

Copia conforme all'originale
allegato alla deliberazione di E.C. N°43
Cuneo, li 11.5.92.

SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

(Dott. Giuseppe Politano)



IL SINDACO

Ing. Giuseppe Menardi

IL TECNICO DI PROGETTAZIONE

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

(Arch. Luigi Mejo)

REGIONE PIEMONTE

COPIA DEL DOCUMENTO

FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data 23 GEN. 1993

Assessorato Urbanistico D.G. Urban. N° 7.6 - 20321

UFFICIO RESPONSABILE

Ing. Ugo Federico Esposito

COMUNE DI CUNEO

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N.2

RELATIVA AD AREE VARIE

REGIONE PIEMONTE
Assessorato Pianificazione e Gestione
Urbanistica - Edilizia Residenziale
Protocollo Generale n° 5641
del 10 LUG. 1992

10

modifica operata alle N.d.A. e
alle schede di zona delle aree
R2A, S4, F4, F7, He P1B.

COMUNE DI CUNEO

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E-
DIFICATI DI COMPLETAMENTO E
RISTRUTTURAZIONE

AREA CENTRALE

R_{2A}

ART. 9 pag. 20 N. d. A.

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90) n° 316
- CUBATURA PREVISTA mc 28450 edilizia privata
- SUPERFICIE TERRITORIALE Ha 100.333
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:
 - residenze
 - attivita' direzionali, commerciali, ricettive
 - artigianato di servizio non nocivo e molesto

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densita' volumetrica fondiaria mc/mq 5
- rapporto di copertura mq/mq 40%
- altezza massima mt 19,80 (6 piani f.t.)
- distacchi dai confini mt aderenza sui confini laterali ove esistano testate cieche e 2/3 H in presenza di testate finestrate con minimo di mt 10
- distacchi dalle strade mt a filo strada
- distacchi dagli edifici mt 2/3 H dell'edificio piu' alto, con minimo di mt 10 da edifici esistenti
- tipologie: a cortina

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N. d. A.

PRESCRIZIONI:

- ambito di P.E.C., indicato in cartografia (obbligo di dismissione delle aree verdi e di sedime stradale indicate in cartografia completamente attrezzate)
- obbligo della risoluzione unitaria delle fronti sul Corso Nizza e sulle altre vie cittadine individuate dall'Amministrazione Comunale

AREE PER SPAZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE, ATTIVITA' COMMERCIALI, ANNONARIE ECC.	I CENTRI DI SERVIZIO	S4
	ART. 12 pag. 28 N. d. A.	

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE

- SUPERFICI ESISTENTI	mq. 220.795
- SUPERFICI PREVISTE	mq. 58.020
- SUPERFICI TOTALI	mq. 278.815

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

Piani tecnici di OO.PP., strumenti urbanistici esecutivi per opere di interesse comune convenzionamenti

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N. d. A.

PRESCRIZIONI:

- per le preesistenze nelle aree S 4 sono ammessi interventi di manutenzione restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO TERMALI - RICETTIVE	LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE ART. 13 pag. 31 N. d. A.	F₄
--	---	----------------------

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE

- SUPERFICIE Ha 49.91
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:
attrezzature fieristico-termali, alberghi, mercati, cine-teatro, chiesa (vedi specifica simbologia sulla tavola n. 9 ora n. 7 di variante in scala 1:2000)

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

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

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

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

L'operativita' degli stessi avverra' previa verifica da parte del Comune dell'organica interconnessione dei suddetti S.U.E. al fine di garantire un risultato complessivo organico funzionale e razionale. Gli accessi diretti di tutta la zona sulla Strada Statale potranno essere solo quelli gia' individuati cartograficamente; il P.P. e i successivi P.E.C. dovranno prevedere appositi spazi a servizi pubblici (parcheggi ecc.) in misura proporzionale alle destinazioni d'uso ed alle quantita' edificabili sulla base dei rispettivi standards di legge e/o di P.R.G.C.

D) VINCOLI

rispetto degli artt. 7 e 20 delle N. d. A.

PRESCRIZIONI:

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

SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE

IL SOCIALE E LA SANITA'

F7

ART. 13 pag. 31 N. d. A.

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE

- SUPERFICI ESISTENTI	mq. 284.700
- SUPERFICI PREVISTE	mq. 11.200
- SUPERFICI TOTALI	mq. 295.900

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- sono determinate dalle vigenti Leggi Nazionali e Regionali in materia sociale, sanitaria ed ospedaliera

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

- piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi o progetti specifici

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N. d. A.

PRESCRIZIONI:

- negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume fino all'approvazione dello strumento urbanistico

ARRE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	L'AGRICOLO ART. 14 pag. 34 N. d. A.	H
---	--	----------

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- SUP. TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 10339.05
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:
 - attrezzature ed infrastrutture agricole a relative residenze rurali
 - attività artigianali e produttive di supporto
 - recupero degli edifici non più necessari ed abbandonati

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento mq 1500
- densità volumetrica fondiaria mc/mq 0,05 : 0,01 secondo le classi di coltura
- rapporto di copertura (sul lotto minimo) mq/mq 20% residenza + 30% attrezzature ed infrastrutture
- altezza massima mt 7,50
- distacchi dai confini mt 5
- distacchi dalle strade minimo mt 6 e rispetto art.15 "I 3 - 1)"
- distacchi fra edifici ad uso abitazione non inferiore mt 10
- distacchi dagli edifici ad uso agricolo varie (disciplinata dall'art. 14)

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N.d.A.

PRESCRIZIONI:

- sono ammessi interventi di manutenzione e restauro, risanamento ristrutturazione con le prescrizioni di cui all'art. 14
- sono ammessi modesti ampliamenti con le prescrizioni di cui all'articolo 14
- sono ammessi interventi di recupero con le prescrizioni di cui all'art. 14
- il distacco dei silos dai confini sia pari all'altezza degli stessi

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

PICCOLA INDUSTRIA, ARTI-
GIANATO E COMMERCIO

P_{1B}

ART. 16 pag. 45 N. d. A.

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- SUP. TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 95.36
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:
 - industriali, artigianali e commerciali
 - residenze connesse
 - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento mq 1.000
- rapporto di copertura mq/mq 50%
- distacchi dai confini mt 6 o H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade rispetto degli artt. 4 e 5 del D.M. 1.4.1968 n. 1404
- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

autorizzazione, concessione diretta

D) VINCOLI

rispetto dell'art. 7 delle N. d. A.

PRESCRIZIONI:

- le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia:
 - l'altezza di tali edifici non dovra' superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
- per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione