

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CUNEO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

P.R.G.C.

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

VARIANTE N. 27 AL P.R.G.C.
RELATIVA ALLA NUOVA AREA F5.S
AI SENSI DELL'ART. 17
DELLA L.R. 56/77 E S. M. E I.

FASCICOLO N. 1

PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON D.G.R. N. 19-5372 DEL 26.02.2007
ALLEGATO ALLA D.C.C N. 135 DEL 16.10.2007

Delibera di adozione di Consiglio Comunale	n. 73 del 9.04.2002
Pubblicazione dal 30.04.2002	al 30.05.2002
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n. 84 del 24.06.2003
Pubblicazione per notizia dal 07.08.2003	al 06.09.2003
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n. 62 del 25.05.2004
Pubblicazione per notizia dal 08.06.2004	al 07.07.2004
Deliberazione di approvazione di Giunta Regionale	n. 19-5372 del 26.02.2007
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n. 135 del 16.10.2007
Pubblicazione per notizia dal 22.11.2007	al 22.12.2007

Progetto Collaboratori diretti Consulenti dell'Ufficio	Progettista	Arch.	Giovanni	PREVIGLIANO
		Geom.	Claudio	LUCIANO
		Geom.	Andrea	FRACCHIA
		Arch.	Barbara	GIORDANA
		Arch.	Greta	MORANDI
		Geom.	Stefania	SIMISE
		Prof. Arch.	Giuseppe	CAMPOS VENUTI
		Prof. Arch.	Federico	OLIVA
		Prof. Arch.	Carlo Alberto	BARBIERI

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

Il Responsabile del Procedimento		Geom.	Claudio	LUCIANO
----------------------------------	--	-------	---------	---------

Relazione Geologica		Dott.	Giuseppe	GALLIANO
---------------------	--	-------	----------	----------

Relazione Acustica		Ing.	Andrea	BREIDA
--------------------	--	------	--------	--------

INDICE DEGLI ELABORATI

D.G.R. 19-5372 del 26.02.2007 - MODIFICAZIONI “EX OFFICIO”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE GEOLOGICA

RELAZIONE ACUSTICA

**PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE BENI
CULTURALI ED AMBIENTALI - SEZIONE CENTRALE**

PARERE DELL'ARPA

TAVOLE:

P.R.G.C. VIGENTE

- TAV. 1 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000
- TAV. 2 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 5.000
- TAV. 3 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 2.000
- TAV. 4 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Vigente: F3 - S2 - S6

P.R.G.C. IN VARIANTE

- TAV. 5 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1:10.000
- TAV. 6 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 5.000
- TAV. 7 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 2.000
- TAV. 8 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Variante: F3 - F5.S - S2 - S6

D.G.R. 19-5372 del 26.02.2007
MODIFICAZIONI “EX OFFICIO”

**REGIONE
PIEMONTE
GIUNTA REGIONALE**

Verbale n. 125

Adunanza 26 febbraio 2007

L'anno duemilasette il giorno 26 del mese di febbraio alle ore 17:50 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Andrea BAIKATI, Daniele Gaetano BORIOI, Giovanni CARACCILO, Sergio CONTI, Nicola DE RUGGIERO, Sergio DEORSOLA, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanni OLIVA, Giovanna PENTENERO, Mario VALPREDI, Bruna SIBILLE, Giacomino TARICCO, con l'assistenza di Guido ODICINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: SIBILLE, TARICCO

(Omissis)

D.G.R. n. 19 - 5372

OGGETTO:

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di CUNEO (CN). Approvazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e della contestuale Variante n. 27 allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente. .

A relazione dell' Assessore CONTI:

Premesso che il Comune di Cuneo, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n 140-8349 in data 14.10.1986, successivamente variato, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 17 e 40 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in osservanza delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 73 in data 9.4.2002, in forma preliminare, il progetto del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la necessaria contestuale Variante n. 27 alle previsioni urbanistiche operanti nell'ambito considerato del proprio territorio, contenute nel vigente Strumento Urbanistico Generale Comunale;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, nella stesura definitiva, il Piano Particolareggiato e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente in argomento, esplicitando nel contempo le proprie determinazioni in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 62 in data 25.5.2004 quanto precedentemente assunto con la citata deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003 di adozione del P.P. in variante al vigente P.R.G.C.;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazioni in data 28.9.2004 e 6.10.2004, condivise dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali con parere n. 9/1 espresso nella seduta congiunta in data 6.10.2004, riteneva necessario il rinvio dello Strumento Urbanistico Esecutivo e della contestuale Variante n. 27 al

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

14 GIU 2007

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

Piano Regolatore Generale Comunale vigente in argomento affinché il Comune di Cuneo provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 13° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;

- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica con conseguente nota prot. n. 15654/19.9/Ppu in data 13.10.2004, nel condividere le succitate relazioni della Direzione Regionale e tenuto anche conto del parere congiunto espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali, provvedeva a trasmettere le relazioni stesse al Comune di Cuneo, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni Comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

rilevato che il Comune di Cuneo, con deliberazione consiliare n. 109 in data 20.9.2005, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali, predisponendo nel contempo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base dei richiamati pareri della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, della Commissione Tecnica Urbanistica congiuntamente alla Commissione Beni Ambientali, nonché delle definitive valutazioni espresse dal Referente d'Area, territorialmente competente, della Direzione Regionale medesima con relazione in data 4.12.2006, si ritengono meritevoli di approvazione il Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottati e successivamente integrati e modificati dal Comune di Cuneo con deliberazioni consiliari n. 83 in data 24.6.2003, n. 62 in data 25.5.2004 e n. 109 in data 20.9.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.12.2006, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento delle prescrizioni proposte a norme di Legge vigenti, migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

atteso che in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti del Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, si condividono le controdeduzioni Comunali di cui alla Deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, nel rispetto comunque di quanto assunto con il presente provvedimento;

preso atto della Certificazione in data 20.10.2003, sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Generale e dal Sindaco del Comune di Cuneo, circa l'iter di formazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e della contestuale Variante n. 27 allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente in argomento, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e secondo le disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso atto inoltre del parere espresso dalla Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali in data 23.5.2003 e del parere espresso dall'A.R.P.A. Piemonte con nota prot. n. 109203/SC15 in data 23.8.2004;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 140-8349 in data 14.10.1986 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, successivamente variato;

viste le note con le quali il Comune di Cuneo ha trasmesso, per quanto di competenza, il Piano Particolareggiato e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente di cui trattasi;

vista la documentazione relativa agli Strumenti Urbanistici in questione che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 17 e 40 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Cuneo (CN), adottati e successivamente integrati e modificati con deliberazioni consiliari n. 83 in data 24.6.2003 n. 62 in data 25.5.2004 e n. 109 in data 20.9.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.12.2006, che costituisce parte integrante del presente provvedimento - fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Di decidere in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti dello Strumento Urbanistico Esecutivo, in Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, secondo quanto specificato in narrativa.

ART. 3

Di stabilire in anni dieci, dalla data del presente provvedimento, i tempi entro i quali dovrà essere attuato il Piano Particolareggiato in argomento ed i termini entro cui, a norma di Legge, dovranno essere espletate le procedure di acquisizione delle aree.

ART. 4

La documentazione relativa al Piano Particolareggiato riferito all'Area "F5.S" ed alla contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottati dal Comune di Cuneo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, eseguibile, con allegato:

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovi" (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti la contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo - Progetto Definitivo - "Variante Parziale n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);

- Deliberazione consiliare n. 62 in data 25.5.2004, eseguibile, con allegato:

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 14 GIU 2007

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo N. 2 - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi degli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovi" (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti la contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo N. 1 - Progetto Definitivo - "Variante n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);
- Fascicolo N. 3 - Analisi di compatibilità ambientale (ai sensi della L.R. 40/98 art. 20) - "Piano Particolareggiato e contestuale Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovi" (contenente la documentazione descrittiva e grafica riferita agli aspetti di compatibilità ambientale del proposto intervento);
- Deliberazione consiliare n. 109 in data 20.9.2005, eseguibile, di controdeduzione alle osservazioni regionali, con allegato:

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo N. 2 - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi degli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovi" (contenente la documentazione descrittiva, normativa, grafica ed i pareri riferiti al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti alla contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo N. 1 - Progetto Definitivo - "Variante Parziale n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa, grafica ed i pareri riferiti al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);
- Fascicolo N. 3 - Analisi di compatibilità ambientale (ai sensi della L.R. 40/98 art. 20) - "Piano Particolareggiato e contestuale Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovi" (contenente la documentazione descrittiva e grafica riferita agli aspetti di compatibilità ambientale del proposto intervento).

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(Omissis)

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Processo di Delega
Il funzionario verbalizzante
Guido ODICINO

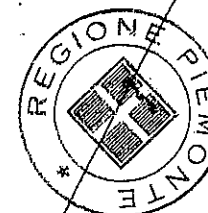
Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 26 febbraio 2007.

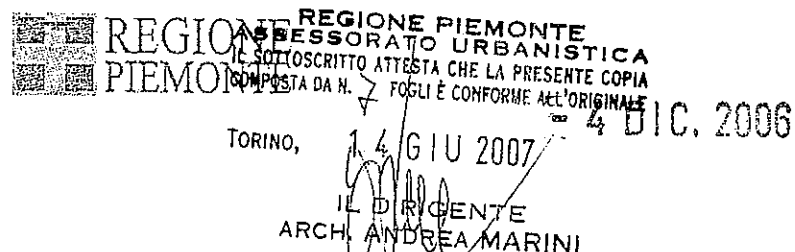
crf *cr*

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 14 GIU 2007

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI





Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 18-5342
in data 26/12/07 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato e contestuale
Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente del Comune di CUNEO

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

MODIFICHE NORMATIVE

Fascicolo n. 1 – Progetto definitivo Variante:

- il frontespizio dell'elaborato relativo alla Variante n. 27 si intende rettificato mediante lo stralcio della parola "Parziale";
- Tav. 8 - Scheda di zona F5S (pag. 67): il testo alla voce "Prescrizioni" è da intendersi sostituito con il seguente nuovo testo "La superficie territoriale complessiva di cui alla lettera A) dovrà essere riverificata in sede di S.U.E.. Si confermano le norme del P.P. che definiscono nel dettaglio le quantità effettivamente realizzabili nel rispetto di quanto stabilito dal nuovo 'PRG 2004'".

Fascicolo n. 2 – Progetto definitivo Piano Particolareggiato - Norme di Attuazione:

Art. 4 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree.

Dopo l'elenco dei parametri e dei dati dimensionali si intende aggiunta la prescrizione "Le eventuali destinazioni commerciali dovranno risultare, per tipologia e dimensionamento, conformi alle vigenti normative di settore alle quali il Comune è tenuto ad adeguarsi".

Art. 5 – Oneri ed opere di urbanizzazione...

4° comma – 7° trattino: dopo le parole "commerciale e/o informativo" si intendono aggiunte le parole "o anche quale accesso ad un sottopasso (scale – ascensore) come utile collegamento sotterraneo del piazzale a parcheggio, dotato dell'ipotizzato 'collegamento meccanico al Centro Storico', con le attività terziarie in progetto (teatro, uffici, commerciale) e la Stazione ferroviaria".

Art. 6 – Opere di urbanizzazione da assoggettare ad uso pubblico.

Al termine dell'ultimo comma, dopo le parole "per legge" si intendono inserite le parole "anche eventualmente a scapito totale o parziale del terziario individuato al piano quota 490.60".

Art. 12.1 – Forme e posizione dei fabbricati – Tipologie edilizie.

Al termine del testo del 2° comma dopo la parola "confini" si intendono inserite le parole "nonché le altezze massime esterne".

Al termine del testo del 3° comma si intende aggiunto il seguente disposto "Dette variazioni esterne dovranno risultare di modesta entità fatto salvo il 10° c. del precedente art. 3".

Art. 12.3 – Confrontanze dirette ed altezze.

Al termine dell'articolo si intende inserito il seguente disposto "Le altezze massime esterne (compresi parapetti, cornicioni, colmi dei tetti ecc.) dei fabbricati dovranno avere una quota inferiore di almeno 1.50 m. rispetto alla livelletta stradale della salita al Pizzo".

Art. 12.10 – Prescrizioni particolari.

Al termine del testo del punto 3 si intendono inserite le seguenti parole "Dovrà essere attentamente analizzata anche l'escursione della falda acquifera al fine di valutare e definire gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la realizzazione dei volumi interrati".

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

Premesse

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

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 gennaio 2002 è stato adottato il progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale tuttora in regime di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 22 del 30.12.1997, con i poteri dell'art. 32 della Legge 142/90, è stata accolta la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo Schema di Convenzione relativo all'area F3, presentata dalla Società Stella di Cuneo.

A seguito di nuove esigenze della Società e ad accordi intrapresi dalla stessa con l'Amministrazione Comunale, la Società si è impegnata a partecipare al Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.) del Piemonte Meridionale con il progetto in oggetto che ha contribuito a consentire di ottenere favorevolmente l'assegnazione dei finanziamenti previsti dal Ministero.

Sulla base di quanto sopra è stato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 25.10.2000, approvato un nuovo PEC relativo all'area F3 – Servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale – proprietà Stella Immobiliare s.r.l. con relativa convenzione ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 56/77, sottoscritta con atto notaio Congedo in data 19.12.2000, rep. 80680 Racc. 18741 del 19.12.2000.

La stessa area è stata comunque confermata dal nuovo progetto di PRG con destinazione a API 1 - Ambiti polifunzionali integrati urbani con prevalente destinazione prevalente a terziario – direzionale con quote di residenziale.

Il nuovo PRG salvaguardia gli strumenti urbanistici approvati tra cui l'area suddetta di proprietà della Soc. Stella e pertanto è possibile oggi intervenire direttamente con la presentazione della concessione edilizia.

Facendo seguito alle nuove e diverse espresse necessità richieste dall'Amministrazione Comunale e dalla Società stessa per la risoluzione e la riqualificazione dell'area lungo il torrente Gesso di proprietà della Soc. Stella, si rende necessario modificare, in accordo con la proprietà, la convenzione e il progetto per l'attuazione del PEC Stella operando una variante al PRG vigente.

Il Nuovo Piano Regolatore Definitivo adottato con D.C.C. n. 147 del 21.12.2004, (all'esame per la sua approvazione presso la Regione Piemonte) riclassifica l'ambito oggetto di intervento come API3.1 Ambiti Polifunzionali integrati urbani- Polo Stella i cui interventi sono regolamentati dall'art. 53.04.01 delle Norme di Attuazione anziché API.1.

Gli obiettivi del Piano Particolareggiato tra PRG vigente e Nuovo Piano

Il problema del recupero dell'area dell'ex Stella si è posto in modo sempre più pressante, negli ultimi anni, soprattutto nel quadro della valorizzazione del Parco Natura e della riqualificazione ambientale e paesaggistica delle rive del Pizzo sul lato del torrente Gesso.

La soluzione ipotizzata dal PRG del 1986 si concretizzò solo nella seconda metà degli anni novanta allorquando, esaurito un lungo dibattito su varie ipotesi progettuali, venne approvato un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) che, pur rendendo concretamente attuabile l'ipotesi di riutilizzo dell'area dismessa, ha previsto un carico urbanistico ed un impatto edilizio assai rilevante sia rispetto alla importanza della zona quale porta di ingresso alla Città, sia in relazione alla viabilità di accesso ed ai parcheggi disponibili.

Nel frattempo l'inserimento dell'intervento di recupero dell'area all'interno del PRUSST del Piemonte Meridionale approvato dal Ministero dei lavori Pubblici nel 2000 quale investimento privato, confermava l'interesse pubblico ad una risistemazione del sito industriale abbandonato e ad una riqualificazione ambientale della base del "Pizzo" di Cuneo.

La contraddizione tra interesse pubblico al recupero dell'area dismessa e le quantità edilizie previste nel PEC si è resa oggi ancor più evidente a seguito dell'approvazione del Progetto Preliminare del Nuovo Piano

Regolatore caratterizzato da insediamenti con indici di edificabilità assai meno rilevanti e da una consistente previsione di aree a servizi.

E' in questo quadro si è dovuto tenere conto, nel predisporre una concreta soluzione della suddetta contraddizione, dell'esistenza di un PEC approvato e quindi della necessità, anche giuridica, di prendere le mosse da una situazione consolidata di attuazione del PRG del 1986.

L'Amministrazione comunale, nel pubblico interesse e tenendo conto della fattibilità economica ed operativa dell'intervento ha quindi inteso operare nel modo seguente:

- si è deciso di ricondurre la progettazione sotto il diretto controllo dell'Amministrazione tramite la redazione di un Piano Particolareggiato, la cui approvazione sostituirà il vecchio PEC;
- si è stabilito di operare in variante al P.R.G. 1986 (ai sensi dell'art. 40 della Lur 56/1977) al fine di permettere il rispetto dei tempi di attuazione del PRUSST e di favorire un rapido recupero dell'area dismessa che, ad oggi, certo non costituisce il "biglietto da visita" confacente alle ambizioni di qualità ambientale - paesaggistica e urbanistico-architettonica della Città;
- si è ritenuto, pur nel mutamento di destinazione d'uso di parte della cubatura (ad esempio ammettendo la funzione residenziale), di mantenere la presenza di cospicue funzioni di interesse generale (teatro, sala musica, ecc.) già precedentemente in parte previste;
- si è inteso sfruttare l'occasione della riprogettazione per ampliare il perimetro dello strumento urbanistico esecutivo inserendo nello stesso sia quelle aree utilizzabili a parcheggio sotterraneo ed a verde (mercato delle uve), sia le aree di proprietà comunale prospicienti la stazione vecchia e destinabili all'interscambio gomma – rotaia in vista della riattivazione della linea Cuneo – Mondovì ed all'ambientazione ecologica e paesaggistica del nuovo inserimento.

Il progetto del Piano Particolareggiato è coerente alle finalità di pubblico interesse precedentemente enunciate e così riassumibili: riduzione dell'edificabilità (meno 33%) e delle altezze (circa 10 metri), miglioramento della ambientazione dell'intervento, reperimento delle aree a servizi e conseguente riconduzione dell'area dell'ex Stella nella filosofia complessiva del Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore.

La scelta programmatica del Piano Particolareggiato è ovviamente frutto anche di una corretta e trasparente attività di positiva concertazione con il privato firmatario del PEC precedentemente approvato (e quindi titolare di una situazione giuridicamente qualificata e del diritto di richiedere il rilascio di permesso di costruire in attuazione del vecchio SUE).

A seguito delle richieste effettuate dalla Commissione Tecnica Urbanistica Regionale il Piano Particolareggiato in oggetto è stato ulteriormente ridimensionato come segue: riduzione dell'edificabilità (meno 37 %) e delle altezze (circa 14 metri),

Il Progetto urbanistico ed edilizio

Il nuovo ambito del Piano Particolareggiato dell'insediamento Stella comprende oltre all'area dismessa originaria su cui insistono gli edifici attuali da demolire, le ripe che ne coronano il sistema viario perimetrale, il piazzale della Stazione, l'antistante risalita nel verde verso il centro storico ed il "Pizzo" dell'Altipiano, la cosiddetta area del "Mercato delle Uve" posta al di là della rotonda di accesso al "Pizzo".

Complessivamente tale ambito misura 22.497 mq, più di tre volte rispetto a quello considerato dal PEC vigente. Ciò consente di dare all'intervento un inquadramento urbanistico ed edilizio più efficace migliorandone le relazioni con il centro storico con ricadute positive per l'interesse pubblico sul sistema della mobilità, della sosta e delle connessioni con la città alta.

L'edificabilità complessiva prevista riduce le cubature del precedente Piano Esecutivo Convenzionato di un terzo: dagli 82.000 mc originari a 52.896 mc previsti dal presente Piano Particolareggiato. Tale edificabilità rimane concentrata all'interno della superficie fondiaria originaria producendo grazie alla riduzione volumetrica operata un assai più contenuto impatto architettonico e paesaggistico, in particolare modo con riferimento alla strada alta di bordo che accede al "Pizzo" ed al centro storico e all'impatto percettivo da Porta Mondovì.

In particolare solo 18.697 mq dei 52.896 mq previsti risultano emergenti dalla quota del suolo e l'altezza

massima complessiva prevista dal nuovo assetto architettonico è stata contenuta in 14,00 metri fuori terra contro i 27,70 della precedente soluzione. Ciò consente, come regolamentato dall'art. 53.04.01 delle Norme di Attuazione del Nuovo Piano Regolatore, di realizzare il fabbricato con una quota inferiore di almeno 1,50 metri rispetto all'esistente livelletta stradale di salita al "Pizzo" (compresi parapetto, cornicioni e colmi); l'edificazione emergente risulta in parte arretrata di circa 40 metri rispetto al filo strada, riducendo in modo sostanziale la visibilità delle nuove architetture che peraltro saranno circondate da un'ampia cortina alberata.

Le densità di utilizzazione territoriale complessiva è pari a 6,4 mq/ha; se computata con riferimento alle superfici fuori terra l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 2,6 mq/ha con un indice fondiario di progetto di 1,1 mq/mq.

La superficie utile corrispondente a tale volumetria (del 37% inferiore a quella del PEC precedentemente approvato) subisce una riduzione di quasi il 18% rispetto al progetto iniziale, conseguente essenzialmente alla cancellazione della multisala e dei servizi annessi, che incidono proporzionalmente più sui volumi che sulle superfici progettate.

La nuova ripartizione funzionale riguarda per almeno 3.962 mq circa funzioni terziarie e per uffici, per un massimo di 3.962 mq funzioni relative ad attività di fitness, sala musica o altro terziario, per circa 1.435 mq il teatro, per un massimo di 5.039 mq circa funzioni residenziali.

L'incremento delle funzioni residenziali, che rappresenta il tratto più evidente della nuova proposta funzionale, e la non previsione delle attività a maggior carico urbanistico (multisala) consentono non solo di ridurre i pesi complessivi previsti sull'area, ma anche parallelamente di articolare una gamma funzionale che consenta un'ampia rotazione di usi e flussi durante l'intero arco della giornata, evitando il rischio di sovrapposizioni congestionanti e caratterizzando l'insediamento come un polo di integrata viabilità ad esso.

I volumi sono articolati in nove livelli di cui quattro sotto la quota del suolo, uno seminterrato e quattro fuori terra. Sui due livelli più profondi sono localizzati i parcheggi per un totale di poco meno di 9.712 mq (comprensivi delle dotazioni pertinenziali e di una quota di standard); al terzo livello interrato viene localizzata una parte di parcheggi (circa 2.111 mq) e la restante parte di terziario (mq 2.383); al quarto livello parzialmente interrato, e ancora posto sotto la quota stradale, viene localizzato il teatro, le attività per il fitness, sala musica, altri servizi e il terziario generico. Nei quattro piani emergenti sono localizzate le funzioni residenziali.

Nell'area del piazzale della Stazione viene in prospettiva riorganizzato l'interscambio ferroviario e con il trasporto urbano e collettivo e ripristinato il collegamento con la città alta attraverso la sistemazione della scalinata e delle relative pertinenze verdi.

Sull'area del "Mercato delle Uve" si prevede la localizzazione di un parcheggio di attestamento al centro storico (lato Gesso) su uno o due livelli interrati e la sistemazione a giardino della superficie consentendo la realizzazione di un collegamento meccanizzato con l'Altipiano (da valutare successivamente circa la fattibilità e la soluzione tecnica).

Caratteristiche della Variante

Per consentire di concertare l'operazione tra pubblico e privato occorre quindi procedere alla predisposizione di un Piano Particolareggiato con la contestuale variante al PRGC vigente.

La Soc. Stella Servizi Immobiliari Srl con lettera indirizzata al Sindaco del 12 marzo 2002 con Protocollo del Comune n. 13.866 del 14 marzo 2002 dichiarava la propria disponibilità ad aderire al PP con contestuale Variante al PRG vigente e di farsi carico degli oneri di consulenza e di progettazione quantificati secondo le tariffe professionali con le riduzioni spettanti al Comune.

Venne data comunicazione alla G.C. sulla richiesta di PP e variante contestuale al PRG ai sensi della L.R. 56/77 e s. m. e i., la quale si esprimeva favorevolmente all'iniziativa in data 26 marzo 2002, visto lo stato di completo abbandono e forte degrado per la quale s'intende operare al fine di risanare e migliorare qualitativamente l'ambiente circostante ed a riordinare il tessuto urbanistico - architettonico della Città, ed in particolare in questa parte detta "Porta Mondovì" a ridosso dell'area del "Centro Storico".

L'iniziativa ed il relativo progetto sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare nelle sedute del 18.3.2002, del 28.3.2002 e del 08.09.05

L'intervento avviene su appezzamenti di proprietà della Società Stella compresi tra la salita al Pizzo di Cuneo - Circonvallazione Nord e il viale Vecchia Stazione, contraddistinti catastalmente al foglio 105 - mappali nn. 38, 39 e 40 inoltre saranno ricompresi nel perimetro del Piano anche alcuni terreni di proprietà comunale e precisamente il piazzale del mercato delle Uve, una porzione delle ripe, il viale di accesso e il piazzale della Vecchia Stazione; la superficie territoriale del P.P. è pari a mq. 22.497.

La suddetta area, compresa tra la salita al Pizzo di Cuneo - Circonvallazione Nord e il viale Vecchia Stazione, è attualmente classificata come zona urbanistica "F3 - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale - le attrezzature pubbliche" dall'art. n. 13 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC, mentre il piazzale del Mercato delle Uve è classificato dall'art. 12 delle stesse come "S6 - aree per parcheggi pubblici - il parcheggio sotterraneo".

Per il compimento dell'operazione di cui sopra è necessario procedere alla riqualificazione del tessuto urbanistico esistente con la procedura di cui all'art. 40 - 6° comma - a mezzo di Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.C. secondo le modalità di cui agli artt. 17 e 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Pertanto la zona F3 del P.R.G.C. vigente viene ripermetrata e diminuita di superficie per mq 12.851; viene individuata e perimetrata la nuova zona "F5.S - Servizi ed attrezzature pubbliche e private - Centro Polifunzionale Integrato Urbano" con superficie pari a mq. 7.020; a contorno della nuova area vengono definiti spazi a "Verde Pubblico - S2". Lievi modifiche di funzionalità vengono apportate alla viabilità sulla rotonda di Porta Mondovì. Tutto ciò comporta, oltre alle modifiche cartografiche sulle tavole di Piano, anche quelle relative alla Scheda di Zona e alla Norme di Attuazione.

L'ipotesi progettuale indicativa riguarda la riqualificazione dell'ambito al fine di migliorare l'intera area anche sotto l'aspetto ambientale con le seguenti destinazioni d'uso:

DESTINAZIONI D'USO	Superfici lorde di pavimento	Volumi
Teatro	mq . 1.435 (10%)	mc 10.045 (19%)
Fitness, sala musica, centro medico-terapeutico, ristorante e bar, negozi di vicinato	^{max} mq . 3.962 (27,5%)	mc 13.867 (26,2%)
Uffici	^{min} mq . 3.962 (27,5%)	mc 13.867 (26,2%)
Residenziali	mq . 5.039 (35%)	mc 15.117 (28,6%)
Totale	mq. 14.398 (100%)	mc 52.896 (100%)

ST	= mq. 22.497
SF	= mq. 6.907
Superficie lorda di pavimento totale	= mq. 14.398
Volume lordo totale	= mc. 52.896
Volume fuori terra	= mc. 18.697
UT mc/mq 2,25 (0,8 fuori terra); mq/mq 0,64 (0,26 fuori terra)	
UF mc/mq 7,3 (2,7 fuori terra) ; mq/mq 2,1 (1,1 fuori terra)	
Parcheggi interrati = mq. 11.823 (pertinenziali ex Ln 122/89 e standard ex art. 21 Lur 56/77)	
Altri parcheggi pubblici a raso in struttura = ex mercato uve min mq. 2.200 max mq. 4.400	
Piazzale Stazione	= mq. 1.200
Verde privato di uso pubblico (area Stella)	= mq. 2.868
Verde pubblico (area Stella)	= mq. 970
Verde pubblico	= area del mercato delle uve: mq 3.640
Altre aree	= mq. 2.920
Altro verde di arredo e mitigazione ambientale = Piazzale Stazione: mq 1.125	
Fasce alberate e aree di risalita	mq. 4.847

Standard urbanistici

Il fabbisogno di standard urbanistici indotto dal peso insediativo e dalle relative destinazioni d'uso progettate dal PP è costituito:

- per la destinazione residenziale (202 vani/abitanti teorici), lo standard di 25 mq/ab, di cui 12,5 mq/ab a verde e 2,5 mq/ab a parcheggio, che determina un totale di 5.050 mq di cui 2.525 mq di verde pubblico e 505 mq di parcheggio pubblico;
- per le diverse ed articolate destinazioni terziarie del PP lo standard è stato calcolato dal Piano al 100% della SLP di progetto e pertanto pari a 9.359 mq; di esso il 50% a parcheggio pubblico (4.680 mq) ed il restante 50% a verde pubblico (4.679 mq)

Complessivamente il fabbisogno di standard urbanistici è dunque pari a 14.409 mq (5.050 mq + 9.355 mq) di cui 5.184 mq a parcheggio pubblico, 7.204 mq a verde pubblico e 2.020 mq ad altri tipi di servizi (attrezzature di interesse collettivo ed istruzione), peraltro solo marginalmente necessari ed utilmente localizzabili all'interno dell'ambito del PP.

A tale fabbisogno il PP risponde progettando:

3.640 mq (minimo) di parcheggio pubblico interrato al mercato delle uve (quale parcheggio di attestamento al centro storico lato Gesso)
 1.200 mq di parcheggio pubblico a raso nel piazzale della Stazione (quale area di sosta intermodale)
 6.534 mq di parcheggio pubblico interrato nell'area ex Stella (a diretto servizio dell'edificazione e funzioni progettate dal PP)
 per un totale di 11.374 mq di superficie a parcheggio
 970 mq di verde pubblico nell'area ex Stella
 3.640 mq di verde pubblico nell'area "mercato delle uve"
 2.868 mq di verde privato di uso pubblico nell'area ex Stella
 per un totale di 7.478 mq di verde pubblico (di cui meno del 30% sono verde privato di uso pubblico) a cui possono aggiungersi altri 4.847 mq di verde di arredo e mitigazione ambientale

Complessivamente a fronte di un fabbisogno di 14.409 mq di standard, il PP progetta dunque standard in superficie ed in struttura per 18.852 mq (di cui 2.868 mq privati di uso pubblico) ed altre aree di uso pubblico o pubbliche (di arredo e mitigazione ambientale) per 4.847 mq circa, oltre alle aree per la viabilità pubblica. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione il PP attribuisce maggiore importanza alle aree verdi ed ai parcheggi progettando:

Aree verdi

- sistemazione a giardino pubblico dell'area del mercato delle uve, sulla copertura del parcheggio interrato previsto nella medesima area; tale sistemazione è volta alla duplice finalità di dotare la "Porta Mondovì" di Cuneo sia di un parcheggio di attestamento al servizio del centro storico, sia di una caratterizzazione a giardino al piede della salita alla città alta ed al "Pizzo" dell'Altipiano;
- realizzazione di un'area a verde pubblico su terrapieno all'interno dell'area ex Stella, quale parziale standard al diretto servizio degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso previste dal PP;
- sistemazione a verde di parte (circa il 50%) del piazzale della Stazione per una sua qualificazione e mitigazione ambientale delle funzioni di mobilità cui deve assolvere;
- sistemazione di tutte le aree a verde poste in adiacenza della superficie fondiaria di concentrazione edilizia (area ex Stella) e loro piantumazione con alberatura d'alto fusto ed arbusti costituenti filtro ambientale e percettivo degli edifici progettati dal PP.

Parcheggi

- realizzazione in struttura interrata (nell'area ex Stella) di tutti i parcheggi pertinenziali ex legge 122/89 (5.289 mq) e di una parte dello standard di parcheggi pubblici di cui all'art. 21 della Lur 56/1977 (6.534 mq);
- realizzazione di un parcheggio interrato di almeno 3640 mq (da valutare successivamente un suo ampliamento con un secondo piano interrato al di sotto dell'attuale area del mercato delle uve, con funzione di parcheggio pubblico e di uso pubblico di attestamento per il centro storico (lato Gesso) e con la possibilità di realizzare una risalita meccanizzata alla città alta da gestire unitamente al parcheggio);
- realizzazione di un parcheggio a raso plurimodale (ferrovia, autobus, auto) su parte del piazzale della Stazione (almeno 1200 mq), funzionale alla prospettiva di utilizzo della linea ferroviaria e della Stazione stessa come sistema di trasporto locale e relativa fermata.

L'area è compresa in un ambito ampiamente provvisto di urbanizzazioni primaria pertanto le opere necessarie al nuovo insediamento riguardano esclusivamente modesti completamenti e miglioramenti delle infrastrutture esistenti.

I soggetti attuatori intervengono a scomputo degli oneri di urbanizzazione a risistemare l'area fronte piazzale della stazione e le ripe circostanti. Inoltre provvederanno a riqualificare il piazzale del mercato delle uve con la realizzazione di spazi a parcheggio a due piani con sovrastante area attrezzata a verde pubblico, oltre a prevedere la realizzazione di un collegamento a rotaia che dal parcheggio risale le ripe fino a corso Papa Giovanni XXIII.

Gli interventi residenziali, commerciali, terziari verranno regolati attraverso convenzionamento ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e s.m.e i. ove applicabile ovvero tramite convenzionamento ispirato per i contenuti a tali modalità di legge.

Norme di salvaguardia

Per quanto sopra descritto e per le caratteristiche progettuali della Variante che tendono a migliorare l'assetto urbanistico dell'area "F5.S", a seguito dell'adozione della Variante stessa, dovranno essere rispettate le misure di salvaguardia di cui al PRGC vigente nonché le misure previste dalla L.R. 56/77 e sue modifiche ed integrazioni.

Quanto sopra sommariamente descritto il tutto è ampiamente dettagliato e meglio evidenziato nell'elaborato della Variante n. 27 al PRG.

RELAZIONE GEOLOGICA

INDICE

- PREMESSA _____
1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO _____
- 1.1 - Elementi climatici _____
2. LINEAMENTI GEOLOGICI _____
3. CARATTERISTICHE TECNICHE DEI TERRENI . _____
4. GIUDIZIO DI IDONEITÀ DEL LOTTO INTERESSATO _____
5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE _____
6. SCHEDA DESCRITTIVA DEL LOTTO _____

ALLEGATI

- A. Estratto dalla C.T.R.
- B. Carta geolitologica
- C. Carta geomorfologica dei dissesti
- D. Tavola di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
-

- PREMESSA

Per incarico dell'Amministrazione Comunale di Cuneo lo scrivente si è occupato della stesura della documentazione di carattere geologico - tecnico in merito al progetto di "Piano Particolareggiato e contestuale Variante n°27 al P.R.G.C. vigente area Soc. Stella Servizi Immobiliare S.r.l. Porta Mondovì, L.R. 56/77 artt. 38,39,40 e art. 17 - Per riqualificazione Urbanistico - Edilizia dell'area F3 in F5S compresa tra la stazione ferroviaria di Porta Mondovì e l'area Stella tubi".

Il presente lavoro viene sviluppato e condotto allo scopo di ottemperare alla Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e all'art.14 commi 2a e 2b alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP del 08 maggio1996, procedendo ad un'analisi delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, geoidrologiche generali del territorio considerato integrate da un esame di dettaglio dell'area.

La descrizione del settore oggetto di variante è stata affrontata tenendo conto della situazione geomorfologica del territorio esaminato, delle informazioni contenute negli allegati geologici al Progetto Preliminare del P.R.G.C. adottato nel 2002, nonché dei dati contenuti nelle carte edite dalla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte e degli elementi raccolti nel corso dei sopralluoghi puntuali condotti dallo scrivente sul territorio in esame.

L'analisi dei processi geomorfici recenti è stata condotta mediante fotointerpretazione su foto aeree dei voli recenti di proprietà del Comune di Cuneo.

Per semplicità di lettura le informazioni relative al lotto esaminato sono state esposte su una scheda sintetica riassuntiva allegata in appendice e corredata della documentazione cartografica per l'ubicazione del lotto.

Vengono inoltre allegati:

- lo stralcio della Carta geomorfologica e dei dissesti;
- lo stralcio della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica";

predisposte secondo le recenti indicazioni della D.G.R. del 15 luglio 2002 n.45-6656.

1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune di Cuneo è localizzato allo sbocco della Valle Stura, all'estremo angolo sud - occidentale della Pianura Padana, e risulta circondato da tre lati dalle Alpi Marittime e Cozie. Occupa un territorio la cui estensione è di circa 120 km², dalle caratteristiche altimetriche e morfologiche discretamente omogenee, legate all'assetto subpianeggiante dell'area.

Il concentrico si trova in una posizione molto particolare, inserita nel cuneo di confluenza del Torrente Gesso nel Torrente Stura di Demonte, in corrispondenza di un terrazzo sospeso di circa una cinquantina di metri di altezza rispetto agli alvei attuali.

Le informazioni topografiche sono compendiate:

- ✓ nelle tavolette I.G.M. alla scala 1:25.000 Tarantasca (III N.O.), Castelletto Stura (III S.E.), Cuneo (III S.O.), Beinette (III S.E.) del Foglio n° 80 (CUNEO);
- ✓ nelle sezioni 209100, 209110, 209120, 209140, 209150, 209160, 226020, 226030 e 226040 della Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.

I confini amministrativi del territorio comunale sono definiti:

- ⇒ a nord dai comune di Busca, Tarantasca e Centallo;
- ⇒ ad est dai comuni di Castelletto Stura, Morozzo e Beinette;
- ⇒ a sud dai comuni di Peveragno, Boves e Borgo San Dalmazzo;
- ⇒ ad ovest dai comuni di Vignolo, Cervasca e Caraglio.

Il punto più elevato del territorio comunale è situato nel settore sudoccidentale, in località Cascina Crocetta in sponda sinistra del Torrente Gesso a quota 610 m s.l.m., mentre il più basso si trova all'estremo nordorientale, lungo il corso dello Stura, a quota 415 m s.l.m..

Sotto l'aspetto morfologico il territorio comunale è caratterizzato da tipiche forme policronologiche modellate dall'attività dei corsi d'acqua citati.

Il capoluogo si sviluppa sull'altipiano con pendenza di 1.1% inclinato verso nord-nord-est, concordemente all'andamento dei Torrenti Stura e Gesso, la cui confluenza, immediatamente a valle dell'abitato, isola il tratto di alta pianura e vi

conferisce un caratteristico aspetto cuneiforme incidendone, in modo marcato, i depositi fluvioglaciali per altezze man mano crescenti verso valle.

Sotto l'aspetto idrografico il territorio comunale è attraversato, da sud-ovest verso nord-est, da tre corsi d'acqua principali:

1. Torrente Stura di Demonte, affluente del Fiume Tanaro;
2. Torrente Gesso, che confluisce nello Stura da destra immediatamente a valle del concentrico;
3. Torrente Grana, che scorre nel settore nordoccidentale ed è invece un affluente diretto del Fiume Po.

L'idrografia secondaria è definita da una fitta rete di canali artificiali e dal Torrente Colla, affluente sinistro del Torrente Josina, che delimita il confine sudorientale del Comune. Il deflusso delle acque superficiali è regolato dalla rete di canali irrigui presenti estesamente in tutto il territorio comunale, il cui senso di scorrimento è concorde all'andamento dell'altipiano.

In generale il territorio libero ha una destinazione d'uso a seminativo e in parte a colture specializzate quali pioppeti e frutteti principalmente nel settore compreso tra Stura e Grana. Modeste coperture boschive (robinie, querce, ontani, aceri) sono presenti solo lungo le scarpate di terrazzo, troppo acclivi per le coltivazioni.

Più in dettaglio l'area analizzata, posta in sinistra orografica del torrente Gesso, si presenta diffusamente antropizzata ed urbanizzata. Attualmente è sede di fabbricati e piazzali posti in adiacenza della vecchia stazione FS di Borgo Gesso.

Morfologicamente è definita da un'area pianeggiante situata alla base del bordo di terrazzo principale e sopraelevata di circa 8.00 m rispetto all'alveo attuale del torrente Gesso.

1.1 - Elementi climatici

Il regime termico della zona è temperato-freddo, caratterizzato da modeste escursioni termiche; gelo e precipitazioni nevose sono presenti per un numero di giorni fortemente variabile di anno in anno, con temperature minime che raramente scendono al di sotto dei 10° sotto lo zero durante il mese di Gennaio e numero totale di giorni nevosi di circa 10. Le temperature massime possono raggiungere i 30÷35°,

per brevi periodi, durante il mese di Luglio e occasionalmente in Agosto e Settembre.

I valori delle temperature medie annue (a q. 545) registrano minimi nel mese di Gennaio (1 °C) e massimi a Luglio (20.8 °C); i valori massimi assoluti sono di - 16.8 per il mese di Gennaio e di +34.9 per il mese di Luglio; il numero medio di giorni di gelo è di 68, la neve al suolo è presente approssimativamente per 48 giorni.

	<i>h piogge medie (mm)</i>	<i>n° giorni piovosi (GP)</i>	<i>T medie (°C)</i>
Gennaio	61.0	5.4	1.0
Febbraio	72.5	6.2	2.7
Marzo	103.8	8.4	6.3
Aprile	113.4	8.5	10.2
Maggio	119.7	9.8	14.4
Giugno	103.1	8.7	18.2
Luglio	58.3	5.5	20.8
Agosto	74.8	6.6	19.8
Settembre	85.6	6.2	16.4
Ottobre	114.5	7.2	11.4
Novembre	106.0	6.5	5.9
Dicembre	77.3	5.3	2.4
Annuali	1096.3	84.1	11.1

Tab. A: dati di piovosità e temperatura per il Comune di Cuneo - anno medio periodo 1951/1986 (da Atlante Climatologico del Piemonte, 1998).

2. LINEAMENTI GEOLOGICI

La pianura cuneese rappresenta la porzione sudoccidentale del Bacino Ligure Piemontese ed è delimitata sul lato occidentale, alpino, dal Complesso del Dora Maira (lungo il bordo compreso tra Bagnolo Piemonte e la Val Maira) e dal Complesso dei Calcescisti ofiolitiferi (lungo il bordo compreso tra la Val Maira e la Valle Stura); nel settore di Bagnolo affiorano termini Brianzonesi costituiti da quarziti e scisti sericitici.

Dal punto di vista geologico il settore in interesse è completamente costituito da depositi alluvionali pleistocenici legati alla dinamica fluviale e fluvioglaciale che caratterizzano gran parte della della pianura cuneese. Dal punto di vista strutturale, quest'ultima, si configura come una fossa subsidente con asse N-S. L'esistenza della faglia sepolta di Saluzzo (AGIP mineraria, 1957) la divide in due settori: uno settentrionale, irregolare, tra Saluzzo e Torino, in cui la base del Pliocene raggiunge i 1500 m di profondità, ed uno meridionale, noto in letteratura come la Fossa di Cuneo, nel quale la profondità massima raggiunta, a S di Savigliano, è di 2000 metri.

Le informazioni di carattere geologico generale sono compendiate nel Foglio n° 80 CUNEO della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000 e nelle relative Note Illustrative. Tale carta geologica è però molto datata e non presenta importanti informazioni sui terreni quaternari che sono state individuate da studi più recenti.

Secondo quanto riportato dalla cartografia ufficiale l'area compresa nel territorio comunale di Cuneo presenta i seguenti affioramenti, in successione stratigrafica:

- Alluvioni attuali: alluvioni ghiaiose e ghiaiose ciottolose degli alvei attuali (Olocene sup.);
- Alluvioni medio-recenti: alluvioni ghiaioso-sabbiose di poco sospese sugli alvei attuali, talora anche attualmente inondabili (Olocene Med.);
- Terreni fluviali e fluvioglaciali rissiani e dell'interglaciale Riss-Würm, talora cementati (Olocene inf.).

In affioramento le alluvioni ghiaioso - sabbiose postglaciali, che occultano in parte i precedenti depositi fluviali e fluvioglaciali Rissiani, sono caratterizzati dalla presenza di materiali sciolti grossolani da moderatamente addensati ad addensati, in cui la presenza di ciottoli è frequente. Quest'ultimi si mostrano arrotondati ma con basso grado di sfericità. La matrice sabbiosa, prevalentemente media e grossa, presenta una frazione fine limosa, ed in essa sono immersi i ciottoli di diametro massimo pari a circa 40 cm; in generale i terreni descritti mostrano una struttura interna mal definita, date le numerose variabili che entrano in gioco durante gli eventi deposizionali, le quali sono principalmente legate alle numerose fluttuazioni nella velocità della corrente che li ha depositati.

Per quanto riguarda i depositi sedimentari presenti alle profondità raggiunte dai pozzi esistenti (massimo -240 m dal livello della pianura.), la bibliografia scientifica classica li suddivide su basi strettamente cronostratigrafiche.

Il primo autore, tra l'altro redattore della carta geologica "CUNEO", ad inquadrare la totalità dell'area fu Sacco (1885) che distinse i depositi pliocenici che costituiscono la pianura piemontese, a partire dai termini inferiori, in:

- ✓ Messiniano
- ✓ Piacenziano
- ✓ Astiano
- ✓ Fossaniano
- ✓ Villafranchiano

3. CARATTERISTICHE TECNICHE DEI TERRENI

Sotto l'aspetto geotecnico qualitativo i terreni interessati dall'intervento previsto nella variante al P.R.G.C. sono separabili in due complessi geolitologici principali: i depositi alluvionali quaternari ed il substrato terziario; nell'area in esame sono unicamente presenti depositi alluvionali.

I depositi alluvionali che caratterizzano la piana di fondovalle sono costituiti da ghiaie e ciottoli di varia natura, debolmente arrotondati con matrice sabbiosa, sabbioso- limosa; vengono classificati come terre granulari grossolane (depositi

alluvionali ghiaioso- sabbiosi- ciottolosi) appartenenti ai gruppi GW e GP della classificazione U.S.C.S. ed al gruppo A1 della classificazione HRB (AASHO – UNI 10006). Essi consentono di ipotizzare condizioni in cui le sovrappressioni indotte dai carichi esercitati da eventuali opere di progetto si dissiperanno in tempi brevi, per cui le analisi di capacità portante potranno essere eseguite in termini di sforzi efficaci ponendo $c = 0$.

Presentano generalmente buone caratteristiche geotecniche, tali da consentire l'applicazione dei carichi usualmente indotti anche da edifici ($1 \div 1.5 \text{ kg/cm}^2$). La loro eterogeneità, tuttavia, e la possibile presenza di livelli scadenti e della falda idrica impongono l'esecuzione di indagini preventive, soprattutto per opere impegnative.

Per la quantificazione di massima dei parametri geotecnici del sedimento ghiaioso sabbioso ciottoloso si potrà fare riferimento a correlazioni empiriche esistenti nella letteratura tecnica (vedi per es. Gibbs e Holtz 1957, Nav - Fac 1971, Lambe e Whitman 1969, Yamaguchi et al. 1977). Indicativamente i parametri geotecnici qualitativi di riferimento possono essere sintetizzati come segue:

Parametri geotecnici delle terre a grana grossa

γ	20 [kN/m ³]
ϕ'	36 – 40 [°]
c'	0 [kPa]
ϕ'_{cv}	32 - 36 [°]

Essendo le limitazioni maggiori imposte dai possibili cedimenti differenziali e tenendo conto della possibile presenza di materiali di riporto si conferma la necessità di procedere a verifiche puntuali della successione stratigrafica dei terreni e delle loro caratteristiche geotecniche, essendo i parametri riportati del tutto indicativi di depositi ghiaiosi sabbiosi ciottolosi.

4. GIUDIZIO DI IDONEITÀ DEL LOTTO INTERESSATO

La necessità di definire l'idoneità urbanistica dell'area del lotto indagato, in rapporto con il livello oggettivo di propensione al dissesto, ha richiesto un'adeguata zonizzazione del settore analizzato in base ai concetti esposti nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP e della D.G.R. del 15 luglio 2002 n.45-6656 e a seguito dell'adozione della Relazione Geologico-Tecnica allegata al Progetto Definitivo del Nuovo PRGC (D.C.C n.147 del 21.12.04).

Si è proceduto quindi alla definizione, per l'area in variante, delle classi di idoneità geologica alla trasformazione urbanistica individuate per livelli di pericolosità crescenti e suddivise tenendo conto delle indicazioni contenute nelle Circolari citate.

Nello stralcio di Carta di Sintesi sono visualizzate le classi di pericolosità. Di seguito sono riportate integralmente le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica così come individuate dalla citata circolare ed utilizzate nella stesura del presente elaborato:

- Classe I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e della Circolare P.G.R. 11/PRE del 18/05/90.

- Classe II

Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologia, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Riguardano essenzialmente settori in cui la moderata pericolosità geomorfologia è legata alla dinamica delle acque superficiali in particolare alla vicinanza delle rete idrografica secondaria o ai canali artificiali, nonché alla presenza di elementi morfologici che condizionano in modo determinante l'utilizzazione del territorio

- Classe III

Alla classe III vengono associati gli estesi settori di versante con caratteri tali da poter essere considerati decisamente marginali ai contesti antropici. *Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato nelle N.d.A.*

Comprende generalmente tutte quelle aree caratterizzate da pendenze elevate (>36%) che presentano caratteri di potenziale vulnerabilità a forme di attività geomorfica legate soprattutto all'assetto morfologico ed alla fragilità dal punto di vista idrogeologico del territorio. Le aree boscate e quelle sistemate a terrazzi e/o ciglioni su pendenze elevate ed attualmente incolte presentano, a causa della loro fragilità sotto l'aspetto idrogeologico, un rischio ed una vulnerabilità elevata a forme di dissesto. Per esse non sono prevedibili gli effetti indotti a seguito di disboscamenti eccessivi o ad interventi antropici sulle coperture sciolte o sulle sottostanti rocce del substrato, fratturate o alterate. Si tenga conto inoltre del considerevole impegno economico, con costi elevati di risarcimento, che comporterebbe l'utilizzo ed il consolidamento di questi versanti. In questi ambiti sono inoltre da evitare quelle pratiche agronomiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (aratura profonda o "a ritocchino").

- Classe IIIa

Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità molto elevata imputabile a forme di attività geomorfica legate sia alla dinamica dei versanti sia alla dinamica dei versanti sia alla dinamica fluvio-torrentizia recenti o in atto.

Si tratta di contesti in cui hanno sede dissesti sia recenti sia in atto (aree in frana, alveo di piena ordinaria e aree allagabili per piene con tempi di ritorno inferiori ai 50 anni, scarpate in erosione attiva lungo l'idrografia secondaria)

- Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio edilizio esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a

seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità geomorfologica.

