in atto e in progetto nei modi e nelle forme fissate dall'art. 25 - 11^a, 15^a, 16^a e 17^a comma della L.R.U.

Sono escluse dal volume edificabile, determinato nei modi di cui sopra, le attrezzature ed infrastrutture aziendali quali stalle, serre, silos, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi purché nel rispetto dei limiti di rapporto percentuale di copertura.

- il lotto minimo di mq. 1500, necessario per l'intervento edilizio abitativo, dovrà essere reperito di norma nell'ambito dell'appezzamento, facente parte dell'azienda agricola, avente maggior superficie ovvero in altro di minor superficie qualora sia accertata diversa necessità da parte dell'imprenditore agricolo sulla base della politica aziendale in atto.

4) E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli edifici purché in conformità a quanto previsto dall'art. 25 - 7^a e 8^a comma della L.R.U.

5) Gli edifici con destinazione residenziale, non connessa con l'attività produttiva agricola, esistenti alla data di adozione del P.R.G. e purché eseguiti con licenza o concessione edilizia non successivamente annullata e non in contrasto con essa, sono confermati alla destinazione attuale.

Gli interventi ammessi per gli edifici di cui al precedente n. 5 sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo.
- per gli edifici privi di valore storico-culturale e/o realizzati dopo il 7.2.1950 - data di approvazione del Piano Guidi - possono essere ammessi interventi di modifica

prospettica a condizione che non vadano ad alterare il volume residenziale e le altezze esistenti

- è ammessa la costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo di autorimesse private, (senza incidere sulla densità volumetrica fondiaria dell'area di appartenenza) lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo del lotto pari al 30%;
 - la loro altezza esterna massima non superi i metri 3,00;
 - siano ubicate ad almeno mt. 10 dai fabbricati principali esistenti sul lotto d'intervento;
 - la loro altezza interna non sia inferiore a mt. 2,00 per le autorimesse fino a 9 posti auto ed a mt. 2,40 per autorimesse con un numero superiore a 9 posti auto.

6) E' ammesso il nuovo impianto di attività artigianali e produttive di supporto quando siano strettamente collegate alla produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, derivanti dalla coltivazione dei fondi, purché documentabili come tali. In tal caso il nuovo insediamento sarà subordinato alla formazione di apposito strumento urbanistico esecutivo, redatto tenendo conto delle norme fissate per gli impianti produttivi, che dovrà contenere anche impegno notarile di destinazione di cui all'art. 25 della L.R.U. 6^a comma.

7) Sono confermati gli edifici esistenti adibiti a usi extra agricoli, individuati nella cartografia di P.R.G. o esistenti alla data di adozione del P.R.G. stesso, purché non destinati ad attività nocive e/o moleste, con esclusione di lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo e purché eseguiti con licenza o concessione non successivamente annullata e non in contrasto con essa.

Detti edifici potranno essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di mutamento della destinazione d'uso esistente.

Per provata e documentata necessità aziendale sono ammessi gli ampliamenti degli edifici di cui sopra una volta sola, fino al 50% della superficie utile coperta esistente, sempre comunque nel rispetto del rapporto di copertura pari al 50% del lotto in proprietà.

8) Le costruzione di stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli sono ammesse nei limiti del rapporto di superficie previsto nella tabella per le zone H e pari al 30%, senza che il volume venga computato in quello realizzabile.

La costruzione di stalle anche di tipo industriale dovrà soggiacere alle disposizioni fissate dalla L.R. n 15/1977 e dalla L.N. n. 319/1976 (Merli) e la concessione sarà di tipo oneroso, qualora ne ricorrano i presupposti.

Condizioni

L'attuazione degli interventi riguardanti gli edifici di cui ai punti 2) 6) e 7) del presente articolo è subordinata al loro inserimento nel P.P.A. fatte salve le deroghe di cui all' art. 33 della L.R.U.

Le concessioni per gli edifici di cui sopra saranno subordinate al pagamento degli oneri di cui all'art. 3 della L.N. n. 10/1977.

Ai sensi dell'art. 27 - 7^a comma della L.R.U. le distanze tra i ricoveri animali e le abitazioni, laboratori ed opifici ivi compresa l'abitazione del proprietario o conduttore del fondo, deve essere non inferiore a m. 20, salvo i seguenti casi particolari:

PORCILAIE

• sino a 20 capi	m. 20
• da 21 a 500 capi	m. 100
• oltre 500 capi	m. 200

STALLE (O ALLEVAMENTI A STABULAZIONE LIBERA) ALL'APERTO PER BOVINI

- sino a 60 capi m. 20
- in tale fascia di rispetto sono ammessi gli ampliamenti delle stalle esistenti per bovini e rilocalizzazione di altre con possibilità di ospitare non più di 60 capi, mantenendo in ogni caso la distanza minima esistente tra fabbricati di civile abitazione e la esistente stalla bovini

• da 61 a 200 capi	m. 50
• oltre 200 capi	m. 100

nel caso di allevamenti a stabulazione libera con recinto esterno alla stalla, le distanze sono calcolate dal limite del recinto stesso.

STALLE PER SANATI

• sino a 50 capi	m. 20
• da 51 a 200 capi	m. 150
• oltre 200 capi	m. 200

RICOVERI PER POLLI, CONIGLI, SELVAGGINA E ALTRI ANIMALI DA CORTILE

• sino a 1000 capi	m. 20
• da 1001 a 10000 capi	m. 100
• oltre 10000 capi	m. 200

CONCIMAIE per stalle di nuova costruzione

• da abitazioni	m. 50
• da corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali)	m. 50
• dai fiumi	m. 50
• da strade pubbliche e spazi pubblici	m. 50

CONCIMAIE di stalle esistenti, ampliate o rilocalizzate fino a 60 capi

- da abitazioni m. 20
- da corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali) m. 50
- dai fiumi m. 50
- da strade pubbliche e spazi pubblici m. 50

Le concimaie devono essere costruite con muretto di contenimento letame (almeno su due lati), con platea di materiale impermeabile e con inclinazione verso il pozzetto di raccolta del liquame.

Le distanze come sopra specificate (ricoveri animali e concimaie) non si applicano per l'abitazione del proprietario o conduttore per la quale rimane invariato quanto stabilito al 3^a comma del presente paragrafo, cioè non inferiore a m. 20.

Sempre nel rispetto di quanto fissato dal presente articolo alla voce "norme di intervento" nelle aree di rispetto derivanti da ricoveri animali esistenti, potranno essere realizzate nuove abitazioni, purché a distanza dai ricoveri stessi non inferiore di mt. 20.

Analogamente potranno essere realizzate ristrutturazioni od ampliamenti di edifici residenziali esistenti all'interno dell'area di rispetto di m. 20.

In ogni caso non è assolutamente ammessa la comunicazione diretta con locali ad uso abitazione ed è necessaria la realizzazione di un vano di collegamento completamente aperto su un lato verso l'esterno, anche se trattasi di ricoveri di animali di piccole dimensioni.

Analogamente è ammesso l'ampliamento di allevamenti esistenti, con possibilità di riduzione non inferiore alla metà delle distanze riportate nell'elenco di cui sopra, previo assenso scritto dei terzi compresi nella fascia di rispetto con distacco comunque non inferiore a m. 20 dagli edifici stessi, con un limite massimo di 200 capi e relativamente alla fascia corrispondente al numero dei capi.

L'ampliamento delle porcilaie dovrà rispettare in ogni caso la distanza minima di m. 200 dalle aree di P.R.G. classificate: "R", "F", "S2", "P" ed "S5" e dovrà essere realizzato dal lato opposto a dette aree da salvaguardare.

Per le stalle esistenti, nelle fasce di rispetto di cui al seguente comma, è ammesso l'ampliamento fino al doppio dei capi esistenti nell'azienda agricola, comunque tale da non superare i 60 capi, con esclusione dei sanati, suini e allevamenti classificati industriali, a norma delle vigenti leggi.

In ogni caso le stalle o i ricoveri per allevamenti di qualsiasi specie animale devono essere ubicati ad una distanza non inferiore a metri 250 dal limite delle aree residenziali "R" di ciascun centro abitato e dalle aree classificate quali servizi "F" dal vigente P.R.G.

Per quanto attiene le aree: "S2" - il verde -, "P" -produttive -, "S5" - servizi alle attività produttive,- le distanze predette sono fissate in m. 100 nei casi generali con un massimo di m. 200 per le porcilaie con più di 21 capi.

Le concimaie devono essere ubicate ad una distanza non inferiore a m. 100 dal limite delle aree "R", "F", "S2", "P" ed "S5".

Le presenti disposizioni tengono conto della previsione di apposita zona destinata agli insediamenti di allevamenti di tipo industriale per i quali è, ovviamente, fatta salva l'applicazione delle norme previste dalla Legge Merli (area P2A) -

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.

Articolazione normativa

Sono individuate nell'apposita cartografia di piano con sigla alfanumerica le classi di aree ripartite secondo la densità volumetrica fondiaria fissata dall'art. 25 della L.R.U., rimandando per le caratteristiche edificatorie alle allegate tabelle di Piano.

H 1 - aree a colture orticole o floricole specializzate mc/mq. 0,05

H 2 - aree a colture legnose specializzate mc/mq. 0,03

H 3 - aree a seminativo mc/mq. 0,02

H 4 - aree a bosco ed a coltivazione industriale del legno mc/mq. 0,01 in misura non superiore a 5 Ha per azienda

H 5 - aree incolte ed improduttive

H 6 - aree a colture protette in serre fisse mc/mq. 0,06

S. d. Z.

AREE per SPAZI PUBBLICI a PARCO e GIOCO	IL VERDE			S2
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	496.070
- Superfici previste	mq.	1.499.748
- Superfici Totali	mq.	1.995.818

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

S. d. Z.

AREE per PARCHEGGI PUBBLICI	IL PARCHEGGIO			S3
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	134.585
- Superfici previste	mq.	88.715
- Superfici Totali	mq.	223.300

DESTINAZIONI COMPATIBILI

B) CARATTERISTICHE ORGANIZZATIVE

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

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S3 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE	LE ATTREZZATURE PUBBLICHE		F4
e PRIVATE FIERISTICO - TERMALI - RICETTIVE	e PRIVATE		
	ART. 13	Pag. 27	NdA

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superficie complessiva	Ha	46,61
--------------------------	----	-------

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

Servizi ed attrezzature pubbliche e private, fieristico, termali e ricettive, cine-teatro, chiesa, attrezzature operative e direzionali turistiche, con residenze di supporto

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono definite in sede di Piano Particolareggiato e successivi strumenti urbanistici esecutivi che dovranno risolvere unitariamente l'ambito individuato in cartografia unitamente con le aree S2 e S3

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Previa redazione ed approvazione del suddetto Piano Particolareggiato, l'intervento può realizzarsi in fasi successive per comparti della dimensione minima di mq. 75.000. Gli interventi pubblici potranno avvenire con progetti specifici; gli interventi privati dovranno avvenire per comparti nella misura minima sopra stabilita per mezzo di P.E.C.

