

Copia conforme all'originale
allegata alla deliberazione n. 192 del 15-12-93
Cuneo: II e n. 101 del 29-6-94
21 SET. 1994

REGIONE PIEMONTE

Assessorato Pianificazione e Gestione
Urbanistica - Edilizia Residenziale

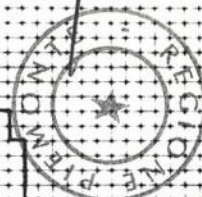
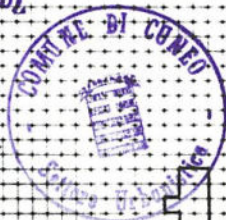
Protocollo Generale n° 9347

del 26 SET 1994

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.
(Dott. Bernardo Raso)

IL SINDACO
Ing. Giuseppe Merand

IL TECNICO DI PROGETTAZIONE
IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
(Arch. Luigi Majo)



COMUNE DI CUNEO

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N.4

RELATIVA AD AREE VARIE

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data 10 LUG. 1995

Approvato con D.G.R. N. 10/10000/95
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

stralcio N.d.A.

schede di zona aree "P_{1c}"

"F7" "S2" "S3" "S4" e stralcio

elaborato "O" i servizi di P.R.G.

8

sette settore urbanistica
COMUNE DI CUNEO



norme di attuazione



Art. 11 - R 4 - Insediamenti residenziali di nuovo im-
pianto

Rappresenta l'insediamento urbano di edilizia privata ed economico popolare, di nuovo impianto.

Norme per gli interventi

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenze di edilizia privata
- residenze di edilizia economico-popolare
- servizi per l'istruzione di interesse comune e centri di servizio
- parcheggi pubblici e privati
- attivita' direzionali, commerciali
- servizi di interesse generale
- servizi per parco, gioco
- attivita' artigianale di servizio, non nocivo e molesto, escluse comunque le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo

Interventi ammessi:

- nuovo impianto
- manutenzione ordinaria e straordinaria

Condizioni

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, salvo ove disposto diversamente, e' subordinata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi per l'edilizia privata e per la popolare, nonche' alla inclusione nel P.P.A., salvo le deroghe fissate dall'articolo 33 - 7° e 8° comma della L.R.U.

Gli spazi residenziali ed a servizi, individuati all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, cosi' come indicati nella cartografia di piano, hanno valore esclusivamente quantitativo e rappresentativo, demandando la loro organizzazione territoriale in sede di formazione dello strumento stesso.

Per gli immobili esistenti compresi in tali aree, fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di qualsiasi modificazione delle attuali destinazioni d'uso ed incrementi volumetrici.

Vincoli

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

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R4 nell'apposita cartografia allegata, sono individuate, per le loro diverse caratteristiche, degli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera (R4-A, R4-B.....) per le aree cittadine e da una sigla letterale (R4-CM, R4-CS.....) per i nuovi impianti extra urbani.

Pertanto per la loro articolazione normativa, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi, i tipi di strumenti urbanistici esecutivi da applicare ecc.

In sintesi, si elencano le sub-aree con la loro individuazione.

- R4-A = area Via Bodina
- R4-B = area Corso Francia
- R4-C = area ex Bongioanni
- R4-CB = area San Benigno
- R4-CM = area Madonna dell'Olmo
- R4-CS = area Spinetta

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 e 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 dell'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), s), v) della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni 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.

Nelle aree di tipo "F" già di proprietà pubblica e/o vincolate e/o asservite dal P.R.G.C. ad uso pubblico, qualora il P.R.G.C. individui destinazioni d'uso compatibili che prefigurino la possibilità di intervento anche da parte del privato tramite specifico convenzionamento che disciplini la concessione del diritto di superficie e le modalità attuative delle opere, gli S.U.E. dovranno essere di iniziativa pubblica.

Il P.R.G.C. in tal caso, verificato il disegno urbanistico delle aree e che la superficie fondiaria delle aree svolga un'adeguata funzione di "area per servizio pubblico" di pertinenza della zona urbanistica in cui risulta inserita e/o alla quale risulta attribuita, determina la ripartizione tra i valori attribuibili alle destinazioni d'uso pubbliche e private nella misura non superiore al 60% a favore del privato e non inferiore al 40% a favore dell'Amm.ne reperendo gli standards urbanistici delle eventuali attività private al di fuori di quelli di piano.