Questa classe comprende unicamente i nuclei abitati ricadenti in settori individuati come "in dissesto", nella Carta Geomorfologia, nei quali non è tecnicamente e/o economicamente possibile intervenire per ridurre od annullare il rischio geologico.

Questa classe non è presente nel territorio comunale di Cuneo e non è quindi stata riportata nelle legenda della Carta di sintesi.

- Classe IIIc

Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09/07/1908, n. 445 (demolizione senza ricostruzione e conseguente rilocalizzazione di eventuali edifici abitati). Questa classe comprende unicamente i nuclei abitati o gli edifici ricadenti in settori individuati come attivi dalla Carta Geomorfologica, nei quali non è tecnicamente e/o economicamente possibile intervenire per ridurre od annullare il rischio geologico.

Questa classe non è presente nel territorio comunale di Cuneo e non è quindi stata riportata nelle legenda della Carta di sintesi.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per semplicità di lettura le informazioni relative all'area in questione sono state esposte sulla scheda sintetica riassuntiva allegata, corredata della documentazione cartografica, delle carte geologica, geomorfologica e di sintesi, su base C.T.R. alla scala 1:10.000.

Il lotto indagato, visualizzato negli stralci planimetrici allegati, si colloca all'interno di un settore intensamente e diffusamente urbanizzato ed antropizzato con presenza di fabbricati ed infrastrutture.

In conclusione, tenendo conto delle informazioni inserite nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, si ritiene la previsione urbanistica oggetto della presente Variante parziale n° 27 compatibile con la situazione geomorfologica dei contesti

Tenendo conto del fatto che le previsioni progettuali ricadono nella classe II della Carta di Sintesi, i singoli interventi previsti dovranno comunque essere preceduti da indagini puntuali finalizzate ad accertare la successione geologica locale e la caratterizzazione geotecnica dei terreni in ottemperanza al D.M. 11/03/77, n. 47.

6. SCHEDA DESCRITTIVA DEL LOTTO

COMUNE: CUNEO	Località: Stazione Borgo Gesso
<u>Assetto geomorfologico</u> L'area si colloca tra l'alveo del torrente Gesso, ad est, e l'abitato di Cuneo Capoluogo ad ovest. Più in dettaglio si tratta di un'area pianeggiante situata in adiacenza della stazione FS di Borgo Gesso, in sinistra orografica del torrente Gesso e posta alla quota altimetrica di 500 m s.l.m. La zona in esame ricade alla base del terrazzo morfologico che delimita verso est altipiano di Cuneo. Non sono stati rilevati processi di dissesto sia recenti sia in atto a carico della zona considerata. La falda idrica è legata direttamente alla falda di subalveo del torrente Gesso e controllata dalle acque di quest'ultimo.	<u>Caratteristiche geolitologiche</u> Il lotto indagato è caratterizzato esclusivamente dai depositi alluvionali dei terrazzi posti a quote inferiori e da materiali di riporto di origine antropica. Si tratta di terreni classificabili come terre a grana grossa (GP - GW) costituiti da ghiaie sabbie ciottoli e blocchi decimetrici. E' presente un livello di materiali eterogenei di riporto. Le opere di fondazione di strutture potranno essere di tipo diretto superficiale impostando le stesse nelle facies più grossolane dei depositi alluvionali preventivamente costipati.
<u>Ricostruzione degli eventuali fenomeni d'instabilità</u> In concomitanza dei recenti eventi alluvionali (1994, 1996, 2000, 2002) il lotto in esame non venne interessato da processi legati sia alla dinamica dei versanti sia alla dinamica fluvio - torrentizia.	
<u>Interventi di tutela realizzati</u>	
<u>Considerazioni</u> Alla luce di quanto descritto si ritiene l'area indagata congruente con le condizioni geologiche e geomorfologiche che la contraddistinguono confermando, quindi, la compatibilità della scelta urbanistica. L'idoneità delle scelte progettuali, data la presenza di depositi alluvionali e di possibili livelli di coltri colluviali, dovrà essere motivata con apposita relazione geologica e geotecnica in ottemperanza al D.M. 11/03/1988, che individui le caratteristiche geotecniche dei livelli interessati dalle fondazioni.	
Classe d'idoneità: II (vedi la Tavola di sintesi allegata)	

ALLEGATI

Allegato A: Estratto dalla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000

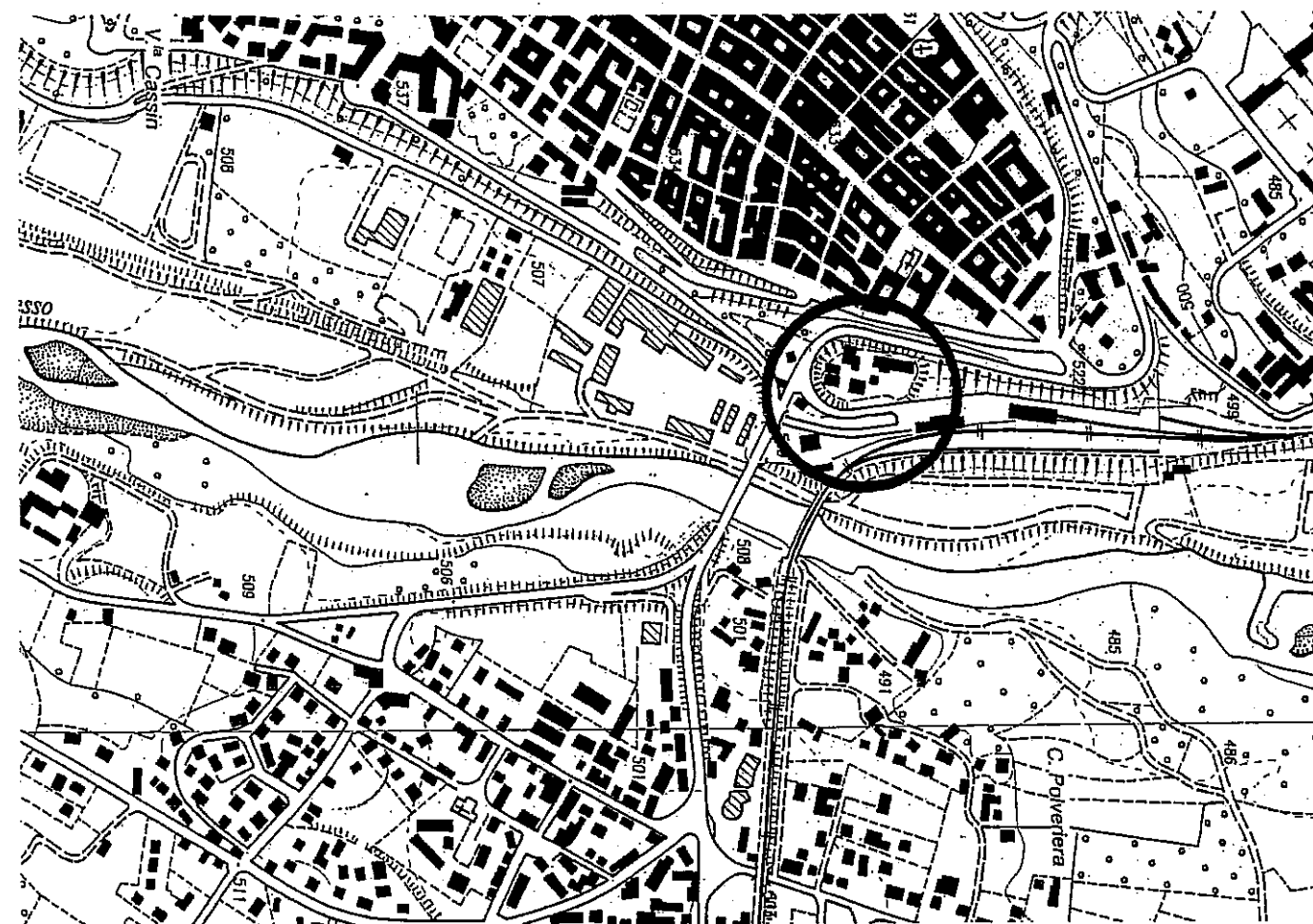
Allegato B: Carta delle caratteristiche litotecniche dei terreni
alla scala 1:10.000

Allegato C: Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale
e del reticolato idrografico superficiale alla scala 1:10.000

Allegato D: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia
e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:10.000

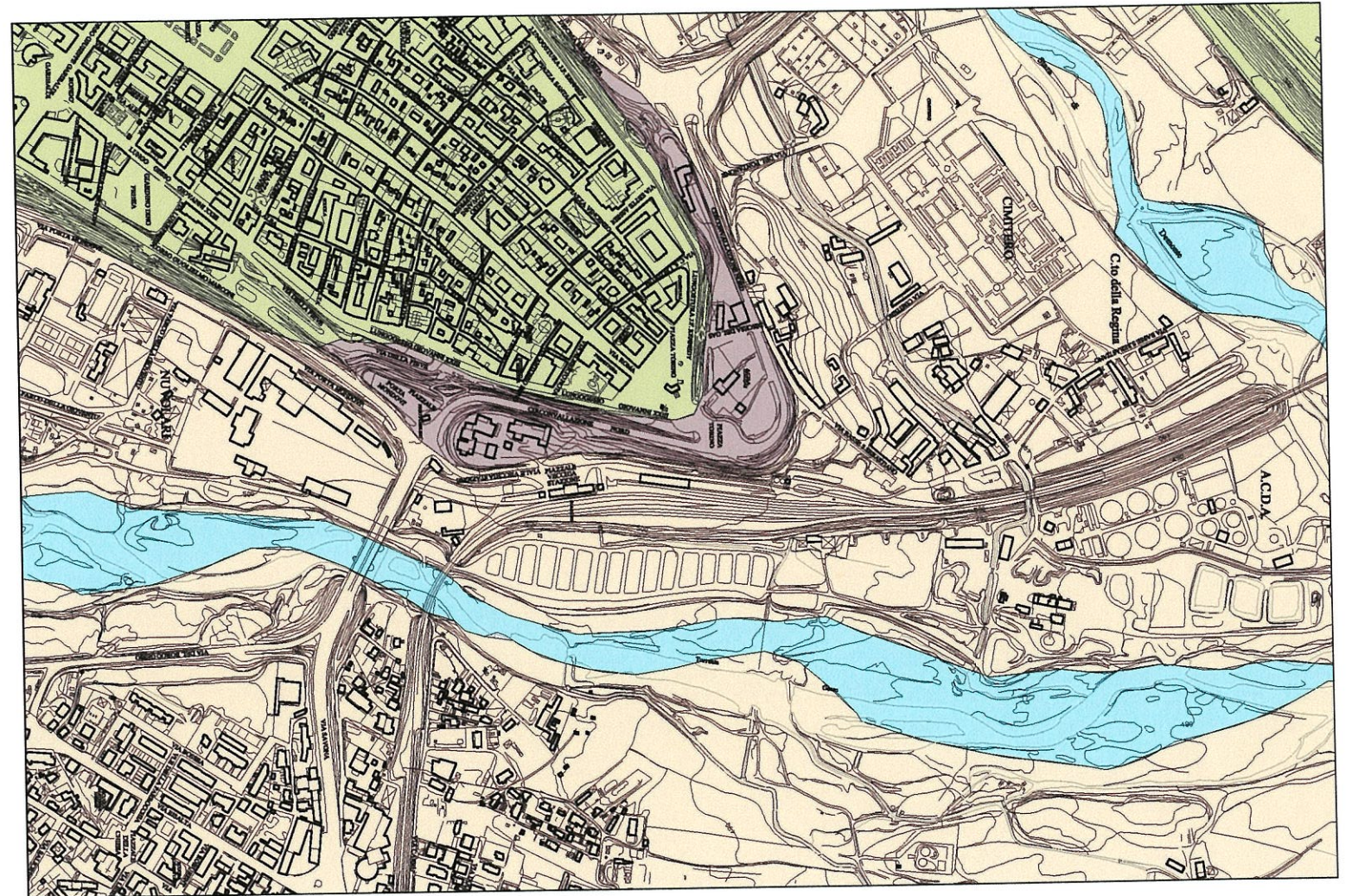
Allegato A

**Estratto dalla Carta Tecnica
Regionale alla scala 1:10.000**



Allegato B

Carta delle caratteristiche litotecniche dei terreni
Scala 1:10.000



Legenda

DEPOSITI QUATERNARI

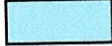
Depositi Alluvionali attuali e recenti

-  Unità 1, depositi sciolti attuali, delle ghiaie attuali. Sono costituiti da depositi alluvionali grossolani ghiaiosi, sabbiosi, ciottolosi privi di livelli cementati. Si tratta di ghiaie eterometriche con ciottoli e sabbie per lo più grossolane, con presenza di blocchi di alcuni decimetri di diametro (0.5 m). Presentano un grado di addensamento generalmente medio-elevato. Dal punto di vista geotecnico tali materiali vengono associati al gruppo G e sottogruppi GW e GP (USCS) e al gruppo A-1 della classificazione HRB (AASHO- UNI 10006)

Depositi Alluvionali terrazzati

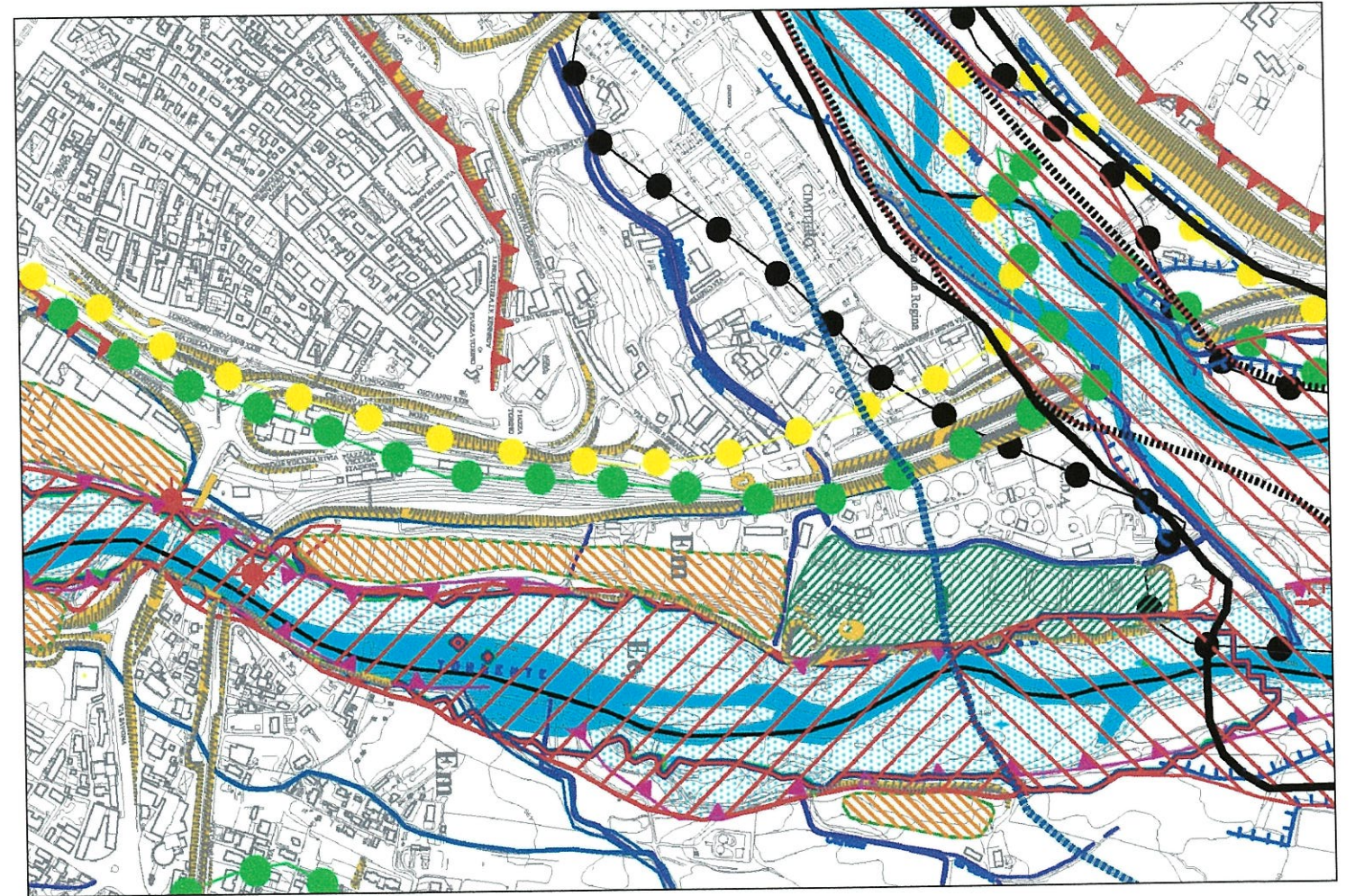
-  Unità 2, depositi sciolti terrazzati, delle ghiaie fresche riferibili ai depositi dei terrazzi più recenti. Sono costituiti da depositi alluvionali grossolani ghiaiosi, sabbiosi ciottolosi privi di livelli cementati. Si tratta di ghiaie eterometriche con ciottoli e sabbie per lo più grossolane, con presenza di blocchi di alcuni decimetri di diametro (0.5 m). Presentano un grado di addensamento generalmente medio-elevato. Dal punto di vista geotecnico tali materiali vengono associati al gruppo G e sottogruppi GW e GP (USCS) e al gruppo A-1 della classificazione HRB (AASHO-UNI 10006)
-  Unità 3, alternanze di depositi sciolti e cementati, riferibili al complesso alluvionale principale. Risulta caratterizzato da depositi alluvionali grossolani, ghiaiosi, sabbiosi, ciottolosi, con presenza di livelli cementati e coltri di depositi a grana fine, limosi sabbiosi argillosi, di potenza metrica (3.00-5.00 m). I terreni presenti, sotto l'aspetto geotecnico, vanno separati come segue:
- terre a grana grossa, comprendono i depositi alluvionali grossolani ghiaioso- sabbioso- ciottolosi. Presentano un grado di addensamento generalmente medio- elevato. Dal punto di vista geotecnico tali materiali vengono associati al gruppo G e sottogruppi GW e GP (USCS) e al gruppo A-1 della classificazione HRB (AASHO-UNI 10006);
 - terre a grana fine costituite prevalentemente da materiali coesivi, da privi di consistenza a poco consistenti, riferibili a limi argillosi e argille limose di bassa plasticità, classificabili come ML (USCS). La loro potenza e distribuzione sono estremamente variabili