L'operatività degli stessi avverrà previa verifica da parte del Comune dell'organica interconnessione dei suddetti S.U.E. al fine di garantire un risultato complessivo organico, funzionale e razionale.

Gli accessi diretti di tutta la zona sulla Strada Statale potranno essere solo quelli già individuati cartograficamente; il P.P. e i successivi P.E.C. dovranno prevedere appositi spazi a servizi pubblici (parcheggi, etc.) in misura proporzionale alle destinazioni d'uso ed alle quantità edificabili sulla base dei rispettivi standards di legge e/o di P.R.G.C.

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 e 20 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume, fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi
- Non sono ammesse le residenze, ad eccezione di quelle strettamente di servizio

S. d. Z.

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

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha 10339,05

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

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

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo d'intervento mq 1500
- densità volumetrica fondiaria mq/mq 0,05 : 0,01 secondo le classi di coltura
- rapporto di copertura (sul lotto minimo) mq/mq 20% residenza + 30% attrezzature ed infrastrutture
- altezza massima mt 7,50
- distacchi dai confini mt 5
- distacchi dalle strade Minimo mt 6 e rispetto art. 15 (13, Punto1)
- distacchi tra edifici ad uso abitazione Non inferiore a mt 10
- distacchi dagli edifici ad uso agricolo Vari (disciplinati dall'art. 14)

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

- Autorizzazione, concessione diretta, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 della NdA.

IPRESCRIZIONI:

- Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione con le prescrizioni di cui all'art. 14
- Sono ammessi modesti ampliamenti con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Sono ammessi interventi di recupero con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- Il distacco dai silos dai confini sia pari all'altezza degli stessi
- È ammesso lo stoccaggio temporaneo di rifiuti differenziati non nocivi né inquinanti, individuato con apposita simbologia nella Pianimetria di Piano, nell'area denominata "Isola Ecologica" per centri di raccolta rifiuti, ai sensi della legge nazionale n. 441 del 29/10/97. In detta area l'Amministrazione Comunale potrà realizzare i manufatti e le strutture necessarie per il corretto funzionamento e gestione del centro, sulla base della vigente normativa in materia.

COMUNE DI CUNEO



PIANO REGOLATORE GENERALE

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

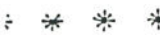
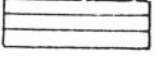
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N 140 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

1998

sette urbanistica

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

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

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

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

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

*FS

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

*IR

AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE -
 AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE -
 AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE -

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-PQ = AREA DI PIZZOLUNA
- R2-R = AREA DI PIZZOLUNA
- R2-S = AREA DI PIZZOLUNA
- R2-T = AREA DI PIZZOLUNA

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

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

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

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

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

P 2 = NUOVI IMPIANTI

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

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

AREA IN VARIANTE

VIGNOLO

FRANCIA

COMUNE DI BORGIO

BORGO S. DALMAZZO

COMUNE

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 - 82
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1998

settore urbanistica



- LIMITE COMUNALE



- IMPIANTI FERROVIARI



- RISPETTO AREA DEPURATORE



- RISPETTO CIMITERIALE



- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO



- DELIMITAZIONE AREE



- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO



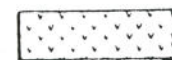
- AREE RESIDENZIALI



- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI



- AREE INEDIFICABILI



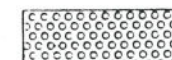
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



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



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



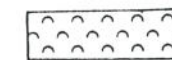
- PARCHI PUBBLICI



- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE



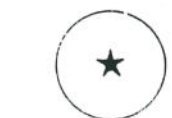
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA



- PARCO DELLA NATURA



- RIASSETTO IDROGEOLOGICO



- NUCLEI FRAZIONALI



- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE



- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT

S3 = PARCHEGGI PUBBLICI

S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

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

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE

H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE A SEMINATIVO

H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

I

AREE INEDIFICABILI:

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

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE	R2-I = AREA DI BORGO S. GIUS
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BORGO S. GIUS
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	
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	
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

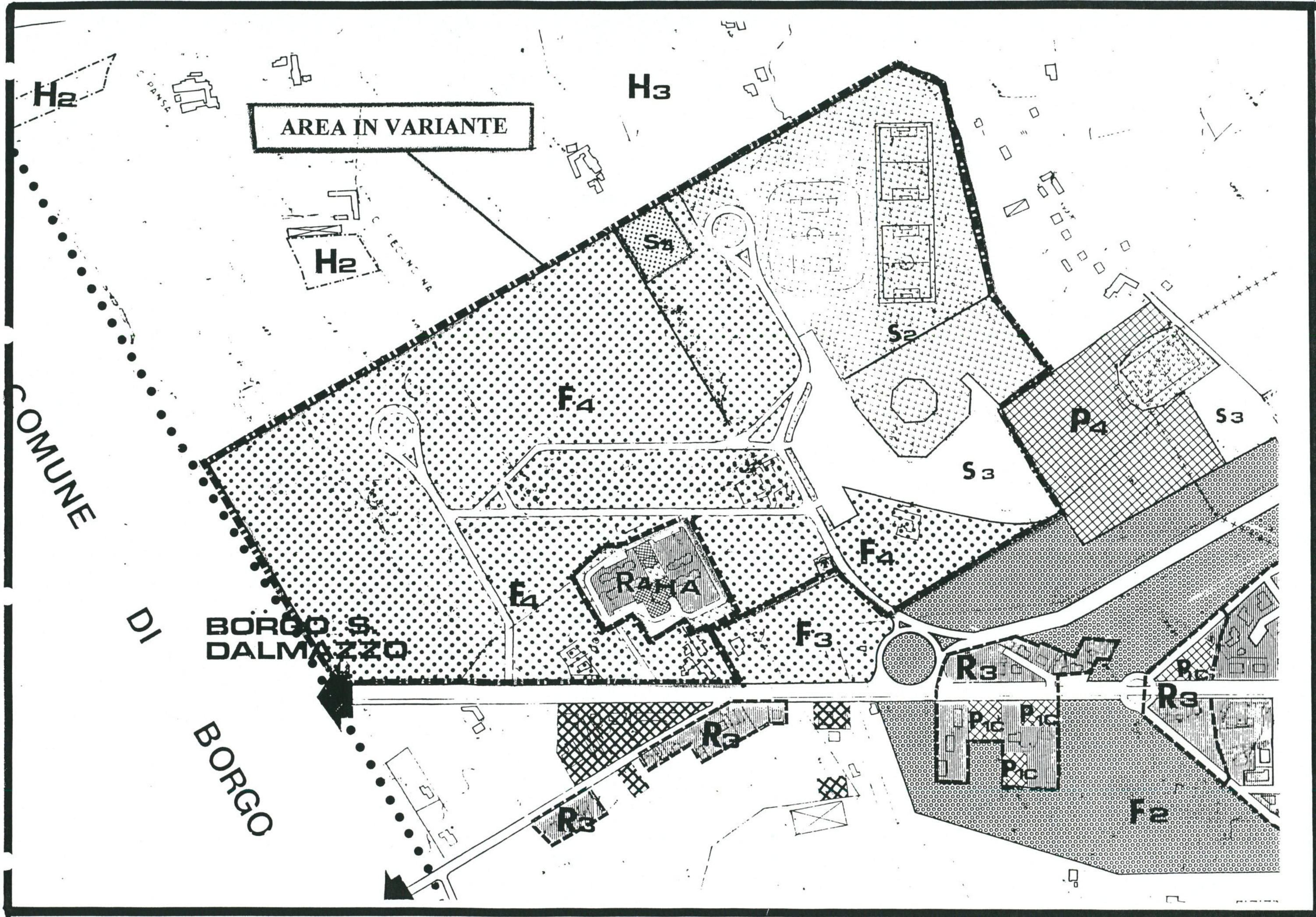
P

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO



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 -
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

assetto generale 1:2000

42

1998

settore urbanistico

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

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

- N. 1 D G R N 82 1290 DEL 10.10.1990
- N. 2 D G R N 76 20221 DEL 11.11.1992
- N. 4 D G R N 19 4668 DEL 19.08.1995
- N. 6 D G R N 17 2338 DEL 15.1.1994
- N. 7 D G R N 34 1568 DEL 10.1.1996
- N. 9 D C S N 45 DEL 11.01.1998
- N. 11 D C C N 14 DEL 18.1.1998

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 11 L. 05.05.1984 N. 1

- D C C N. 233 DEL 13.04.1987 MATERO SAN ROCCO
- D C C N. 470 DEL 06.10.1988 PISTRADA
- D C C N. 471 DEL 26.10.1988 POSTE
- D C C N. 729 DEL 20.12.1989 SERVIZI FINANZIARI
- D C C N. 25 DEL 21.02.1991 R.S.A.

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 10 L. 05.02.1990 N. 104

- D C C N. 83 DEL 03.06.1995 LAZIO
- D C P N. 13 DEL 16.12.1991 LAZIO

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 11 L. 05.11.1994 N. 56 E S. M. E.

- D C P N. 21 DEL 03.03.1998 OSTELLO DELLA GIOVENTU

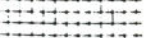
CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 31 L. 27.11.1991 N. 40

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

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 31 L. 05.12.1994 N. 56 E S. M. E.