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, 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

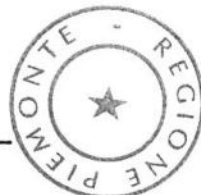
L'attuazione degli interventi di nuova previsione di cui al presente articolo, e' subordinata di norma alla formazione di apposito strumento urbanistico esecutivo e/o piani tecnici di cui all'art. 47 della L.R.U., salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi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

Vincoli

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

Articolazione normativa

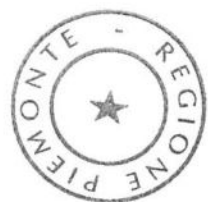
Per le articolazioni normative delle aree di cui al presente articolo, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisati gli specifici servizi e gli strumenti urbanistici esecutivi da applicare.



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
- F 5 - servizi ed attrezzature pubbliche e private ad uso direzionale, professionale, commerciale, espositiva e residenziale di supporto e di servizio
- F 6 - servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.
- F 7 - servizi ed attrezzature pubbliche sociali, sanitarie ed ospedaliere





schede di zona



AREE PER SPAZI PUBBLICI A
PARCO E GIOCO

IL VERDE

S₂

ART. 12 pag. 28 N. d. A.

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE

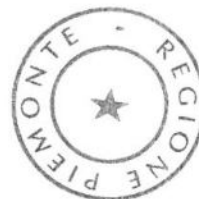
- SUPERFICI ESISTENTI	mq. 527.130
- SUPERFICI PREVISTE	mq. 1.500.239
- SUPERFICI TOTALI	mq. 2.027.369

B) CARATTERISTICHE ORGANIZZATIVE

- 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 N. d. A.

PRESCRIZIONI:

- per le preesistenze nelle aree S 2 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

S₃

ART. 12 pag. 28 N. d. A.

A) CARATTERISTICHE DELLE AREE

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - SUPERFICI ESISTENTI | mq. 134.585 |
| - SUPERFICI PREVISTE | mq. 79.535 |
| - SUPERFICI TOTALI | mq. 214.120 |

DESTINAZIONI COMPATIBILI

B) CARATTERISTICHE ORGANIZZATIVE

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

C) CONDIZIONI D'INTERVENTO

Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

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

PRESCRIZIONI:

- per le preesistenze nelle aree S 3 sono ammessi interventi di manutenzione restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

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, 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

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

ATTIVITA' PRODUTTIVE,
COMMERCIALI ESISTENTI

P_{1C}

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

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

- SUP. TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 9.85

- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- produttive e commerciali

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- rapporto di copertura	mq/mq 50%
- altezza massima	mt attuali
- distacchi dai confini	mt 6 o aderenza ove esistente
- distacchi dalle strade	mt 6 o a filo ove esistente
- 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:

ELLA SERVIZI

ZONA: A L T O P I A N O



SUPERFICIE

ABITANTI



ISTRUZIONE

RE ORDINAMENTO

INTERESSI

ELIGIBILI - SV
SOCIALI - ASS
ANIMATI - AM

VERBA

ARCO - GIOCO

PARCHI

tabelle servizi di zona



ZONA: A L T O P I A N O

R 1
2 A B C D E F
3
4 A B C

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (ART. 21)

SUPERFICIE COMPLESSIVA

Ha. 296.10

ABITANTI - ATTUALI

concentrico: 36892

agricolo : 2181

- PREVISTI (mc./90)

: 4605

- TOTALI

: 43678

=====



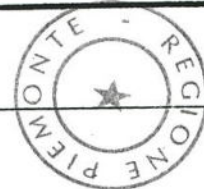
	ESISTENTI MQ	PREVISTI MQ	MQ/AB	LEX 56 - MQ	MQ/AB
ISTRUZIONE					
RE OBBLIGO - OBBLIGO	63.943	96.003	2.1	305.746	7
INTERESSE COMUNE					
RELIGIOSE - CULTURALI	160.070	168.270	3.8	131.034	3
SOCIALI - ASSISTENZIALI					
SANITARIE - AMMINIST.VE					
VERDE					
PARCO - GIOCO - SPORT	430.560	1.653.460	37.8	545.975	12.5
PARCHEGGI	100.600	134.850	3.0	109.195	2.5
TOTALI	755.173	2.052.583	46.7	1.091.950	25

NOTE:



BELLA SERVIZI

NA: CUNEO



SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (ART. 21)