ALTRI SIMBOLI

-  Alveo da base C.T.R. (1991)

Allegato C

**Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale
e del reticolato idrografico superficiale**
Scala 1:10.000



Legenda

IDROGRAFIA SUPERFICIALE

Corsi d'acqua naturali

-  Alveo di piena ordinaria, da base fotorestituita (volo 1999)
-  Corsi d'acqua a sedime pubblico o demaniale iscritti negli elenchi di cui al T.U. sulle acque approvato con R.D. dell'11.12.1933, 1775

Rete irrigua

-  Canali a sedime catastalmente definito
-  Fossi, bealere secondari

DINAMICA DEI VERSANTI

-  Fa (FA10) Dissesti di versante a tipologia mista

DINAMICA DELLE ACQUE SUPERFICIALI

-  Delimitazione area inondata e interessata dall'evento alluvionale del mese di giugno 2000
-  Delimitazione alveo di piena comprendente il sistema dei deflussi ordinari, indistinti, sia di tipo monocanale sia di tipo pluricanale.
E' definito dall'alveo non colonizzato dove sono evidenti i sistemi dei deflussi ancorchè non attivi alla data del volo (1999), delimitati da sponde incise (1.50- 3.00 m), spesso interessate da evidenti fenomeni di erosione spondale
-  Delimitazione delle zone definite da morfologia depressa, costituenti vie di accumulo e deflusso preferenziale per le acque di inondazione in concomitanza ad eventi idrometeorologici eccezionali ed estremi
-  Settori con morfologia favorevole per l'insorgere di fenomeni d'esondazione. La freccia indica la direzione di propagazione preferenziale dei deflussi di piena
-  Erosione spondale, tratti di sponda in erosione attiva
-  Canale attivo
-  Traccia di canale di deflusso abbandonato
-  Orlo di terrazzo fluviale principale di altezza superiore a 10 m
-  Orlo di terrazzo fluviale secondario di altezza inferiore a 10 m
-  Limite zona Ee definita con criteri sia idraulici sia morfologici
-  Ambiti di pertinenza fluviale all'interno dei quali si possono verificare processi legati alla tendenza evolutiva del corso d'acqua

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI

(Piano Stralcio delle Fasce Fluviali - L. 18 Maggio, 1989, n° 183)

-  Limite tra la Fascia A e la Fascia B
-  Limite tra la Fascia B e la Fascia C
-  Limite esterno della Fascia C

STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO TORRENTE GESSO

-  Inviluppo aree soggiacenti al pelo libero relative alle portate con Tr. 20, 50, 200, 500 anni (Studio Idrologico e Idraulico Prof. V. Anselmo)
-  Delimitazione zone Em definita con criteri morfologici

STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO TORRENTE COLLA

-  Inviluppo aree Tr. 20
-  Inviluppo aree Tr. 200 - 500

INVASI ARTIFICIALI

(D.P.R. 01/11/1959 n°1363- Circolare Ministero dei lavori Pubblici del 04/12/1987 n° 352)

-  Delimitazione dell'area interessata dal deflusso dell'onda di piena che si verrebbe a creare in caso di crollo o apertura degli organi di scarico della diga del Chiotas (T. Gesso)
-  Delimitazione dell'area interessata dal deflusso dell'onda di piena che si verrebbe a creare in caso di crollo o apertura degli organi di scarico della diga della Piastra (T. Gesso)
-  Delimitazione dell'area interessata dal deflusso dell'onda di piena che si verrebbe a creare in caso di crollo o apertura degli organi di scarico della diga di Rocca Sparvera (T. Stura)

ALTRI SIMBOLI

Interventi di carattere antropico

-  Scarpate naturali e artificiali
-  Trincea drenante per alimentazione del canale sussidiario di Bene
-  Rilevato artificiale di origine antropica
-  Area adibita ad attività estrattiva
-  Attività estrattiva abbandonata
-  Strutture, manufatti danneggiati in concomitanza dei recenti eventi alluvionali

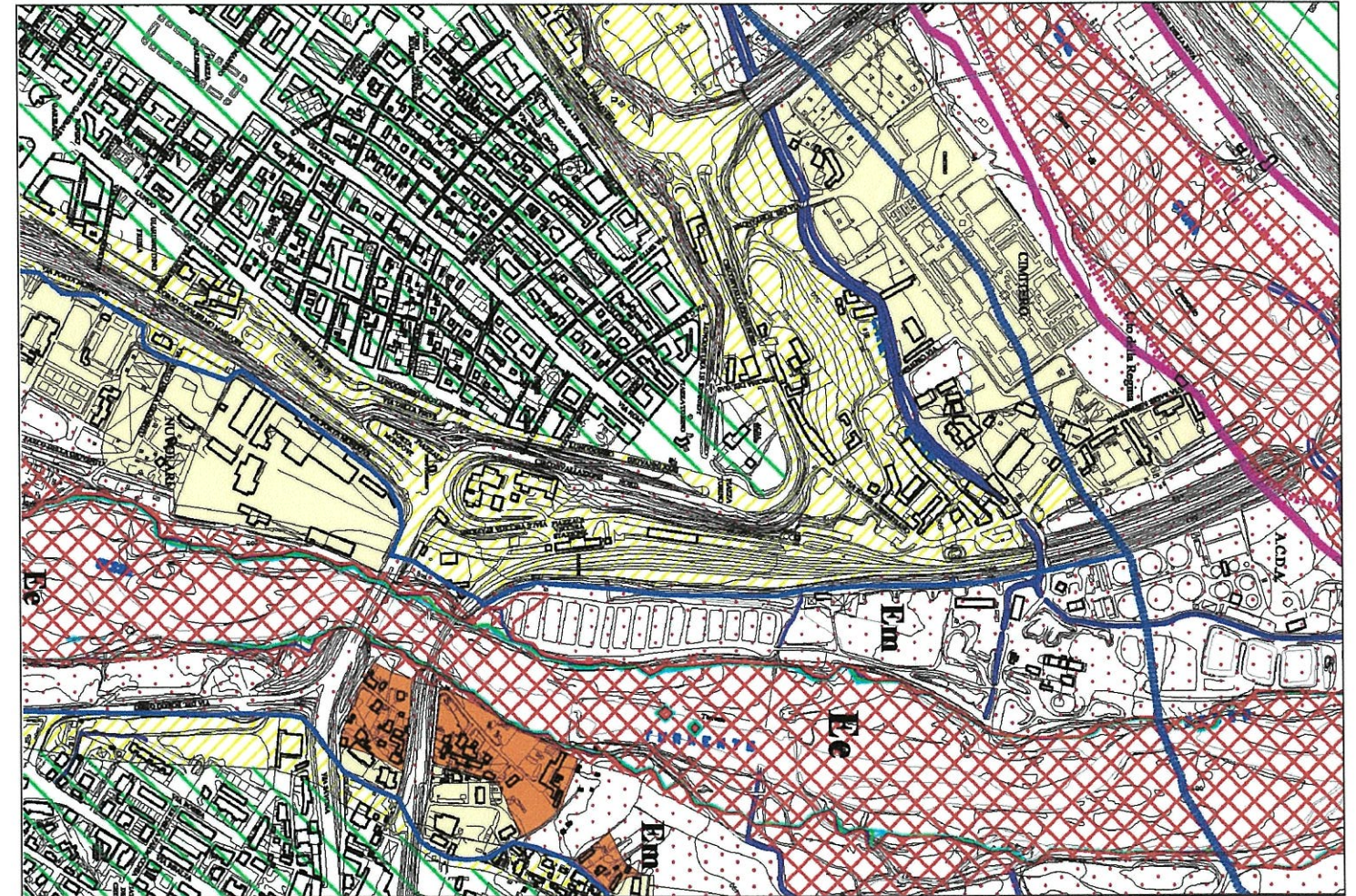
Confine Amministrativo

-  Confine del territorio comunale, desunto dalla base C.T.R. in scala 1:10.000

Allegato D

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Scala 1:10.000



Legenda



CLASSE I Porzioni di territori dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche



CLASSE II Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici



CLASSE IIb Porzioni di territorio a moderata pericolosità in cui i fattori limitanti sono legati essenzialmente alle condizioni morfologiche degli stessi ed alla presenza di acque a bassa energia, in concomitanza di eventi idrometeorologici con Tr. 200-500



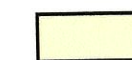
CLASSE III Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.



CLASSE IIIa1 Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto)



CLASSE IIIa2 Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio-torrentizia - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici



CLASSE IIIb2 Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale



CLASSE IIIb3 Porzioni di territorio nelle quali a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale sarà consentito solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità e completamenti

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI

(Piano Stralcio delle Fasce Fluviali - L. 18 Maggio, 1989, n° 183)

- Limite tra la Fascia A e la Fascia B
- Limite tra la Fascia B e la Fascia C
- Limite esterno della Fascia C

STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO TORRENTE GESSO

- Inviluppo aree soggiacenti al pelo libero relative alle portate con Tr. 20, 50, 200, 500 anni (Studio Idrologico e Idraulico Prof. V. Anselmo)
- Delimitazione zone Em definita con criteri morfologici

STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO TORRENTE COLLA

- Inviluppo aree Tr. 20
- Inviluppo aree Tr. 200 - 500

RETE IRRIGUA

- Canali a sedime catastalmente definito.
- Fossi, bealere secondari.

Confine Amministrativo

- Confine del territorio comunale, desunto dalla base C.T.R. in scala 1:10.000

RELAZIONE ACUSTICA

*Piano Particolareggiato di riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area F3 in
F5S(Area Società Stella Servizi Immobiliari S.r.l Porta Mondovì)*

Il Piano Particolareggiato riferito al progetto di riqualificazione urbanistico-edilizio dell'area "ex Stella" prevede l'utilizzazione della stessa ai fini:

- residenziale;
- terziario(uffici);
- commerciale (fitness, sala musica, centro medico, ristorante, bar, negozi di vicinato);
- servizi (teatro).

La Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con D.C.C n. 63 del 24.05.2005 e la successiva Relazione di congruità tra la classificazione acustica e le nuove proposte urbanistiche del Nuovo PRG (D.C.C n. 76 del 21.06.05) classificano l'area in oggetto, API3.1, in classe IV(vedi le tabelle di seguito allegate); le destinazioni d'uso previste dal suddetto progetto di riqualificazione sono quindi compatibili e congrui con la classificazione acustica.

I singoli progetti degli insediamenti previsti dovranno essere corredati da studio di impatto acustico o quanto previsto dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 e successive modifiche e integrazioni al fine di verificare l'effettiva compatibilità con i limiti di zona.

La presente relazione viene redatta a seguito dei rilievi formulati dalla Regione Piemonte in merito al nuovo P.R.G. del comune di Cuneo. Il presente documento ha ad oggetto in particolare la verifica di congruità rispetto alle scelte urbanistiche operate della proposta di classificazione acustica del territorio comunale la cui approvazione definitiva è avvenuta nel corso dell'anno 2004.

Premessa.

La zonizzazione acustica del territorio comunale è stata predisposta con riferimento alle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente del Comune di Cuneo

I criteri generali seguiti per la redazione della classificazione acustica possono essere riassunti nei seguenti punti:

- assegnazione delle classi acustiche tenendo conto della reale destinazione d'uso del territorio ed evitando l'accostamento di aree aventi livelli di rumore che si discostano in maniera eccessiva;
- individuazione, assumendo come unità territoriale di riferimento l'isolato, di aree acusticamente omogenee ed evitando l'eccessiva frammentazione;

Per la definizione delle classi acustiche non si è tenuta in considerazione la presenza delle infrastrutture dei trasporti conformemente a quanto previsto dalle linee guida emanate dalla Regione Piemonte con delibera n.85-3802 del 06/08/2001.

La strategia operativa seguita ha previsto la suddivisione dell'attività in *fasi*, ovvero:

- Fase 0: acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici;
- Fase 1: analisi delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., determinazione delle corrispondenze tra categorie omogenee d'uso del suolo (classi di destinazione d'uso) e classi acustiche ed elaborazione della bozza di zonizzazione acustica;
- Fase 2: analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica;

- Fase 3: omogeneizzazione della classificazione acustica e individuazione delle aree destinate a spettacolo di carattere temporaneo all'aperto;
- Fase 4: inserimento delle fasce "cuscinetto" e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti (esclusivamente le ferrovie).

La documentazione di base cui si è fatto riferimento nel corso dello studio:

- Tavole della variante generale al P.R.G.C. in scala 1:5000 – 1:2000
- Norme di attuazione
- Tabelle e schede di zona
- Piano urbano del traffico (P.U.T.)

Non è stato possibile reperire informazioni utilizzabili relative alla distribuzione della popolazione e degli insediamenti lavorativi (terziario, ecc.) in quanto i dati disponibili si sono rivelati non significativi poiché non aggiornati e non sufficientemente analitici.

La normativa regionale prevede la definizione di sei classi acustiche per ciascuna delle quali sono ipotizzate delle specifiche destinazioni d'uso del territorio. In particolare:

Classe I

"Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc."

Classe II

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali".

Classe III

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici."

Classe IV

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie."

Classe V

"Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni."

Classe VI

"Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi."

- Le definizioni relative alla classificazione ed individuazione delle aree dei singoli ambiti sono state reperite nelle norme di attuazione del P.R.G.

Nell'ambito della redazione della classificazione acustica, gli accostamenti critici presenti sono stati per la gran parte rimossi attraverso l'introduzione di fasce cuscinetto. A tale proposito è bene specificare che, in linea generale, le scelte di piano operate non hanno portato all'introduzione di nuove criticità in quanto gli accostamenti critici che non è stato possibile rimuovere si riferiscono a situazioni urbanistiche consolidate.

Valutazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano in seguito alle osservazioni della Regione Piemonte.

Come chiarito la proposta di classificazione acustica è stata redatta sulla base delle scelte urbanistiche riferite al nuovo P.R.G. del comune di Cuneo.

Nelle pagine seguenti sono riportate le tabelle riassuntive riferite alla sovrapposizione puntuale tra i singoli ambiti di trasformazione previsti dal nuovo P.R.G. e quelle previste dalla classificazione acustica (cfr. allegato 1).

In particolare la sovrapposizione è stata effettuata per 111 aree. Dall'analisi dei risultati ottenuti emerge che:

- per 111 aree non si rilevano criticità

Alla luce della documentazione esaminata è possibile affermare che le previsioni urbanistiche del nuovo P.R.G. non incidono in modo significativo sulle soluzioni ipotizzate per la zonizzazione acustica e che risulta pertanto garantita, anche all'esito di tali modifiche, la congruità della zonizzazione acustica rispetto alle scelte urbanistiche operate.