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

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 FISIATRICO, TERMALI E RICETTIVE

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

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

T 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 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'OLIVETO

H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSPECIALIZZATE

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. S. SANTARUSA

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

R4HA = AREA TETTI DELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

S I M B O L O G I A

ASSISTENTE

PREVISTO

ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E
 PROFESSIONALI

COLLEGI

MUSEO

BIBLIOTECA

TEATRO - CINEMATOGRAFI

CENTRO CULTURALE

CHIESE

ISTITUTI RELIGIOSI

PALAZZI PER UFFICI

BANCHE

POSTE E TELEGRAFI

CENTRO CIVICO

AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI

CENTRO POLIFUNZIONALE

OSPEDALI

AMBULATORI

CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI

ATTREZZATURE TERMALI

CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI -
 RICREATIVI

BAGNI PUBBLICI

CENTRI COMMERCIALI

ALBERGHI

MERCATI

CAMPI DA GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE

ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI

S3 - PARCHEGGI

CAMPEGGIO

STAZIONI AUTOPULLMAN

RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI

MAGAZZINI COMUNALI

ATTREZZATURE AL SERVIZIO
 DELL'INDUSTRIA

ATTREZZATURE FIERISTICHE

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO

CANILE MUNICIPALE

ATTREZZATURE MILITARI

NETTEZZA URBANA

DOGANA

CENTRALI TELEFONICHE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA

VINCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

OSTELLO DELLA GIOVENTU'

RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA



R.S.A.



CONNEC
PI
GENERALI

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

fasce e zone di rispetto

1:10000

1986

settore urbanisti

LEGENDA



- ELETTRICITÀ



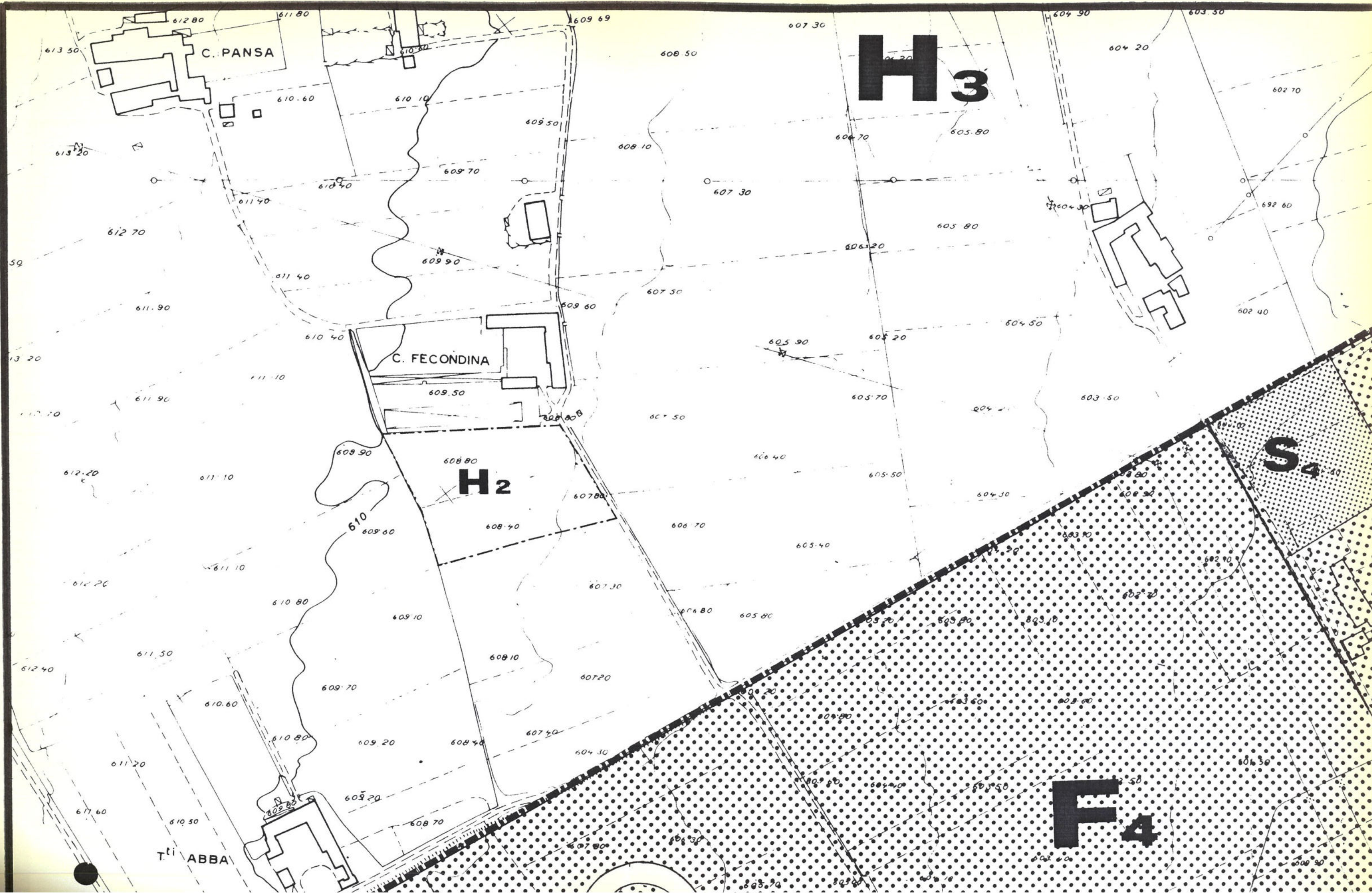
- METANO



- VINCOLO IDROGEOLOGICO



- FASCIA DI RISPETTO STRADALE



**BORGO
S. DALMAZZO**



F₄

R₄HA

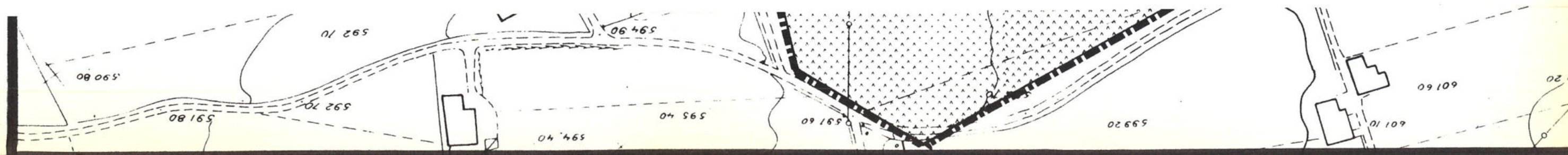
S₃

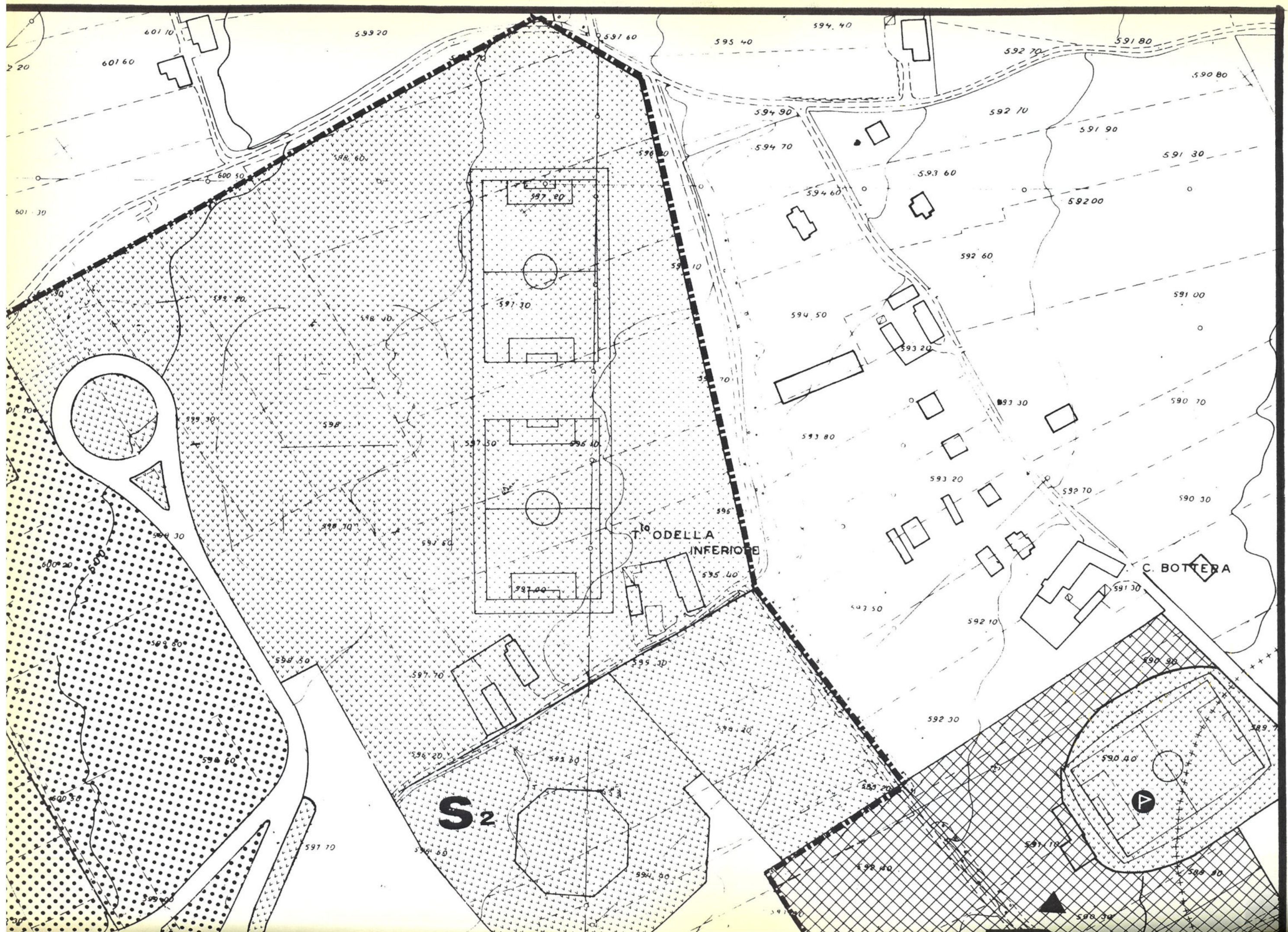
S₄

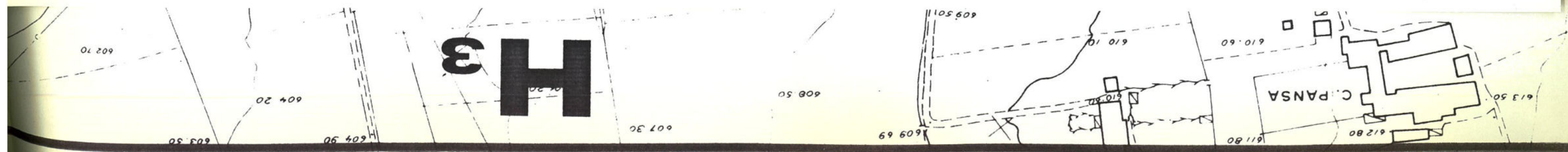
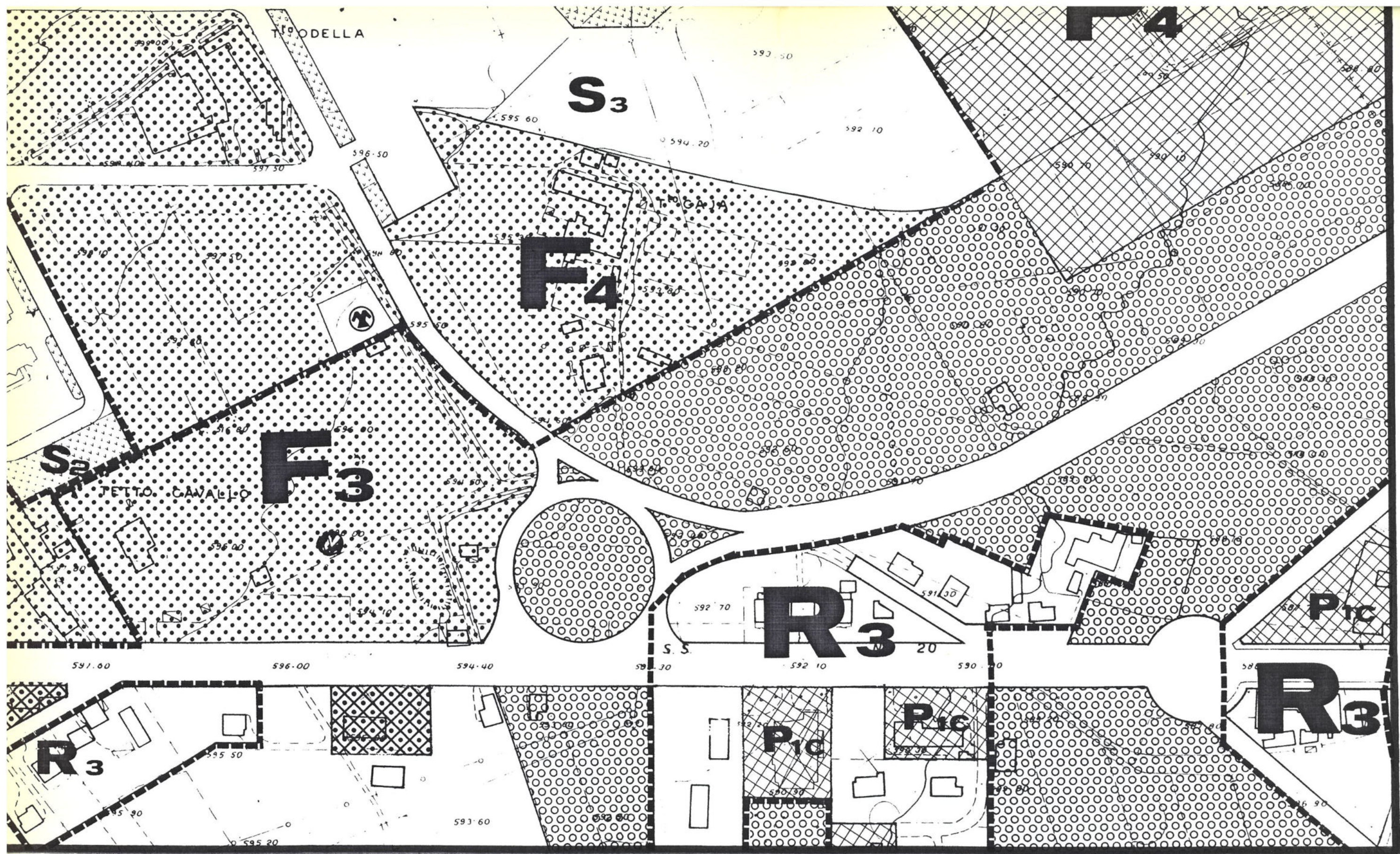
(P)

(P)

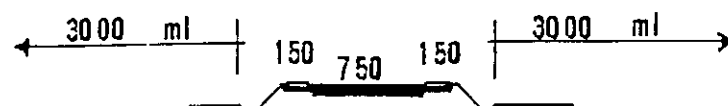
(P)







tracciato viario oggetto di variante



STRADE STATALI

S.S. N. 22° VALLE MACRA (CONFRERIA) **X-X₁**

STRADE PROVINCIALI

S.P. BOVES - CASTELLETTO STURA (NUOVA VARIANTE)

S.P. N. 41 CUNEO VIENOLO - CERVASCA

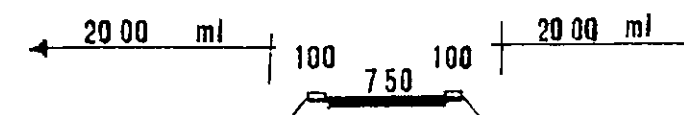
S.P. N. 25 CUNEO VILLAFALLETTO

STRADE INTERNI COMUNALI

A-A₁ di Tetto Croce

B-B₁-2-3-4 Via Roero e Via Pollino

Nuovo collegamento stradale della città con Oltregesso e Oltrestura



STRADE PROVINCIALI

S.P. BOSCO DI BUSCA - CUNEO

S.P. PASSATORE - R. ROSSI - S. BENIGNO

S.P. CENTALLO - CARAGLIO

S.P. CENTALLO - R. CHIUSANI - RONCHI

S.P. DEI TRUCCHI

S.P. CUNEO - CHIUSA PESIO N° 5

S.P. TETTI PESIO - RIFORANO

S.P. S. ALBANO CASTELLETTO (SOLO B.S. GIUSEPPE - BOMBONINA)

S.P. CUNEO - BOVES - B.S. DALMAZZO N° 21

S.P. S. ROCCO - B.S. DALMAZZO

STRADE COMUNALI

C-C₁-2

Strada Inferiore dei Ronchi

C₁-B₃

Strada Chiosa di Centallo

D-D₁

Strada di B.S. Giuseppe

E-E₁

Strada di Tetto Garetto

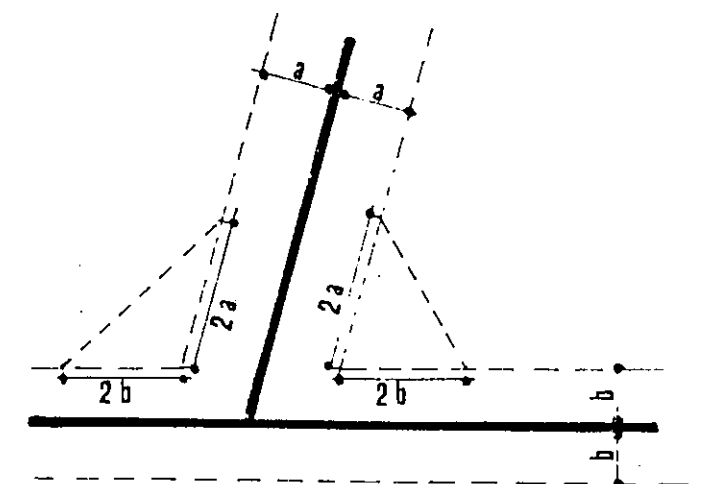
F-F₁-2-3

Strada detta Monea

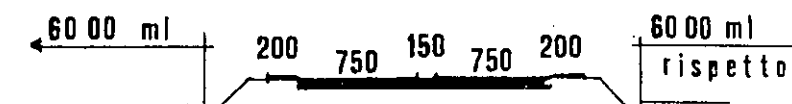
ALTRE STRADE COMUNALI IN ZONE PRODUTTIVE ED AGRICOLE

N.B.

- LE INDICAZIONI PER LE FASCE DI RISPETTO DELLE SEZIONI-TIPO SONO INTEGRATE DALLE SPECIFICAZIONI DI CUI ALLA PLANIMETRIA. IN OGNI CASO - E SALVO DIVERSE INDICAZIONI DI PLANIMETRIA - VALGONO LE NORME DEL D.M. 1.4.68. LE NORME DI CUI SOPRA SI APPLICANO IN TUTTE LE ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE. IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI (ART. 5, D.M. 1-4-68) LE FASCE DI CUI SOPRA SONO COSI' INCREMENTATE:



- LE FASCE DI RISPETTO SONO INDICATE IN PLANIMETRIA CON RIFERIMENTO ALLE EFFETTIVE CONFIGURAZIONI DEL TRACCIATO, INVECE GLI ASSI STRADALI SONO INDICATI SIMBOLICAMENTE