	7		3		12,5		2,5		25 mq/ab.	
	ISTRUZIONE mq		INT. GENER mq		VERDE mq		PARCHEGGI mq		STAN.DS mq/ab.	ABITANTI PREVISTI
ALTOPIANO	96003	2.1	168270	3.8	1653460	37.8	134850	3.0	46.70	43678
R2G RGO SAN G.	18450	8.8	8700	4.1	38400	18.2	6000	2.8	33.9	2107
R2MG D. GRAZIE	23280	7.2	11500	3.6	40300	12.4	8700	2.7	25.9	3229
R3 MBONINA	3100	16	2200	11.2	2750	14.0	1330	6.8	48	196
R2TP TTI PESIO	2200	10	1150	5.3	5730	26.2	800	3.6	45.1	219
R2RG ATA CANALE	7125	7.5	3450	3.6	13110	13.7	2305	2.4	27.2	957
R2SP-R4CS INETTA	15200	7.6	7400	3.7	26560	13.3	5200	2.7	27.3	1994
TOTALI STRA GESSO	69355	8.0	34400	3.9	126850	14.6	24335	2.8	29.30	8702
R2H-R4CM D. OLMO	32400	7.4	24400	5.5	106230	24.1	20450	4.6	41.6	4403
CONFRERIA CERIALDO	27550	7.8	21105	5.00	50285	14.2	15830	4.5	32.5	3539
R2PA SSATORE	8500	7.0	4165	3.4	19090	15.8	3550	3.0	29.2	1208
R2PG P. GALLO	10800	9.0	12665	10.6	15365	12.9	3000	2.5	35.0	1193
R2RR ATA ROSSI	11000	7.7	5165	3.6	20445	14.4	3775	2.7	28.4	1421
R4CB-R2SB N BENIGNO	8650	7.5	3575	3.1	15644	13.4	3500	3.0	27.0	1160
R2RO NCHI	10375	7.3	4400	3.1	20000	14.0	4830	3.4	27.8	1424
TOTALI N. STURA	109275	7.6	75475	5.3	247059	17.2	54935	3.9	34.0	14348
N E O	274633	4.1	278145	4.2	2027369	30.4	214120	3.2	41.9	66728

ZONA: C U N E O

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)



	ESISTENTI MQ.	PREVISTI MQ.	MQ/AB	LEX 56 MQ.	MQ/AB
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBLIGO	93.150	114.950	1.7	100.092	1.5
ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE	284.700	284.700	4.2	66.728	1
PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPENSORIALI	----	1.513.660	22.6	1.000.920	15
TOTALI	377.850	1.913.310	28.5	1.165.740	17.5

NOTE:



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATO GENERALE

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

servizi

IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.

ZONA: ALTOPIANO

A - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE A LIVELLO COMUNALE (ART. 21)



N°	SUP. LOTTO	SERVIZI ESISTENTI		SERVIZI PREVISTI	
	MQ.	MQ.	DESTINAZIONE	MQ.	DESTINAZIONE
75	2.250	2.250	Int. Gen. ENEL		
76	2.900	2.900	Int. Gen. Relig. Chiesa "S. Cuore"		
77	2.800	2.800	Sc. Obbligo Sc. Elem. + Mat.		
78	3.000	3.000	Sc. Obbligo Sc. El. "S. Cuore"		
79	1.100	1.100	Int. Generale Teatro "Fiamma"		
80	6.800	6.800	Verde		
81	580	580	Verde		
82	2.300	2.300	Int. Gen. Amm. INPS - Provved.		
83	2.200	2.200	Verde		
84	4.000	4.000	Parcheggio		
85	3.830	3.830	Sc. Obbligo Sc. Elem. "Ferraris"		
86	2.500	2.500	Int. Gen. Sanit. SAUB		
87	2.500	2.500	Verde		
88	3.400	3.400	Sc. Obbligo Sc. Media "Brunet"		
89	1.950	1.950	Sc. Preobbligo Sc. Materna		

NOTE:



ZONA: ALTOPIANO

A - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE A LIVELLO COMUNALE (ART. 21)