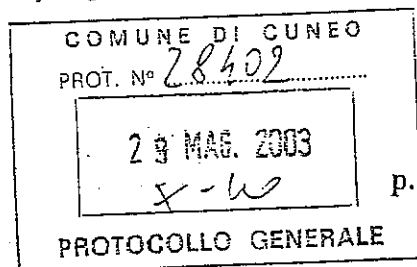
<i>Ambito urbanistico</i>	<i>Classe acustica riferita all'area</i>	<i>Valutazione in merito alla congruità tra le previsioni urbanistiche e la classificazione acustica</i>
API 2. OG2	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
API 2. OG3	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
API 2. OG4	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
API 2. OG5	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
API 2. OG6	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
API 3. 1	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT1. OS1	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS1	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS2	classe IV e V	L'attribuzione della classe IV e V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS3	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS4	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS5	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS6	classe III e IV	L'attribuzione della classe III e IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS7	classe III, IV e V	L'attribuzione della classe III, IV e V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OS8	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OG1	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OG2	classe V	L'attribuzione della classe V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OG3	classe III, IV e V	L'attribuzione della classe III, IV e V è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>
APT2. OG4	classe IV	L'attribuzione della classe IV è <i>congrua</i> rispetto alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G.. <i>Non si rileva alcun accostamento critico</i>

**PARERE DELLA COMMISSIONE
REGIONALE BENI CULTURALI ED
AMBIENTALI - SEZIONE CENTRALE**

COMMISSIONE REGIONALE BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
SEZIONE CENTRALE

Prot. 28402/19.19.20
Rif. 9474

Torino 23 MAG. 2003



Al Comune di Cuneo

Al Settore regionale
"Gestione Beni Ambientali"
-SEDE-

OGGETTO: Comune di CUNEO (CN)

Istanza edilizia: AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Intervento: Adozione PIANO PARTICOLAREGGIATO

con contestuale variante al PRGC per la riqualificazione
dell'area della Soc. Stella

La Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali,

Vista la L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i., art.40

Vista la L.R. 3/04/89 n. 20 e s.m.i., art.8

Esaminati gli atti originari trasmessi con precedente nota del 26.11.2002 e la documentazione integrativa relativa alla pratica in oggetto trasmessa dal Comune con nota prot.18587 del 07.04.2003 qui pervenuta in data 23.04.2003 con nota contraddistinta al protocollo n 9474/19.19.20

Presa visione dell'istanza posta all'O.D.G. della Commissione del 15.05.2003, relativa all'esame dell'adozione del succitato Piano Particolareggiato, si comunica l'espressione del parere, per quanto di esclusiva pertinenza, formulato nella medesima seduta e riportato a seguito dell'incontro avvenuto tra le Parti in pari data

Atteso che il P.P. in questione risulta assunto con richiesta di variante contestuale al PRGC ex art.40 comma 6 e seguenti della L.R.56/77 e s.m.i.;

- Si pone parere favorevole, come e per quanto di esclusiva competenza di questa Commissione, per quanto concerne l'operazione di variante urbanistica ivi dovuta a fronte della consistenza dell'intervento edilizio in progetto e fatta salva ogni opportuna verifica Comunale circa gli ulteriori adempimenti previsti e richiesti dallo specifico art.17 della L.R.56/77 in relazione alla effettiva configurazione e alla dichiarata definizione della variante urbanistica presentata

Atteso che il parere viene altresì richiesto a questa Commissione dall'esclusivo punto di vista del corretto inserimento ambientale,

- Non si formulano osservazioni contrarie in merito all'impostazione del P.P. auspicando tuttavia in fase di redazione del progetto esecutivo-definitivo, adeguati approfondimenti progettuali al riguardo della soluzione attualmente riportata al solo livello planivolumetrico, in modo da restituire un'immagine edilizia di minor

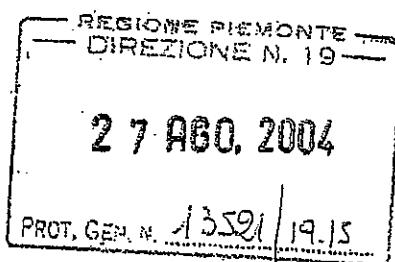
impatto visivo, intervenendo quindi sulla composizione architettonica con opportune articolazioni delle maniche, giudicate più consone per un corretto inserimento del complesso nel contesto ambientale circostante, nonché per assicurare una idonea mitigazione paesistica

Il presente parere, viene trasmesso al Comune ed al competente "sette regionale Gestione beni ambientali", il quale legge per conoscenza la presente quale anticipazione per la richiesta di espressione del prescritto parere vincolante rientrante nella sfera di competenza del settore medesimo, ovvero per gli adempimenti delle procedure autorizzative previste dall'art.151 del D.Lgs 490/99, per il cui conseguimento, si rimanda alla specifica istanza da rivolgere espressamente al competente settore regionale in indirizzo, mediante l'invio della globale documentazione, da fornire in numero di 4 copie (di cui n. 2 copie si provvede alla restituzione poiché in eccedenza al numero richiesto per le istanze trasmesse alla scrivente Commissione).

LICINI /FC

Il Presidente della Commissione
Ass. Roberto VAGLIO

PARERE DELL'ARPA



Data 23/08/04.....
Protocollo. 109203/SC15

Alla Regione Piemonte
Direzione Pianificazione e Gestione
Urbanistica
Settore Urbanistico
Territoriale di Cuneo
Corso IV Novembre, 22
12100 CUNEO

Oggetto: Comune di Cuneo.
Piano Particolareggiato area F 5.S e contestuale Variante n° 27 al P.R.G.C.
D.C. N° 83 del 24.6.2003 – Pratica n° A30974.

In riferimento a quanto in oggetto si trasmette il parere richiesto.

Distinti saluti.

Il Dirigente di Settore
Dott. Geol. Enrico GANDINO

EG/tp

Oggetto Comune di Cuneo.
Piano Particolareggiato area F 5.S e contestuale Variante n° 27 al P.R.G.C.
D.C. N° 83 del 24.6.2003 – Pratica n° A30974.

In data 16.8.04 prot. 106841 è pervenuta a questa struttura A.R.P.A. la richiesta di parere sullo strumento urbanistico in oggetto.

Dall'esame della documentazione geologico-tecnica che accompagna il piano particolareggiato si evince che l'area di che trattasi,

è inserita nella classe di pericolosità II (porzioni di territorio a modesta pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici) ai sensi della C.P.G.R. n° 7/Lap dell'8/5/1996 e successive N.T.E. del dicembre 1999;

non è interessata da fenomeni di dissesto come risulta dalla verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica (in corso) condotta dal comune di Cuneo, ai sensi dell'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Gli accertamenti condotti in loco il 20/8/2004 consentono di confermare la modesta pericolosità geologica del sito e di dichiarare l'idoneità dello stesso ad ospitare l'insediamento previsto.

Considerata tuttavia, la particolare situazione litologica del terrazzo alluvionale su cui verrà realizzato il piano particolareggiato e quella della scarpata dell'altopiano retrostante (entrambi costituiti da ghiaie sciolte o poco cementate, molto grossolane) si ritiene che i cospicui sbancamenti previsti nel "corpo" del terrazzo dovranno essere preceduti da indagini geognostiche e verifiche di stabilità ai sensi del D.M. n.47 dell'11/3/88. Le scarpate di neoformazione nei materiali sciolti alluvionali andranno sostenute anche con opere provvisorie per impedire l'innescare di fenomeni di instabilità sul tratto a monte dell'altopiano, dove si localizzano infrastrutture ed edifici abitati.

Il Dirigente di Settore
Dott. Geol. Enrico GANDINO

/lp

P.R.G.C. VIGENTE

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

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 3	D. C. C. N. 108	DEL 02.08.1993
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 5	D. G. R. N. 92-14191	DEL 25.11.1996
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 8	D. G. R. N. 8 - 26605	DEL 08.02.1999
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15- 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 13	D. C. C. N. 98	DEL 26.07.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 17	D. C. C. N.	DEL
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 25	D. C. C. N. 150	DEL 27.11.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233	DEL 13.04.1987	(CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470	DEL 06.10.1987	(POLSTRADA)
D. C. C. N. 471	DEL 26.10.1988	(POSTE)
D. C. C. N. 729	DEL 20.12.1989	(UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25	DEL 27.02.1997	(R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83	DEL 03.06.1995	(LA VIA)
D. C. P. N. 13	DEL 16.12.1997	(LA CASCINA)
D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999	(LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

oooooooo

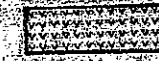
.....



* * *

+++++

.....





- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE

- IMPIANTI FERROVIARI

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- RISPETTO CIMITERIALE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AREE RESIDENZIALI

- AREE INEDIFICABILI

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

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

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

- PARCHI PUBBLICI

- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE

- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

- PARCO DELLA NATURA

- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE

- ARCHI PANORAMICI

- ISOLA ECOLOGICA

- AREA VERDE PER CIPPO COMMEMORATIVO DUCCIO CALIMBERTI

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, 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 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

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

H

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

AREE INEDIFICABILI:-

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

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 RESTRUTTURAZIONE

- 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-RQ= AREA DI RONCHI
- R2-RR= AREA DI ROATA ROSSI
- R2-SB= AREA DI SAN BENIGNO
- R2-SP= AREA DI SPINETTA
- R2-TP= AREA DI TETTI PESIO
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BC= AREA DI BOMBONINA
- R2-CC= AREA DI CONFRERIA
- R2-MA= AREA DI MARTINETTO
- R2-M = AREA DI C. SO GRAMSCI
- R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI

R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALL'OSTATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:-

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

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

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

P 2 = NUOVI IMPIANTI

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

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

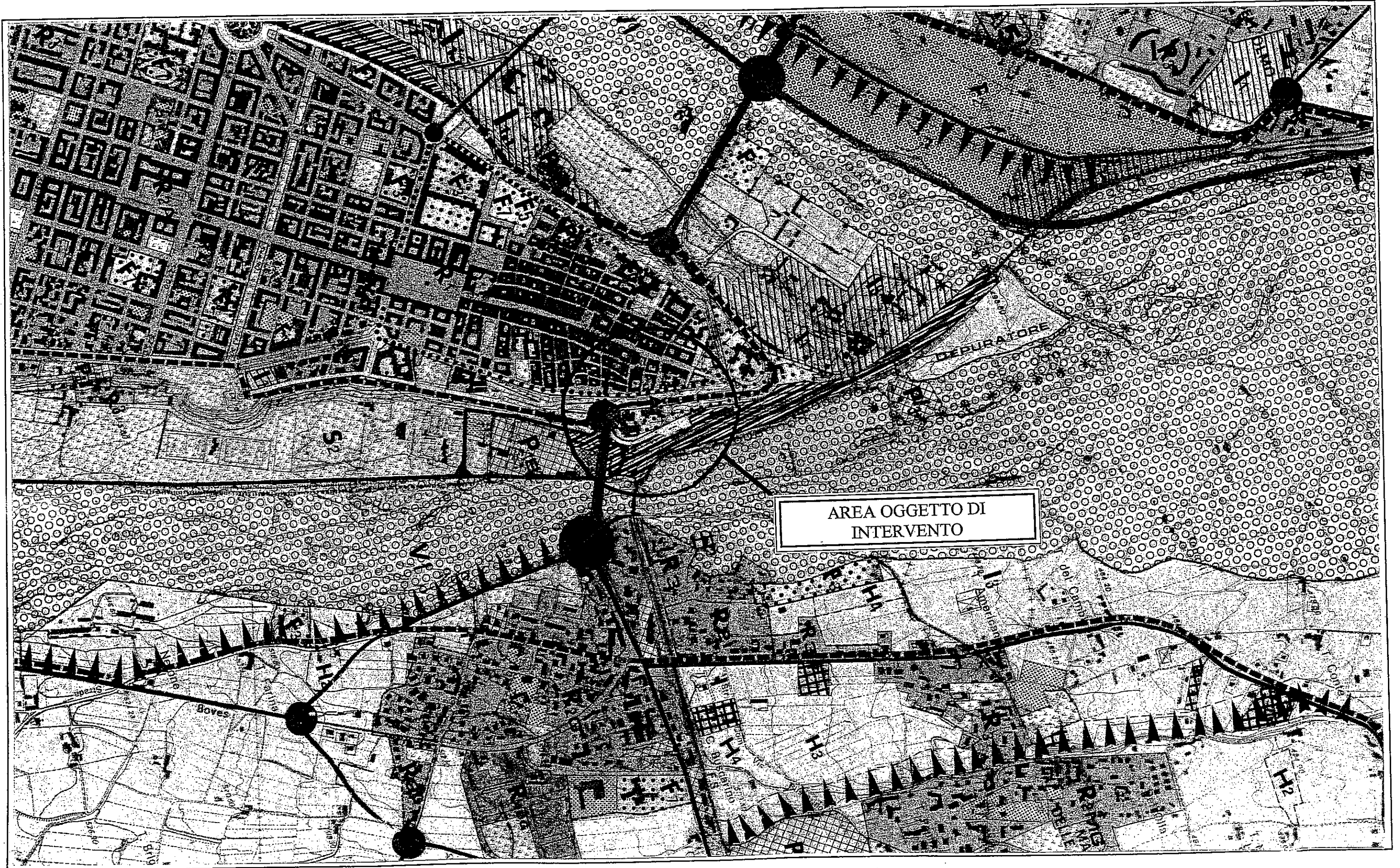
NOTA: LA PRESENTE TAVOLA RIGUARDA GLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI INDIVIDUATI NELLE AREE PRODUTTIVE. PER I RESTANTI INSEDIAMENTI COMMERCIALI OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DI PIANO IN SCALA 1:5000 E 1:2000.

A

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 1



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

assetto generale 1:5000

3a

settore urbanistica

2001

- ZONE DI INSERIMENTO COMMERCIALE**
- A1** ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI
 - A3** ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI
 - A4** ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI
 - A5** ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI
 - L2** LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE
 - L3** LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 3	D. C. C. N. 108	DEL 02.08.1993
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 5	D. G. R. N. 92-14191	DEL 25.11.1996
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 8	D. G. R. N. 8 - 26605	DEL 08.02.1999
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15- 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 25	D. C. C. N. 150	DEL 27.11.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233 DEL 13.04.1987 (CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470 DEL 06.10.1987 (POLSTRADA)
D. C. C. N. 471 DEL 26.10.1988 (POSTE)
D. C. C. N. 729 DEL 20.12.1989 (UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83 DEL 03.06.1995 (LA VIA)
D. C. P. N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

oooooooo

● ● ● ● ●



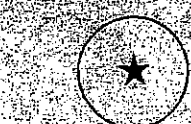
* * * *

+ + + + +

.....







S

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- LIMITE COMUNALE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE AREE
- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- ISOLA ECOLOGICA
- AREE PER SERVIZI (ART. 21)
- S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDA E 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 - UNIVERSITA'
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F 8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

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

I

AREE INEDIFICABILI:

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

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| R2A = AREA CENTRALE | R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE |
| R2B = AREA VIALE ANGELI EST | R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE |
| R2C = AREA VIALE ANGELI SUD | R2-BD= AREA DI BOMBONINA |
| R2D = AREA CORSO GRAMSCI | R2-CO= AREA DI CONFRERIA |
| R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA | R2-MA= AREA DI MARTINETTO |
| R2F = AREA VIALE MISTRAL | R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI |
| R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE | VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI |
| R2L = AREA DI MADONNA DELL'OLMO | R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI |
| R2MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE | VIA ROSTAGNI |

P

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

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

- | | |
|--|---------------------------|
| R4A = AREA DI VIA BODINA | R4-CG= AREA DI CONFRERIA |
| R4B = AREA CORSO FRANCIA | R4-F = AREA DI MARTINETTO |
| R4C = AREA EX BONGIOANNI | R4-HA= AREA TETTI ODELLA |
| R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO | R4-MO= MADONNA OLMO |
| R4OS= AREA DI SPINETTA | R4-BG= BORGO S. GIUSEPPE |
| R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA | |
| R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA | |
- AREE PRODUTTIVE:

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

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

P 2 = NUOVI IMPIANTI:

- P2 A= NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2 B= PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2 C= ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P 4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

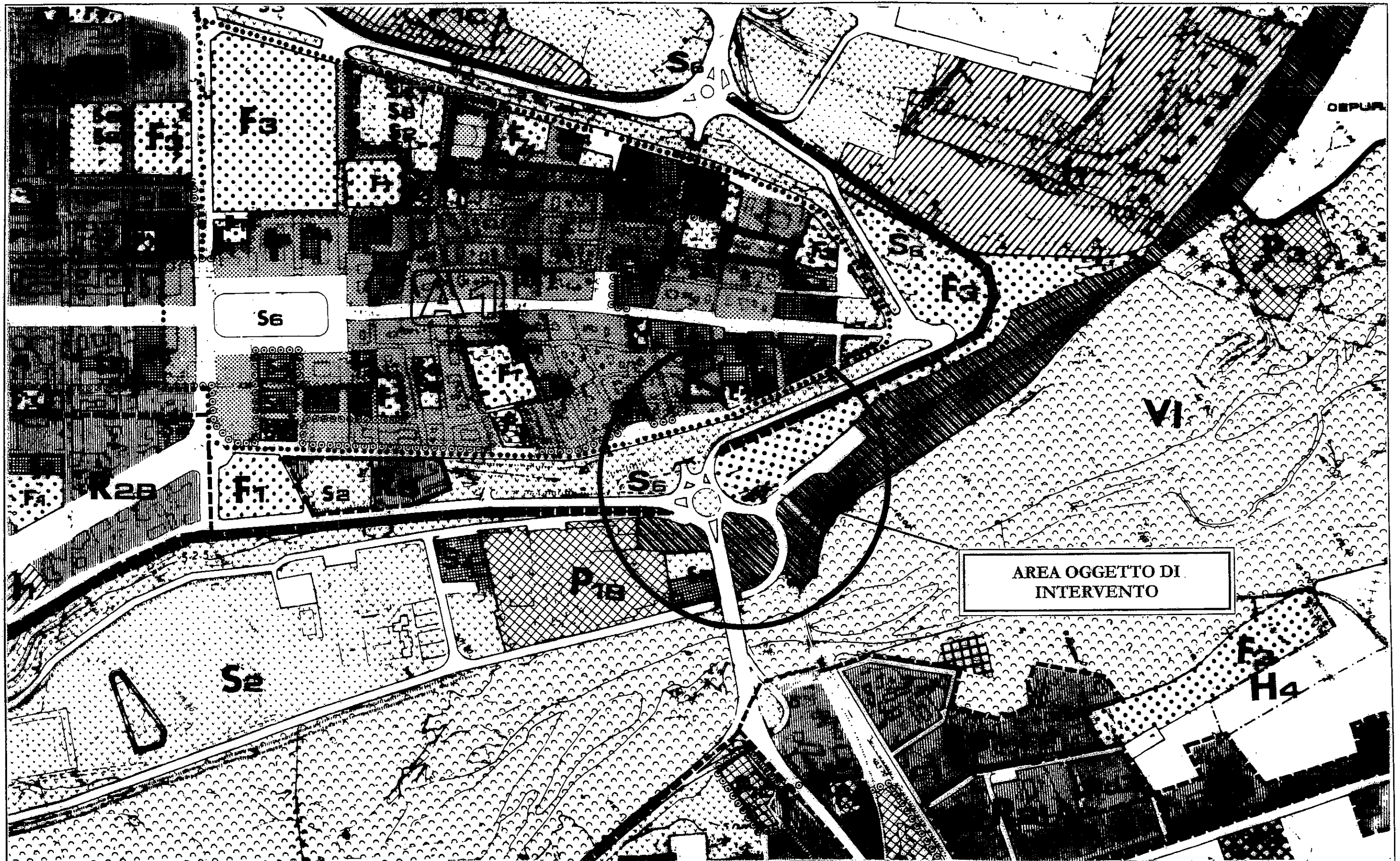
VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:5.000