VIABILITA' ESTERNA DI 1° ORDINE

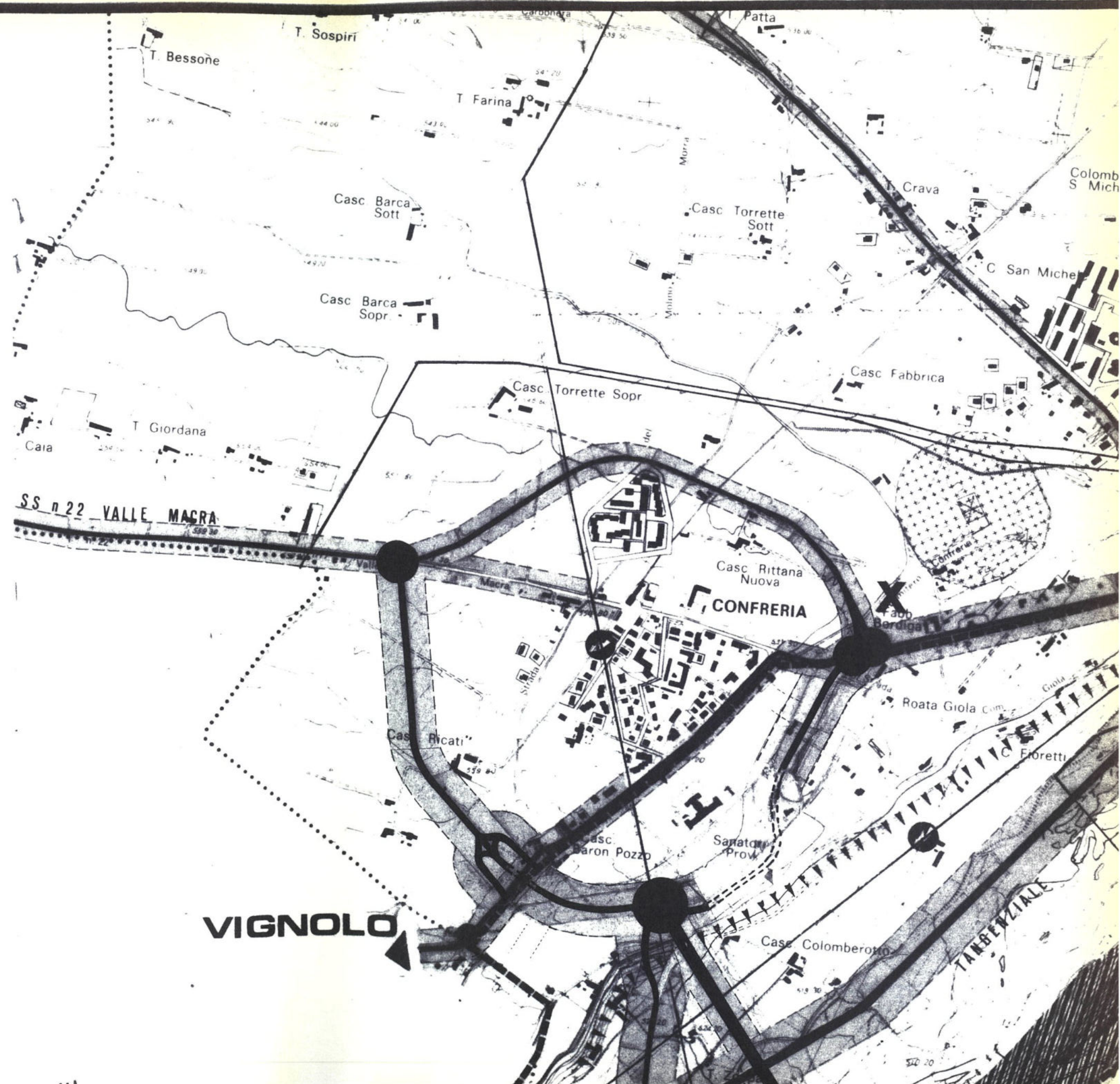
- TANGENZIALE ASTA - TORINO - CUNE - VALICHI SUD-OVEST
- RACCORDI ALLA TANGENZIALE



STATALI

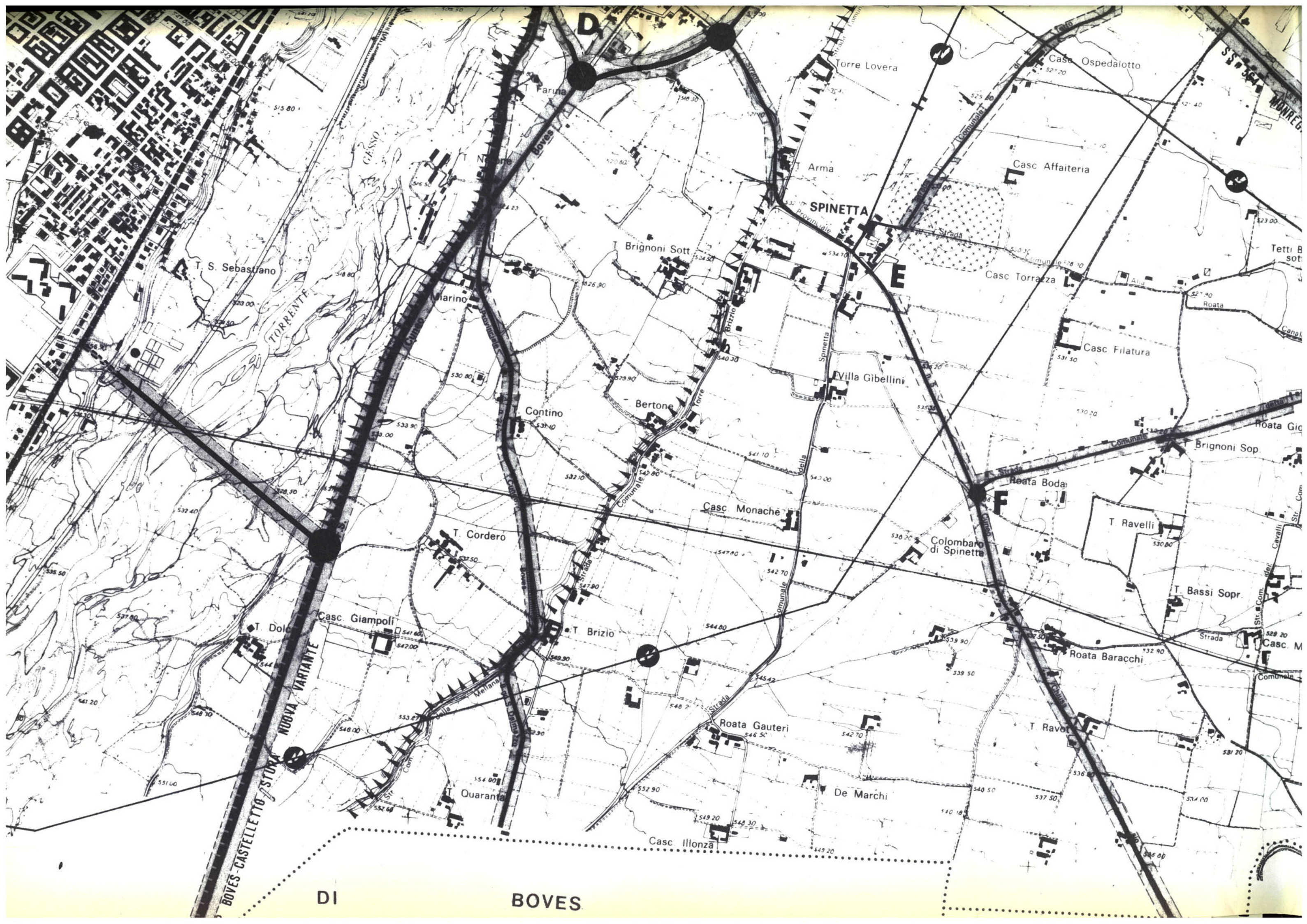
- S.S. N. 564 MONREGALESE
- S.S. N. 20 VALLE MACRA
- S.S. N. 20 COLLE DI TENDA
- S.S. N. 589 LAGHI DI AVIGLIANA

NOTA: ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI LA FASCIA DI RISPETTO VIENE STABILITA IN ML. 30.00 (ANZICHE' ML. 40.00)









VARIANTE

VARIANTE

In base alle considerazioni contenute nella relazione illustrativa si configura, ai sensi della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., la seguente variante.

1. VARIANTE CARTOGRAFICA

Le aree normative contenute nelle planimetrie di progetto del P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n.150/8349 del 14.10.86, sono sostituite dai comparti di intervento denominati "F4-1", "F4-2", "F4-3" ed "F4-4" nonché "S2" ed "S3".

E' inserito il nuovo assetto stradale con le indicazioni della viabilità generale di zona.

E' ampliato il perimetro individuato nelle planimetrie in scala 1:10.000, 1:5.000 ed 1:2.000 allegate alla presente variante.

Sono allegate alla presente variante le cartografie n. 1 (Stato Attuale) e n. 2 (Progetto) in scala 1:10.000, 1:5.000, e 1:2.000 che costituiscono di essa parte integrante.

2. VARIANTE ALLA TABELLA DI ZONA F4

Nelle N.d.A. allegate al P.R.G.C. la Tabella di Zona relativa all'area F4 è soppressa ed è sostituita dalla seguente tabella.

3. VARIANTE ALLA TABELLA DI ZONA H

Nelle N.d.A. allegate al P.R.G.C. , nella Tabella di Zona relativa alla zona H la superficie territoriale complessiva attualmente di ha 10339,05 è sostituita con la superficie di ha 10255,00.

SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO TERMALI - RICETTIVE	LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE Art. 13 N.d.A	F4
---	--	-----------

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE:

- SUPERFICIE

Ha: 47.45.00

- COMPARTI DI INTERVENTO

Sono definiti all'interno del perimetro dell'area F4 n. 4 Comparti di intervento e denominati "F4-1", "F4-2", "F4-3", "F4-4".

- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

cfr. Art. 13 N.d.A.:

Servizi ed attrezzature pubbliche e private, fieristico, termali e ricettive, cine-teatro, chiesa, centro di servizio sanitario sportivo, attrezzature operative e direzionali turistiche, con residenze di supporto e di servizio, il cui rapporto fra le citate destinazioni e le residenze non deve essere superiore, per le citate residenze, al 15% della superficie lorda complessiva dell'intervento con esclusione delle superfici dei piani sottotetto ed interrato.

Le destinazioni d'uso compatibili con quante sopra riportate saranno precisate, specificate ed integrate in relazione alle documentate esigenze definite per ogni singolo comparto.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

- Sono definite in sede di Piano Particolareggiato di comparto.

C) CONDIZIONI DI INTERVENTO:

- I comparti "F4-1", "F4-2", "F4-3" ed "F4-4" si attuano mediante P.P. della dimensione min. mq. 75.000.

- Al fine di migliorare l'attuazione di ogni singolo comparto, ed ove risulti necessario una programmazione temporale dell'esecuzione di parti di esso, senza perdere il carattere unitario dell'intervento architettonico complessivo, il P.P. potrà prevedere la definizione di Sub-Comparti.

Essi definiscono nuclei o raggruppamenti di interventi edilizi da definirsi secondo un programma temporale, nel pieno rispetto dei progetti, delle Norme di Attuazione, delle caratteristiche, dei tempi e delle convenzioni previste per ogni singolo Piano Particolareggiato.

- L'attivazione e l'approvazione dei Piani Particolareggiati di comparto può avvenire anche in tempi diversi e non contemporanei.

- La dotazione minima di aree per spazi pubblici, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, dovrà essere soddisfatta in sede di Piano Particolareggiato di ciascun comparto. In ogni caso le aree per servizi pubblici dovranno essere determinate in misura derivata dalle destinazioni d'uso dei singoli interventi edilizi ed in rapporto alle quantità edificabili ed alle caratteristiche previste in sede di progetto.

- La viabilità interna ai singoli comparti è definita nel P.P. di comparto. L'attuazione dei singoli comparti dovrà in ogni caso tenere conto della viabilità generale prevista dal P.R.G.C. estesa alle aree "F4-1", "F4-2", "F4-3" ed "F4-4", nonché degli accessi previsti sulle strade perimetrali e sulla strada statale ivi indicati.

D) VINCOLI:

- Rispetto degli artt. 7 e 20 delle N.d.A.

- Valgono i disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77, così come precisati nel presente P.R.G.C.

PRESCRIZIONI

Sino all'approvazione dei Piani Particolareggiati di comparto, negli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	L'AGRICOLO Art. 14 Pag. 30 N.d.A	H
---	---	----------

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA:

- SUPERFICIE territoriale complessiva

Ha: 10255

- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- Attrezzature ed infrastrutture agricole e relative residenze rurali

- Attività artigianali e produttive di supporto

- Recupero degli edifici non più necessari ed abbandonati

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

- lotto minimo d'intervento mq. 1500
- densità volumetrica fondiaria mc/mq 0,05 : 0,01 secondo le classi di coltura
- rapporto di copertura (sul lotto minimo) mq/mq 20% residenza +30% attrezzature ed infrastrutture
- altezza massima mt. 7,50
- distacchi dai confini mt. 5
- distacchi dalle strade Minimo mt. 6 e rispetto art. 15 (l3, punto1)
- distacchi tra edifici ad uso abitazione Non inferiore a mt. 10
- distacchi tra edifici ad uso agricolo Varie (disciplinati dall'art. 14)

C) CONDIZIONI DI INTERVENTO:

- Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI:

- Rispetto dell'art. 7 delle N.d.A.

PRESCRIZIONI

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

COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

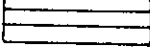
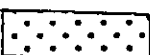
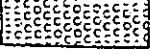
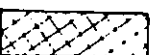
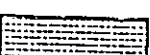
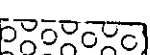
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N° 40 8379
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

assetto generale 1:10000

2

1998

settore urbanistico

- - 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
-  - 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

*FS

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

*IP

AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE -
PER LE QUALI E' PREVISTO L'INTERVENTO
DELLA REGIONE

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-L = AREA DI LAGO S. GIULIO
- R2-M = AREA DI M. S. GIULIO
- R2-P = AREA DI P. S. GIULIO
- R2-R = AREA DI R. S. GIULIO
- R2-S = AREA DI S. GIULIO
- R2-T = AREA DI T. S. GIULIO

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

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

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

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

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

P 2 = NUOVI IMPIANTI

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

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

AREA IN VARIANTE

VIGNOLO

Casc. Romano

Casc. Torrette

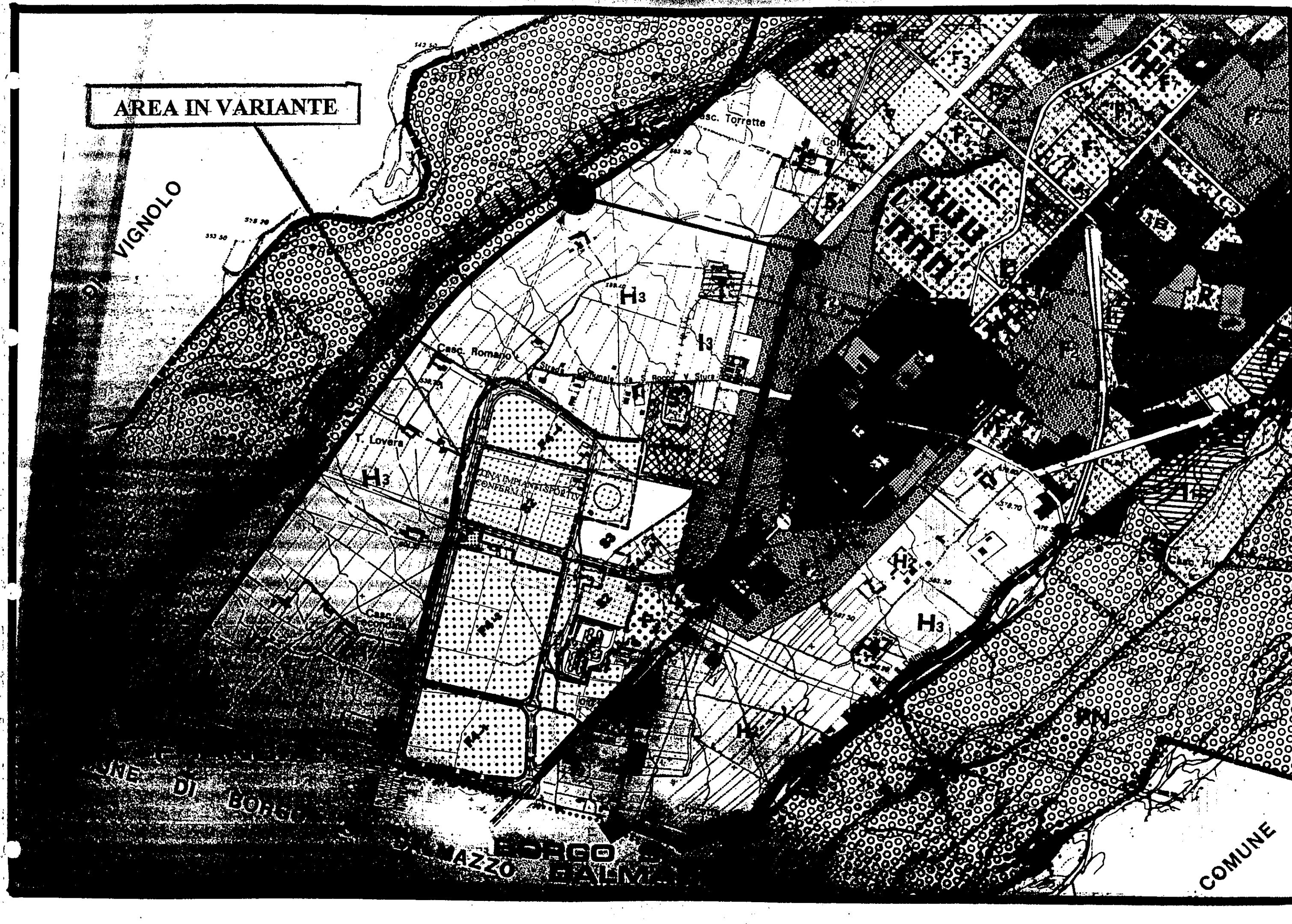
Lovers

CONFERMAZIONE
INTEGRALMENTE

NE DI BORGO

BORGO
MAZZO

COMUNE



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 - 82/
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

1998

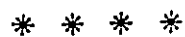
settore urbanistica



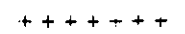
- LIMITE COMUNALE



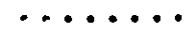
- IMPIANTI FERROVIARI



- RISPETTO AREA DEPURATORE



- RISPETTO CIMITERIALE



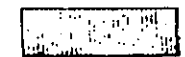
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO



- DELIMITAZIONE AREE



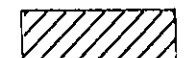
- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO



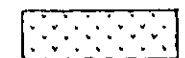
- AREE RESIDENZIALI



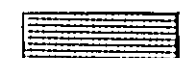
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI



- 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)



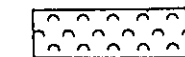
- PARCHI PUBBLICI



- AREE PREVALEMENTEMENTE PRODUTTIVE



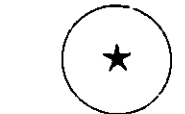
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA



- PARCO DELLA NATURA



- RIASSETTO IDROGEOLOGICO



- NUCLEI FRAZIONALI : ... RURALE



- 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 DELL'EDUCAZIONE 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

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE

H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE A SEMINATIVO

H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

I

AREE INEDIFICABILI:

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

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE

R2-I = AREA DI BORGO S. GIUS

R2B = AREA VIALE ANGELI EST

R2-L = AREA DI BORGO S. GIUS

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

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 FRANCA

R4-F = AREA DI MARTINETTO

R4C = AREA EX BONGIOANNI

R4-HA= AREA TETTI ODELLA

R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO

R4CS= AREA DI SPINETTA

R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

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

P

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

AREA IN VARIANTE

H3

H2

REC'D

S2

F4-4

F4-2

F4-1

S2

S3

53

P

FINA

F

Re



BORGO

(1)

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 -
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4

1998

settore urbanistico

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

LABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI

N. D. G. R. N. 82 DEL 12.10.1990
 N. D. G. R. N. 15 DEL 20.12.1991
 N. D. G. R. N. 10 DEL 14.05.1992
 N. D. G. R. N. 11 DEL 23.08.1992
 N. D. G. R. N. 24 DEL 14.08.1994
 N. D. G. S. N. 45 DEL 11.11.1995
 N. D. G. C. N. 14 DEL 14.11.1998

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.L. 1978 N. 1

D. C. C. N. 233 DEL 13.04.1981 MATERICO SAN ROCCO
 D. C. C. N. 470 DEL 06.12.1981 STRADA
 D. C. C. N. 471 DEL 25.10.1988 PUS F
 D. C. C. N. 729 DEL 20.12.1985 FINANZIARI
 D. C. C. N. 25 DEL 2.02.1991 RSA

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.L. 1990 N. 104

D. C. C. N. 83 DEL 03.06.1995 LA PA
 D. C. P. N. 13 DEL 15.12.1991 LA ASINARA

VARIANTI AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.L. 1978 N. 1

D. C. P. N. 21 DEL 01.01.1998 OSTELLO DELLA GIOVENTU

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.L. 1991 N. 10

D. C. C. N. 20 DEL 11.03.1992 ZONA F. MAGISTRALI

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.L. 1978 N. 1

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

D. C. C. N. 93 DEL 29.06.1994 ZONA P1B

LEGENDA



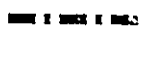
- LIMITE COMUNALE



- DELIMITAZIONE AREE



- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO



- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI



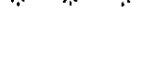
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO



- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA



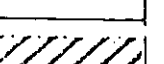
- RISPETTO CIMITERIALE



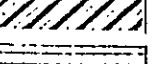
- RISPETTO AREA DEPURATORE



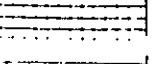
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE



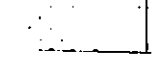
- AREA DEPURATORE



- IMPIANTI FERROVIARI



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



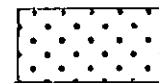
S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT



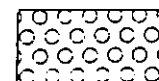
S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



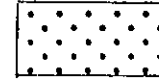
S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE



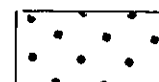
S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALE DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE



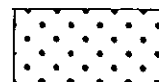
F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE



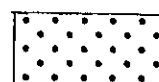
F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI



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 TURISTICO, TERMALI E RICETTIVE



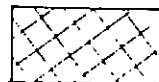
F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVI, E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO



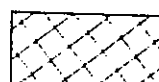
F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE



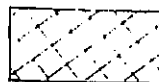
T 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



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 ATTIVITA' PRODUTTIVE



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

P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE
RICETTIVE

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

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

R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

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

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

R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI CORSO GRAMSCI

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

R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI VIALE MISTRAL

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

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

R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA B. DINA

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'OLIVA

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 CIST. S. SANTAROSA

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

R4HA = AREA TETTI DELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

S T M B O L O G I A

ESISTENTE

PREVISTO

	ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
	SCUOLA ELEMENTARE
	SCUOLA MEDIA
	SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E PROFESSIONALI
	COLLEGI
	MUSEO
	BIBLIOTECA
	TEATRO - CINEMATOGRAFI
	CENTRO CULTURALE
	CHIESE
	ISTITUTI RELIGIOSI
	PALAZZI PER UFFICI
	BANCHE
	POSTE E TELEGRAFI
	CENTRO CIVICO
	AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI
	CENTRO POLIFUNZIONALE
	OSPEDALI
	AMBULATORI
	CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI
	ATTREZZATURE TERMALI

CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI -
RICREATIVI

BAGNI PUBBLICI

CENTRI COMMERCIALI

ALBERGHI

MERCATI

CAMPI DA GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE

ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI

S3 - PARCHEGGI

CAMPEGGIO

STAZIONI AUTOPULMAN

RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI

MAGAZZINI COMUNALI

ATTREZZATURE AL SERVIZIO
DELL'INDUSTRIA

ATTREZZATURE FIERISTICHE

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO

CANILE MUNICIPALE

ATTREZZATURE MILITARI

NETTEZZA URBANA

DOGANA

CENTRAL TELEPHONE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA
VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

OSTELLO DELLA GIOVENTU'

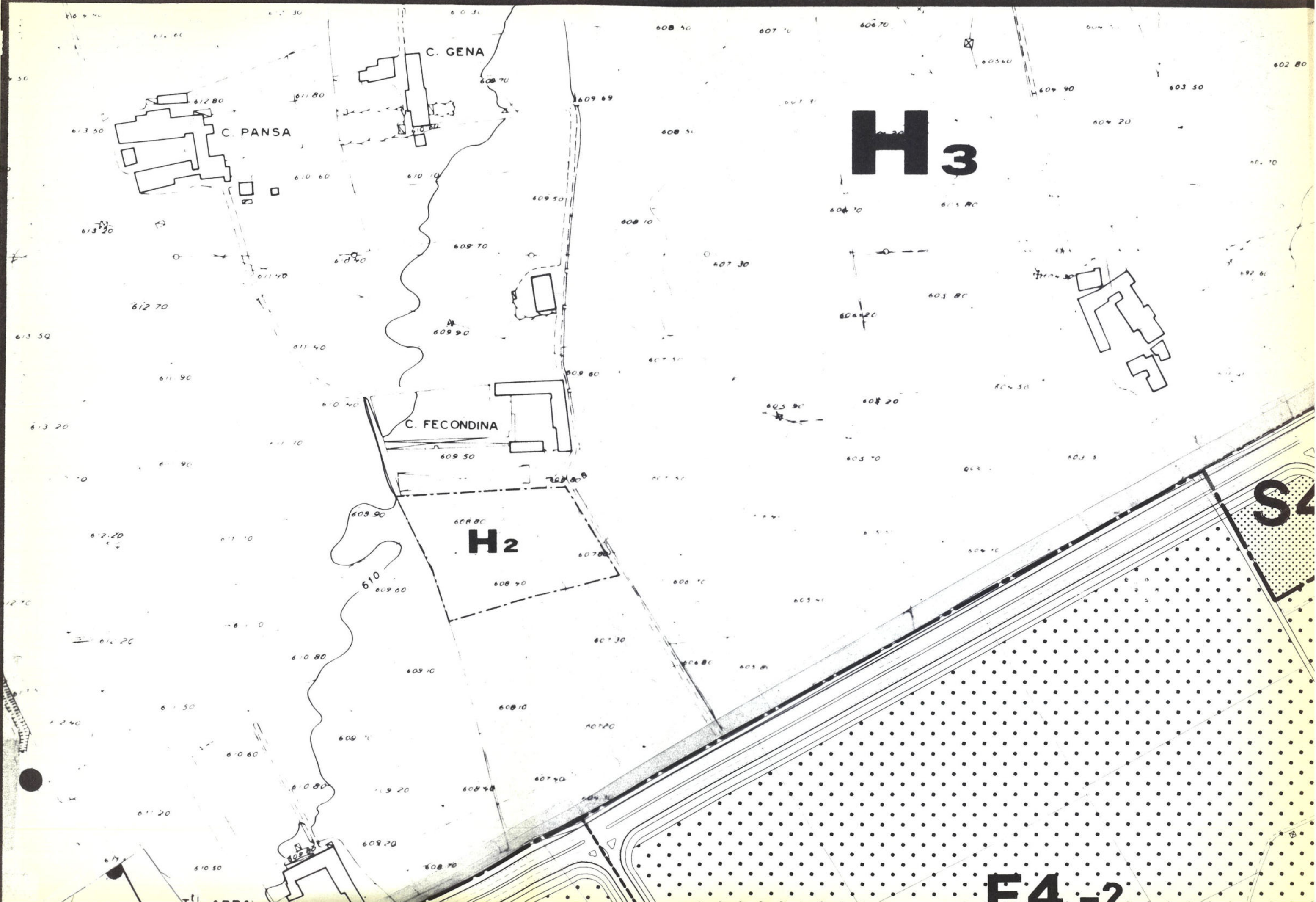
RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA



R.S.A.





F4-1

**BORGO
S. DALMAZZO**

Molino Odele

S4

R4

S3

Canale

Strada

602 96

600 90

599 80

600 10

599 80

600 50

600

608 00

600 30

598 80

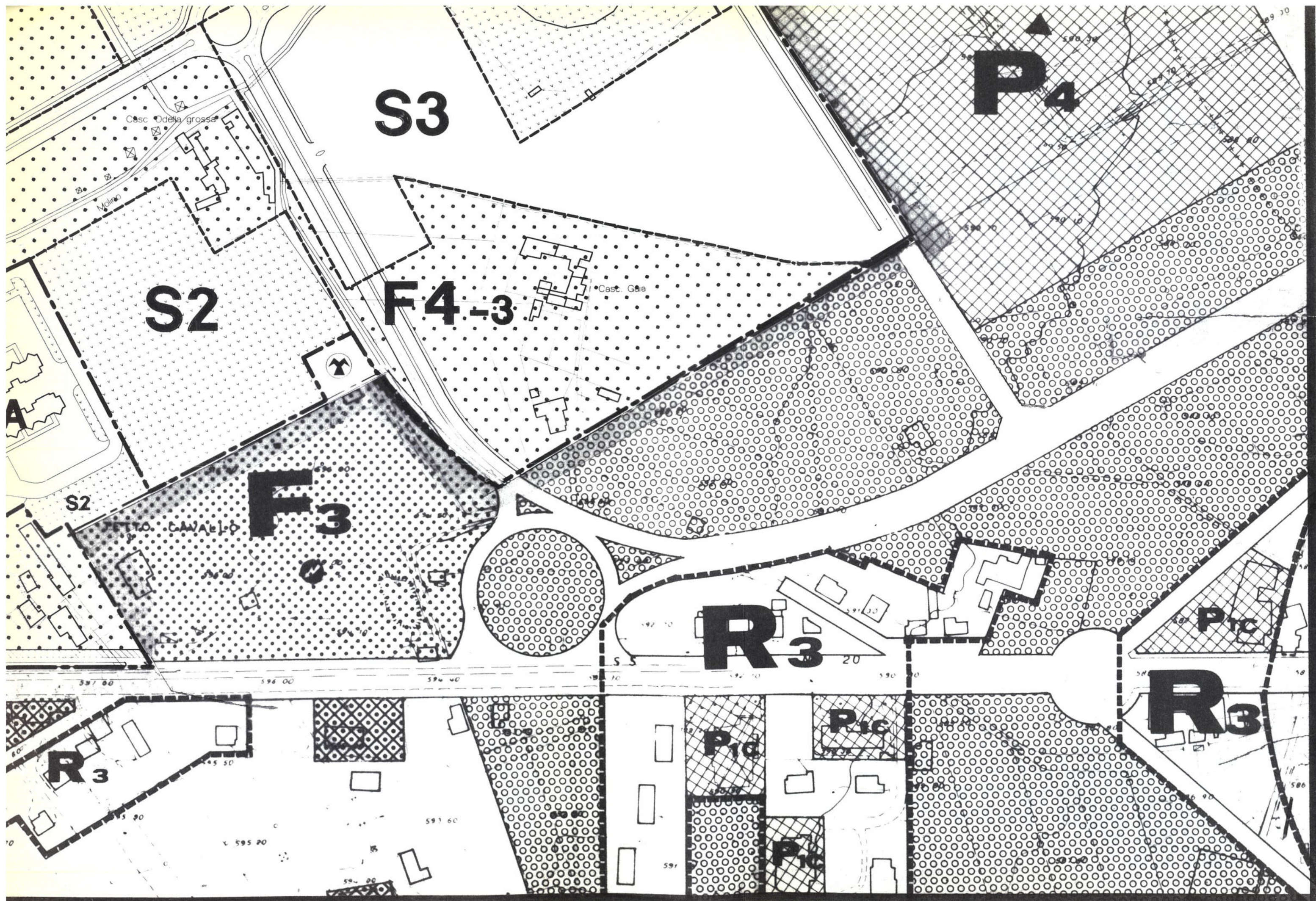
S2
ZONA IMPIANTI SPORTIVI CONFERMATI

ZONA IMPIANTI SPORTIVI CONFERMATI

Casc. Odella piccola

10/10/10

Canale



CONTO DEL PIAZZALE

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

fasce e zone di rispetto

1:10000

1986

settore urbanist.

L E G E N D A



- ELETTRODOTTI



- METANODOTTI

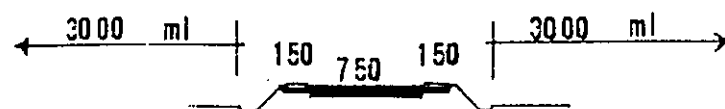


- VINCOLO IDROGEOLOGICO



- FASCIA DI RISPETTO STRADALE

tracciato viario oggetto di variante



STRADE STATALI

S.S. N. 22° VALLE MACRA (CONFRERIA) **X-X₁**

STRADE PROVINCIALI

S.P. BOVES - CASTELLETTO STURA (NUOVA VARIANTE)

S.P. N. 41 CUNEO VIGNOLO - CERVASCA

S.P. N. 25 CUNEO VILLAFALLETTO

ASI INTERNI COMUNALI

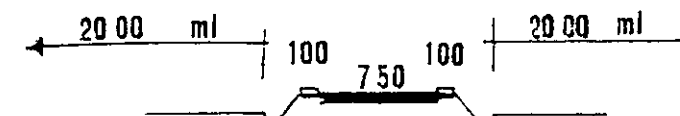
A₁ di Tetto Croce
B₁-2-3-4 Via Roero e Via Pollino

lavoro collegamento stradale della città con Oltregesso e
 restura

N.B.

- LE INDICAZIONI PER LE FASCE DI RISPETTO DELLE SEZIONI-TIPO SONO INTEGRATE DALLE SPECIFICAZIONI DI CUI ALLA PLANIMETRIA. IN OGNI CASO - E SALVO DIVERSE INDICAZIONI DI PLANIMETRIA - VALGONO LE NORME DEL D.M. 1.4.68. LE NORME DI CUI SOPRA SI APPLICANO IN TUTTE LE ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE. IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI (ART. 5, D.M. 1-4-68) LE FASCE DI CUI SOPRA SONO COSI' INCREMENTATE:

- LE FASCE DI RISPETTO SONO INDICATE IN PLANIMETRIA CON RIFERIMENTO ALLE EFFETTIVE CONFIGURAZIONI DEL TRACCIATO, INVECE GLI ASSI STRADALI SONO INDICATI SIMBOLICAMENTE



STRADE PROVINCIALI

S.P. BOSCO DI BUSCA - CUNEO

S.P. FASSATORE - R. ROSSI - S. BENIGNO

S.P. CENTALLO - CARAGLIO

S.P. CENTALLO - R. CHIUSANI - RONCHI

S.P. DEI TRUCCHI

S.P. CUNEO - CHIUSA PESIO N° 5

S.P. TETTI PESIO - RIFORANO

S.P. S. ALBANO CASTELLETTO (SOLO B.S. GIUSEPPE - BOMBONINA)

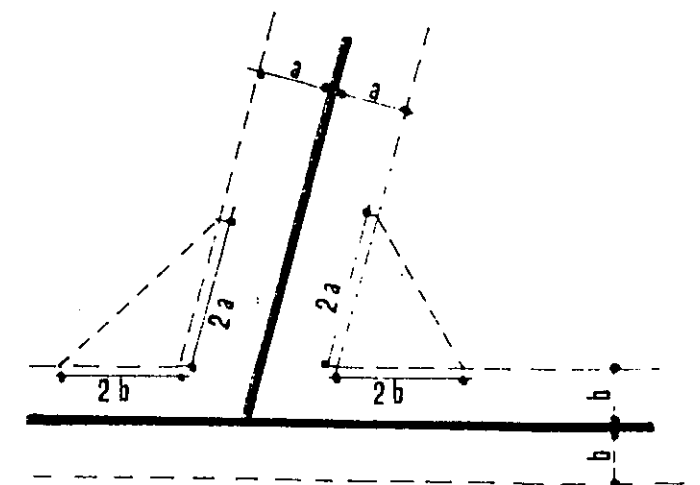
S.P. CUNEO - BOVES - B.S. DALMAZZO N° 21

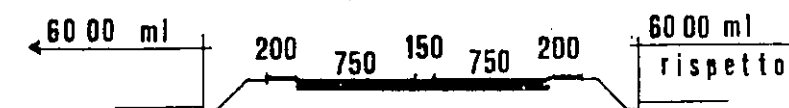
S.P. S. ROCCO - B.S. DALMAZZO

STRADE COMUNALI

C-C₁-2	Strada Inferiore dei Ronchi
C₁-B₃	Strada Chiosa di Centallo
D-D₁	Strada di B.S. Giuseppe
E-E₁	Strada di Tetto Garetto
F-F₁-2-3	Strada detta Monea

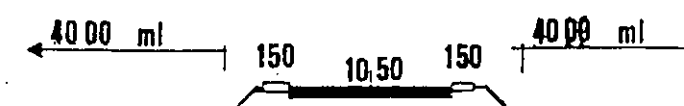
ALTRE STRADE COMUNALI IN ZONE PRODUTTIVE ED AGRICOLE





VIABILITA' ESTERNA DI 1° ORDINE

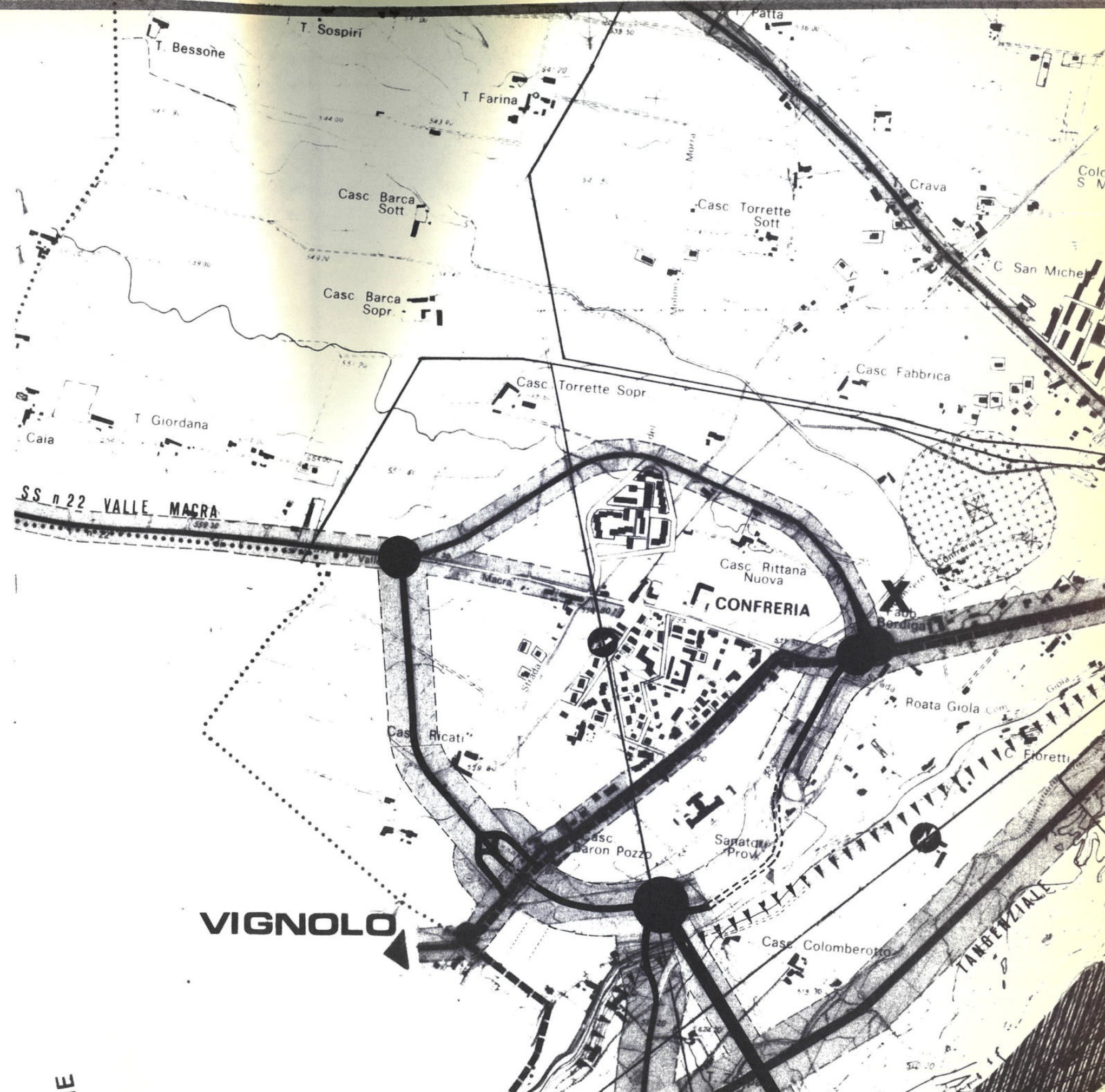
- TANGENZIALE ASTI - TORINO - CUNE - VALICHI SUD-OVEST
- RACCORDI ALLA TANGENZIALE



STATALI

- S.S. N. 564 MONREGALESE
- S.S. N. 22 VALLE MACRA
- S.S. N. 20 COLLE DI TENDA
- S.S. N. 589 LAGHI DI AVIGLIANA

NOTA: ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI LA FASCIA DI RISPETTO VIENE STABILITA' IN ML. 30,00 (ANZICHE' ML. 40,00)



VIGNOLO