N°	SUP. LOTTO MQ.	SERVIZI ESISTENTI		SERVIZI PREVISTI	
		MQ.	DESTINAZIONE	MQ.	DESTINAZIONE
164	8.500			8.500	Verde
165	35.000			35.000	Verde
166	10.100	10.100	Int. Gen. Relig. Chiesa		
167	10.000	10.000	Parcheggi		
168	7.100	7.100	Int. Gen. Commerc. - Sociale		
169	500			500	Verde
170	11.500			11.500	Ist. Obbligo
171	2.760			2.760	Verde
172	750	750	Verde		
173	10.080			10.080	Parcheggio
174	12.000	12.000	Verde		
175	167.700			167.700	Verde
176	6.200	6.200	Ist. Obbligo Sc. Mat. Sc. El. + Media		
177*	6.100		Piazza Europa	6.100	Parch. Sott. Att. Comm. di servizio di int. gen.
178	61.000	61.000	Parcheggi sparsi		

NOTE: * I parcheggi sotterranei non sono stati conteggiati ai fini degli standards



Z O N A: C U N E O

B - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)

N°	SUP. LOTTO	SERVIZI ESISTENTI		SERVIZI PREVISTI	
	MQ.	MQ.	DESTINAZIONE	MQ.	DESTINAZIONE
1	4200	4200	Attr. sociale		
2	6500	6500	Istr. Sup. Obbl		
		4700	Attr. sociali		
3	8800	4100	Istr. Sup. Obbl		
4	1350	1350	Istr. Sup. Obbl		
5	4600	4600	Istr. Sup. Obbl		
6	1400	1400	Istr. Sup. Obbl		
7	4900	4900	Istr. Sup. Obbl		
8	950	950	Attr. Sociali		
9	4900	4900	Istr. Sup. Obbl		
10	1050	1050	Att. San. Osped		
11	3300	3300	Attr. Sociali		
12	10800	10800	Attr. Sociali		
13	1650	1650	Istr. Sup. Obbl		
14	2000	2000	Attr. Sociali		
15	15400	15400	Att. Soc. San.		
16	4550	4550	Istr. Sup. Obbl		
17	5800	5800	Att. San. Soc.		
18	32500	32500	Att. Ospedal.		
19	163770			163770	Parco Urbano

NOTE:



Z O N A: C U N E O

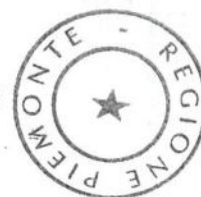
B - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)



N°	SUP. LOTTO	SERVIZI ESISTENTI		SERVIZI PREVISTI	
	MQ.	MQ.	DESTINAZIONE	MQ.	DESTINAZIONE
20	45500	45500	Att. Ospedaliera		
21	32500	32500	Istr. Sup. Obbl.		
22	39000	20000	Istr. Sup. Obbl.	19000	Istr. Sup. Obbl.
23	8500	5700	Istr. Sup. Obbl.	2800	Istr. Sup. Obbl.
24	138200			138200	Parco
25	40180			40180	Parco
26	52150			52150	Parco
27	56900			56900	Parco
28	41880			41880	Parco
29	67040			67040	Parco
30	93590			93590	Parco
31	21000	21000	Attr. Sociali		
32	12500	12500	Attr. Sociali		
33	94500	94500	Att. Ospedaliera		
34	232570			232570	Parco
35	189710			189710	Parco
36	22500	22500	Attr. Sociali		
37	437670			437670	Parco
38	8000	8000	Attr. Sociali		
39	1000	1000	Istr. Sup. Obbl.		
TOT.	1913310	377850		1535460	

Z O N A: C U N E O

C - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
NON CONTEGGIATI AI FINI DEGLI STANDARDS



N°	SUP. LOTTO	SERVIZI ESISTENTI		SERVIZI PREVISTI	
	MQ.	MQ.	DESTINAZIONE	MQ.	DESTINAZIONE
19	1200	1200	Ist. Religiosi		
20	3200	3200	Questura		
21	15125			15125	Staz. Autopulman
22	11000	11000	SIP		
23	2000	2000	SIP		
24	20000	20000	Militari		
25	3600	3600	Nettezza Urbana		
26	1500	1500	SIP		
27	11500	11500	Deposito Bus		
28	95000	95000	Carceri		
29	1100	1100	SIP		
30	1258	1258	Carabinieri		
31	4624	4624	F 5 Cuneo		
32	3300	3300	SIP		
33	2250	2250	ENEL		
34	1500	1500	SIP		
35	250	250	SIP		
36	4520	4520	F 5 S. Rocco		
TOT	499427	467902		31525	

N O T E:



COMUNE DI

Settore