TAV. 2



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

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

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15- 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233	DEL 13.04.1987	(CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470	DEL 06.10.1987	(POLSTRADA)
D. C. C. N. 471	DEL 26.10.1988	(POSTE)
D. C. C. N. 729	DEL 20.12.1989	(UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25	DEL 27.02.1997	(R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83	DEL 03.06.1995	(LA VIA)
D. C. P. N. 13	DEL 16.12.1997	(LA CASCINA)
D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999	(LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

20207 A A - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE AREE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA

- RISPETTO CIMITERIALE

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- AREA DEPURATORE

- IMPIANTI FERROVIARI

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

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

S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

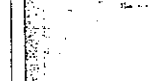
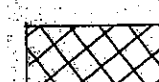
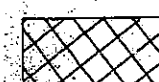
F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

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



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

F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

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

II.1 = 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

P1B.1 = 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 FRANCA
 R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO EX BONGIOANNI
 R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO
 H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSE
 SPECIALIZZATE
 H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO
 PN = PARCO DELLA NATURA
 VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO
 R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
 R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
 F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO
 AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIO-
 NALE ED UNIVERSITARIO
 R4HA= AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
 R2I = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
 DI BORGO SAN GIUSEPPE
 R2M = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
 DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
 R2-N = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIA MONS.
 RIBERI, VIA ROSTAGNI

ESISTENTE

PREVISTO



ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E
 ISTITUTI PROFESSIONALI

COLLEGI

MUSEO

BIBLIOTECA

TEATRO - CINEMATOGRAFI

CENTRO CULTURALE

CHIESE

ISTITUTI RELIGIOSI

PALAZZI PER UFFICI

BANCHE

POSTE E TELEGRAFI

CENTRO CIVICO

AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI

CENTRO POLIFUNZIONALE

OSPEDALI

AMBULATORI

CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI

ATTREZZATURE TERMALI

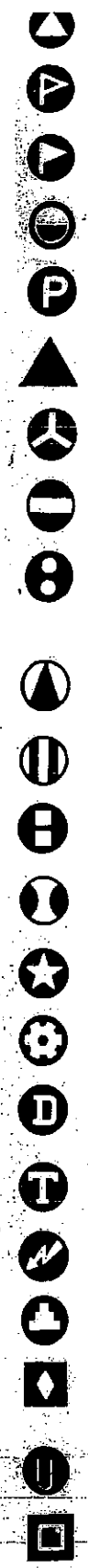
CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI -
 RICREATIVI

BAGNI PUBBLICI

CENTRI COMMERCIALI

ALBERGHI





MERCATI
CAMPI DA GIOCO
ATTREZZATURE SPORTIVE
ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI
S3 - PARCHEGGI
CAMPEGGIO
STAZIONI AUTOPULLMAN
RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
MAGAZZINI COMUNALI
ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA
ATTREZZATURE FIERISTICHE
ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
CANILE MUNICIPALE
ATTREZZATURE MILITARI
NETTEZZA URBANA
DOGANA
CENTRALI TELEFONICHE
PRODUZIONE ELETTRICITA'
QUESTURA
VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'
OSTELLO DELLA GIOVENTU'
RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
ISOLA ECOLOGICA

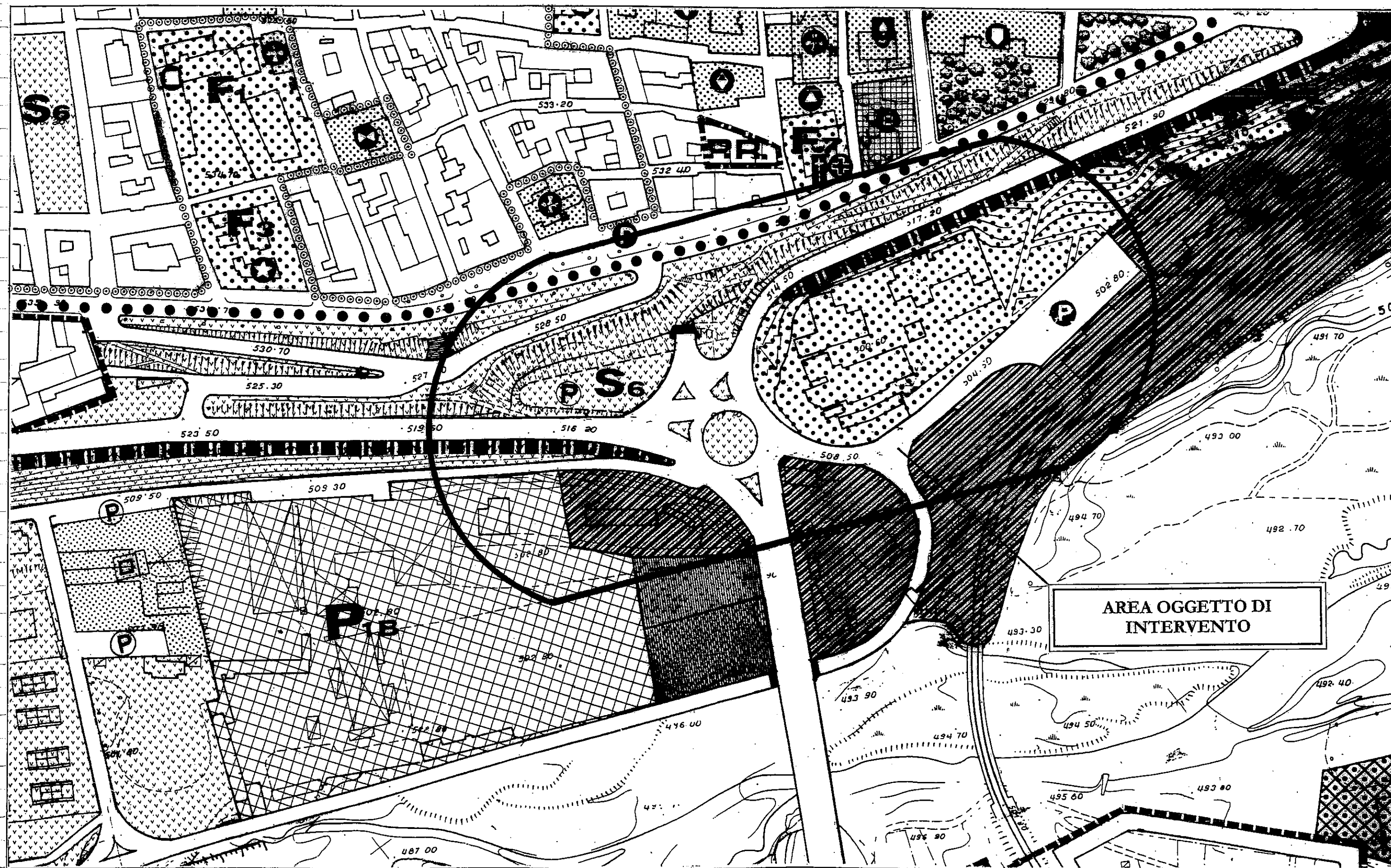
R.S.A.

- A1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI
- A3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI
- A4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI
- A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3



TAV. 4

**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VIGENTE
ZONE: F3 - S2 - S6**

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 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.

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE di INTERESSE GENERALE	LE ATTREZZATURE PUBBLICHE	F3
	ART. 13 Pag. 27 NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superficie compressiva	Ha	52,38
--------------------------	----	-------

B) DESTINAZIONI AMMESSE

- Attrezzature militari, carcerarie, telefoniche, trasporti, elettriche, nettezza urbana, distribuzione gas, culturali-ricreative e ricettive di supporto, finanziarie, etc.

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Piani Tecnici Esecutivi, strumenti urbanistici esecutivi e normative speciali

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume

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.	1.534.778
- Superfici Totali	mq.	2.030.848

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.

AREE per PARCHEGGI PUBBLICI	IL PARCHEGGIO SOTTERRANEO			S6
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	Ha	AAA
- Superfici previste	Ha	4,90
- Superfici Totali	Ha	4,90

DESTINAZIONI COMPATIBILI:

- Attività commerciali, direzionali nei parcheggi sotterranei di Piazza Galimberti, Piazza Boves, area ex Foro Boario, Piazza Martiri della Libertà, Piazza Europa.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi con esclusione dell'intervento di Piazza Boves, per il quale si fa integrale riferimento alla convenzione già stipulata

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Nella Piazza Boves è ammessa la costruzione di un'emergenza con superficie non superiore a mq. 370, con altezza massima di mt. 4,00, con destinazione direzionale (terziario superiore)

P.R.G.C. IN VARIANTE

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.

VARIANTE N. 27

assetto generale 1:10000

2

settore urbanistica

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 3	D. C. C. N. 108	DEL 02.08.1993
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 5	D. G. R. N. 92-14191	DEL 25.11.1996
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 8	D. G. R. N. 8 - 25605	DEL 08.02.1999
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15 - 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 13	D. C. C. N. 98	DEL 26.07.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 17	D. C. C. N.	DEL
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 25	D. C. C. N. 150	DEL 27.11.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233 DEL 13.04.1987 (CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470 DEL 06.10.1987 (POLSTRADA)
D. C. C. N. 471 DEL 26.10.1988 (POSTE)
D. C. C. N. 729 DEL 20.12.1989 (UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83 DEL 03.06.1995 (LA VIA)
D. C. P. N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

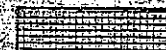
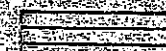
00000000



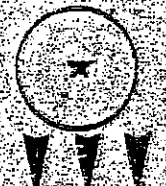
== * * *

=====

.....



=====



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

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, CARCERARI, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RECETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSIONI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI
- F 5S = 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

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - UNIVERSITA'

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

H

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

F5S = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE - CENTRO POLIFUNZIONALE INTEGRATO URBANO

AREE INEDIFICABILI:

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

I 2 = PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEL TERRENO, O INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSE PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

I 3 = DI RESPECTO AREA TRASFERITA, ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI

II 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREZIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:

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

R 2 = EDIFICARE, 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 CEVALLERI

R2-RQ = AREA DI RONCHI

R2-RR = AREA DI ROATA ROSSI

R2-SB = AREA DI SAN BENIGNO

R2-SP = AREA DI SPINETTA

R2-TP = AREA DI TETTI PESIO

R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE

R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE

R2-BC = AREA DI BOMBONINA

R2-CC = AREA DI CONFRERIA

R2-MA = AREA DI MARTINETTO

R2-M = AREA DI C. SO. GRAMSCI

R2-N = AREA DI VIA MCNS. RIBERI

P

PN

VI

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

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO

R4-A = AREA VIA BODINA

R4-B = AREA CORSO FRANCA

R4-C = AREA RT 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 ATECCA

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 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

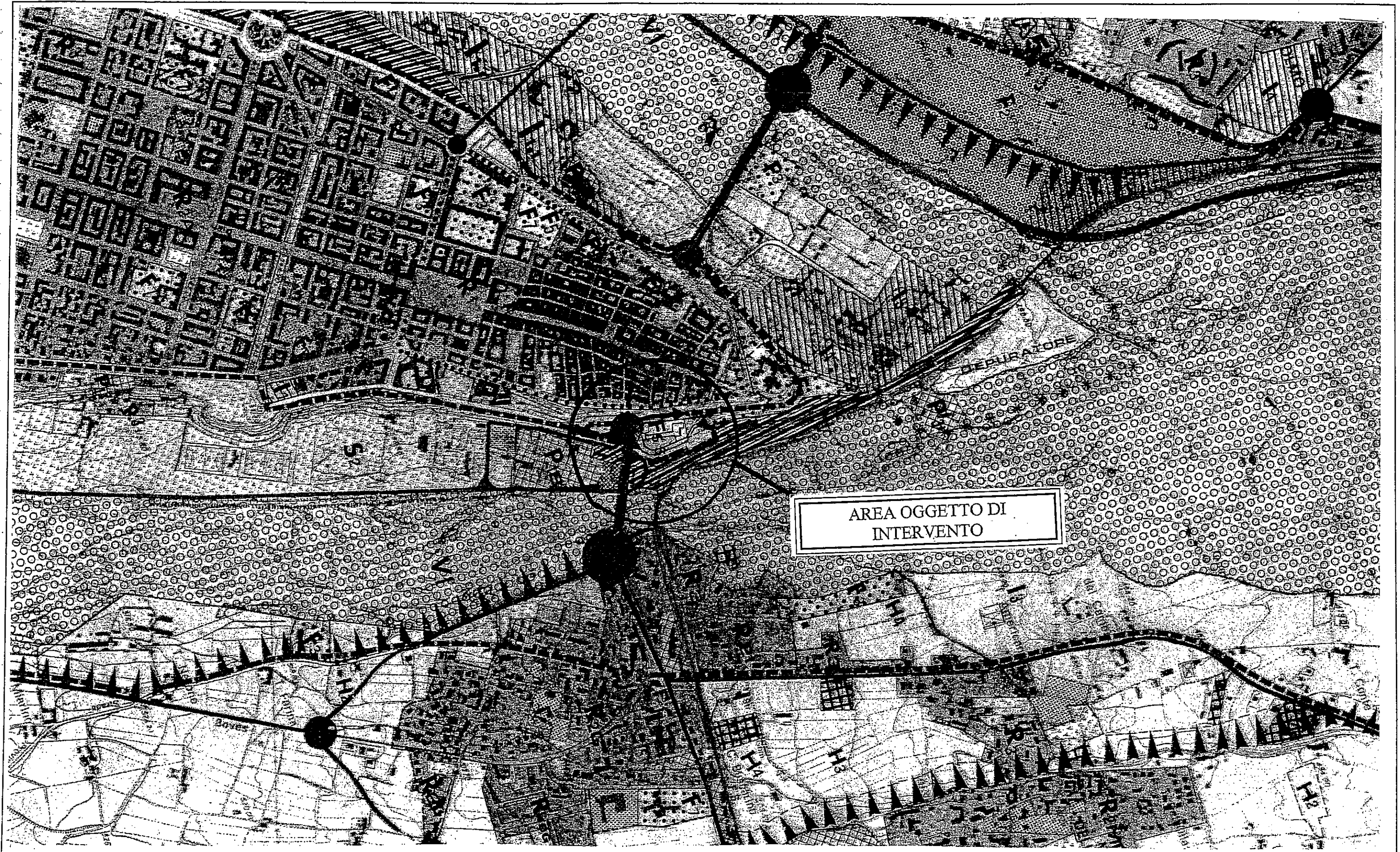
L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

NOTA: LA PRESENTE TAVOLA RIGUARDA GLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI INDIVIDUATI NELLE AREE PRODUTTIVE. PER I RESTANTI INSEDIAMENTI COMMERCIALI OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DI PIANO IN SCALA 1:5000 E 1:2000.

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

Scala 1:10.000

TAV. 5



PIANO REGOLATORE GENERALE

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

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

VARIANTE N. 27

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

2003

settore urbanistica

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- A1** ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI
- A3** ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI
- A4** ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI
- A5** ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI
- L2** LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE
- L3** LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 3	D. C. C. N. 108	DEL 02.08.1993
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 5	D. G. R. N. 92-14191	DEL 25.11.1996
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 8	D. G. R. N. 8 - 26605	DEL 08.02.1999
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15 - 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 25	D. C. C. N. 150	DEL 27.11.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233 DEL 13.04.1987 (CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470 DEL 06.10.1987 (POLSTRADA)
D. C. C. N. 471 DEL 26.10.1988 (POSTE)
D. C. C. N. 729 DEL 20.12.1989 (UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25 DEL 27.02.1997 (R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83 DEL 03.06.1995 (LA VIA)
D. C. P. N. 13 DEL 16.12.1997 (LA CASCINA)
D. C. C. N. 68 DEL 01.06.1999 (LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

oooooooo

.....



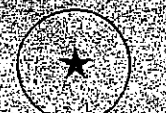
* * * *

+++++

.....







S

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- IMPIANTI FERROVIARI

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- RISPETTO CIMITERIALE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- DELIMITAZIONE AREE

- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO

- AREE RESIDENZIALI

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- AREE INEDIFICABILI

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

- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI IN-

TERESSE COMUNE (ART. 21)

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

22)

- PARCHI PUBBLICI

- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA

AGRICOLA

- PARCO DELLA NATURA

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- NUCLEI FRAZIONALI E URBANI DI FORMAZIONE RURALE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- ISOLA ECOLOGICA

- AREE PER SERVIZI (ART. 21)

S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT

S3 = PARCHEGGI PUBBLICI

S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

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

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

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

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

F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITARIE

F 8 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE

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

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE

H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE A SEMINATIVO

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

AREE INEDIFICABILI:

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

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

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE

R2B = AREA VIALE ANGELI EST

R2C = AREA VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA CORSO GRAMSCI

R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA VIALE MISTRAL

R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO

R2MG = AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE

R2SP = AREA DI SPINETTA

R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE

R2-E = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE

R2-BO = AREA DI BOMBONINA

R2-CO = AREA DI CONFRERIA

R2-MA = AREA DI MARTINETTO

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

R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI
VIA ROSTAGNI

F5S = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE - CENTRO POLIFUNZIONALE INTEGRATO URBANO

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

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODENA

R4B = AREA CORSO FRANCA

R4C = AREA EX BONGIOANNI

R4CM = AREA DI MADONNA DELL'OLMO

R4CS = AREA DI SPINETTA

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

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

R4-CC = AREA DI CONFRERIA

R4-F = AREA DI MARTINETTO

R4-HA = AREA TETTI ODELLA

R4-MO = MADONNA OLMO

R4-BG = BORGO S. GIUSEPPE

AREE PRODUTTIVE:

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

P1 A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA

P1 B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P1 C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI:

P2 A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE

P2 B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P2 C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

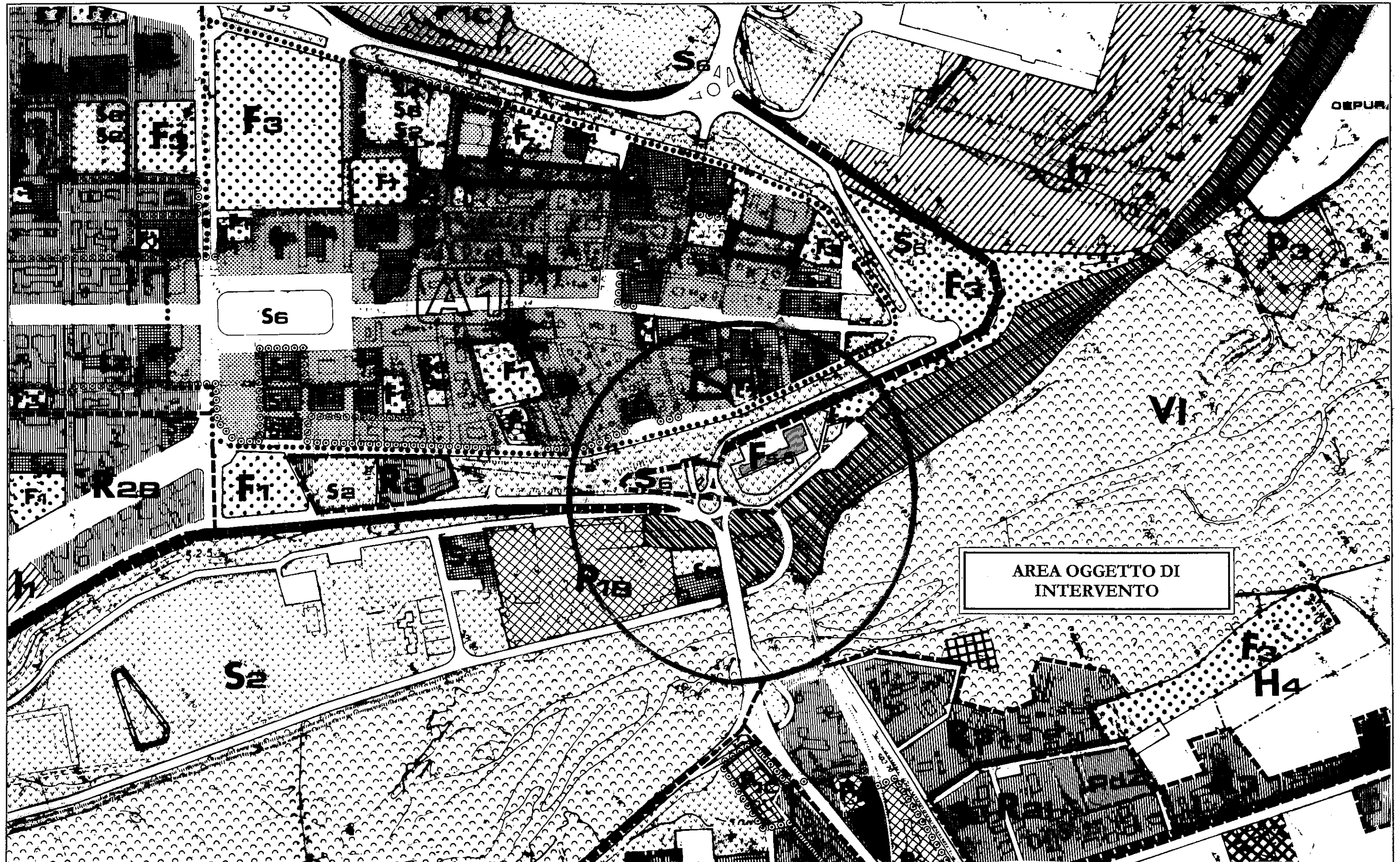
VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

Scala 1:5.000

TAV. 6



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.

VARIANTE N. 27

**ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE**

assetto generale 1:2000

4a

settore urbanistica

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DELLE VARIANTI:

N. 1	D. G. R. N. 82 - 1290	DEL 29.10.1990
N. 2	D. G. R. N. 76 - 20321	DEL 23.11.1992
N. 4	D. G. R. N. 79 - 4668	DEL 09.06.1995
N. 6	D. G. R. N. 17 - 23383	DEL 09.12.1997
N. 7	D. G. R. N. 34 - 15681	DEL 30.12.1996
N. 9	D. C. S. N. 45	DEL 22.05.1998
N. 10	D. G. R. N. 15 - 27809	DEL 19.07.1999
N. 11	D. C. C. N. 14	DEL 28.07.1998
N. 12	D. C. C. N. 176	DEL 21.12.1999
N. 14	D. C. C. N. 133	DEL 04.11.1999
N. 15	D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999
N. 16	D. C. C. N. 157	DEL 30.11.1999
N. 19	D. C. C. N. 45	DEL 04.04.2000
N. 20	D. C. C. N. 89	DEL 28.06.2000
N. 21	D. C. C. N. 113	DEL 21.09.2000
N. 22	D. C. C. N. 160	DEL 29.11.2000
N. 23	D. C. C. N. 114	DEL 21.09.2000
N. 24	D. C. C. N. 76	DEL 29.05.2001
N. 26	D. C. C. N. 104	DEL 31.07.2001

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 1 L. 03.01.1978 N. 1:

D. C. C. N. 233	DEL 13.04.1987	(CIMITERO SAN ROCCO)
D. C. C. N. 470	DEL 06.10.1987	(POLSTRADA)
D. C. C. N. 471	DEL 26.10.1988	(POSTE)
D. C. C. N. 729	DEL 20.12.1989	(UFFICI FINANZIARI)
D. C. C. N. 25	DEL 27.02.1997	(R.S.A.)

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

D. C. C. N. 83	DEL 03.06.1995	(LA VIA)
D. C. P. N. 13	DEL 16.12.1997	(LA CASCINA)
D. C. C. N. 68	DEL 01.06.1999	(LA CASCINA)

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

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

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

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

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

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

----- D A - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE AREE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA

- RISPETTO CIMITERIALE

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- AREA DEPURATORE

- IMPIANTI FERROVIARI

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

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

S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

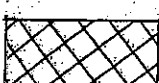
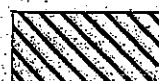
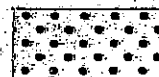
F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

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

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

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



INTEGRATO URBANO

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

F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

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

P1B.1 = 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

SIMBOLOGIA

ESISTENTE

PREVISTO

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO EX BONGIOANNI

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

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

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

PN = PARCO DELLA NATURA

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

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

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

R4HA = AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

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

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

R2-N = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIA MONS. RIBERI, VIA ROSTAGNI

ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E ISTITUTI PROFESSIONALI

COLLEGI

MUSEO

BIBLIOTECA

TEATRO - CINEMATOGRAFI

CENTRO CULTURALE

CHIESE

ISTITUTI RELIGIOSI

PALAZZI PER UFFICI

BANCHE

POSTE E TELEGRAFI

CENTRO CIVICO

AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI

CENTRO POLIFUNZIONALE

OSPEDALI

AMBULATORI

CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI

ATTREZZATURE TERMALI

CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI - RICREATIVI

BAGNI PUBBLICI

CENTRI COMMERCIALI

ALBERGHI



MERCATI

CAMPI DA GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE

ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI

S3 - PARCHEGGI

CAMPEGGIO

STAZIONI AUTOPULLMAN

RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI

MAGAZZINI COMUNALI

ATTREZZATURE AL SERVIZIO
DELL'INDUSTRIA

ATTREZZATURE FIERISTICHE

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO

CANILE MUNICIPALE

ATTREZZATURE MILITARI

NETTEZZA URBANA

DOGANA

CENTRALI TELEFONICHE

PRODUZIONE ELETTRICITA'

QUESTURA

VESCOVADO - CURIA

UNIVERSITA'

OSTELLO DELLA GIOVINEZZA

RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

ISOLA ECOLOGICA

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A1

ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

A3

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A4

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

A5

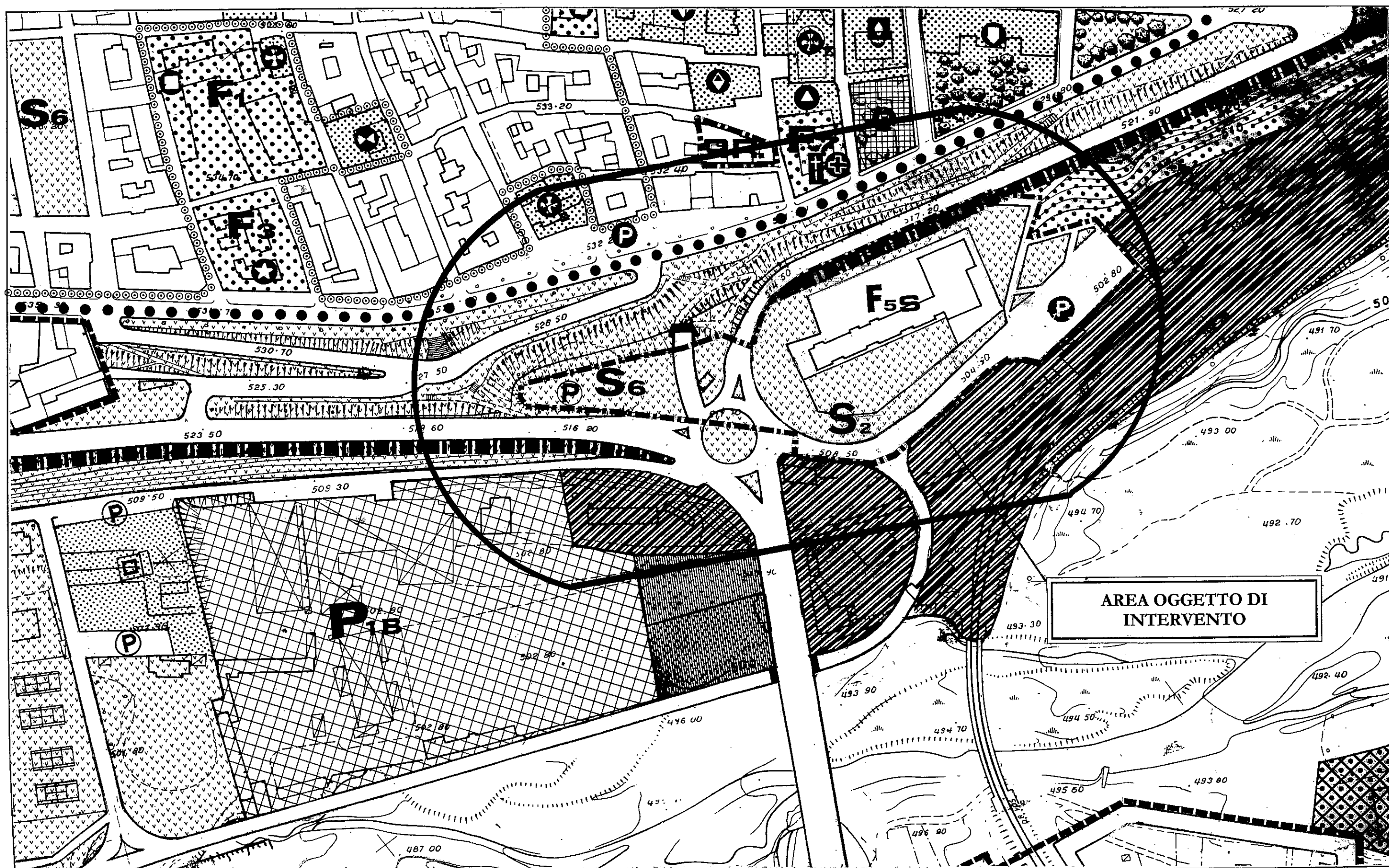
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

R.S.A.

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

Scala 1:2.000

TAV. 7



TAV. 8

**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VARIANTE
ZONE: F3 - F5. S - S2 - S6**

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 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.
- F5S - servizi ed attrezzature pubbliche e private. Centro polifunzionale integrato urbano, teatro, fitness, sala musica, centro medico-terapeutico, ristorante e bar, commerciale con negozi di vicinato, uffici, residenze.*
- 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.

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE e PRIVATE	CENTRO POLIFUNZIONALE INTEGRATO URBANO	F5S
ART. 13	Pag. 27	NdA

A) CARATTERISTICHE dell' AREA

- Superficie territoriale complessiva Ha 0,70 c.a.

DESTINAZIONI d'USO AMMESSE

- Servizi ed attrezzature pubbliche e private ad uso: commerciali, espositive, residenziali, uffici, teatro, centri medici, ristoranti e bar, fitness, sala musica e assimilabili.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo d'intervento	Ambito individuato in cartografia
- densità volumetrica territoriale	mc/mq 0,9 fuori terra – mc/mq 2,4 compreso interrato
- densità volumetrica fondiaria	mc/mq 3,47 fuori terra – mc/mq 8,9 compreso interrato
- rapporto di copertura	mq/mq individuata dal P.P.
- altezza massima	mt Prevista in P.P.
- distacchi dai confini (comprese aree pubbliche)	mt 5 o 2/3 dell'edificio piu' alto
- distacchi dalle strade	Da definirsi in sede di PP
- distacchi dagli edifici	mt 10 o 2/3 dell'edificio piu' alto
- tipologia	Prevista in P.P.

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

La superficie territoriale complessiva di cui alla lettera A) dovrà essere riverificata in sede di S.U.E.. Si confermano le norme del P.P. che definiscono nel dettaglio le quantità effettivamente realizzabili nel rispetto di quanto stabilito dal nuovo "PRG 2004".

SERVIZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE di INTERESSE GENERALE	LE ATTREZZATURE PUBBLICHE	F3
ART. 13	Pag. 27	NdA

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superficie complessiva Ha 52,38

B) DESTINAZIONI AMMESSE

- Attrezzature militari, carcerarie, telefoniche, trasporti, elettriche, nettezza urbana, distribuzione gas, culturali-ricreative e ricettive di supporto, finanziarie, etc.

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Piani Tecnici Esecutivi, strumenti urbanistici esecutivi e normative speciali

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume

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.	1.547.019
- Superfici Totali	mq.	2.037.010

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.

AREE per PARCHEGGI PUBBLICI	IL PARCHEGGIO SOTTERRANEO			S6
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	Ha	^^^
- Superfici previste	Ha	4,90
- Superfici Totali	Ha	4,90

DESTINAZIONI COMPATIBILI:

- Attività commerciali, direzionali nei parcheggi sotterranei di Piazza Galimberti, Piazza Boves, area ex Foro Boario, Piazza Martiri della Libertà, Piazza Europa.

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi con esclusione dell'intervento di Piazza Boves, per il quale si fa integrale riferimento alla convenzione già stipulata

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Nella Piazza Boves è ammessa la costruzione di un'emergenza con superficie non superiore a mq. 370, con altezza massima di mt. 4,00, con destinazione direzionale (terziario superiore)