

COMUNE DI CUNEO

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 18

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

**ADEGUAMENTO AI VINCOLI IMPOSTI CON D.M. 1.8.1985
(GALASSO) AI SENSI DEL D.M. 21.9.1984 (GALASSINI)
COME RIPORTATI NEL PIANO TERRITORIALE
REGIONALE**

PROGETTO DEFINITIVO

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE

TAV. 5

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO

- 703 -

DOTT. ARCHITETTO
GIOVANNI
PREVIGLIANO

IL DIRIGENTE

Arch: Giovanni PREVIGLIANO



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

ART. 15 - I - AREE INEDIFICABILI

I 1

**Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico
o di interesse storico e ambientale.**

Si riferiscono alle aree, indicate in cartografia, per le quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturalistici.

Prescrizioni

E' consentita l'attività agricola e sono ammesse esclusivamente le opere e gli impianti, strettamente al servizio dell'attività agricola, di modeste dimensioni, esclusi capannoni rurali e simili.

E' confermata la destinazione d'uso residenziale esistente e, per mezzo di Piano di Recupero, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con divieto di demolizione ed alterazione delle parti di valore storico ambientale e con possibilità di modifica della destinazione d'uso dei fabbricati non residenziali, purchè compatibili con il rispetto degli elementi tipologici degli edifici oggetto di Piano di Recupero.

Per tutti gli edifici esistenti, fatto salvo quanto specificato nel precedente comma, sono ammessi con Autorizzazione singola - subordinata al parere favorevole della Commissione Regionale ai Beni Culturali ed Ambientali - solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

I terreni, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

I 2

**Aree inedificabili per le caratteristiche negative dei terreni
o incombenti o potenzialmente pericolosi
per la pubblica incolumità.**

Si riferiscono alle aree interessate da frane attive o manifestamente o potenzialmente franose; aree con erosioni accelerate, nicchie di distacco attivo, alvei e greti torrenziali in fase accentuatamente erosiva, aree esondabili.

Prescrizioni

Non è ammesso alcun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia; sono invece ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

I 3

Aree inedificabili di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri, alle sponde dei fiumi, torrenti e canali, linee elettriche e rete metanodotto.

A norma dell'art. 13 della L.R.U., il P.R.G. individua le seguenti fasce ed aree di rispetto:

1) Viabilità extra-urbana

Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. si applicano le disposizioni fissate dal D.M. 1.4.68 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale" artt. 4 e 5 e dal 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..

Sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni dalle strade statali e provinciali, secondo le modalità dell' art. 28 della L.R.U.

2) Viabilità urbana.

All' interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G., i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area dalle allegate tabelle, nel rispetto per le zone di nuovo impianto, del disposto dell' art. 27 - 2° comma della L.R.U. e 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.

3) Ferrovie.

A lato delle aree destinate alle ferrovie ed ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto, da ambo i lati, di mt. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

In dette fasce sono consentiti interventi per raddoppiare e/o ampliare la rete ferroviaria esistente.

Si fa comunque riferimento ai disposti di cui al D.P.R. 753/80, in materia di polizia e sicurezza delle Ferrovie.

4) Cimiteri.

Ai sensi dell' art. 27- 5° e 6° comma della L.R.U., di norma le fasce di rispetto per i cimiteri sono fissate in m. 150 ad eccezione dei seguenti cimiteri per i quali sussistono decreti del Ministero della Sanità -Ufficio del Medico Provinciale - il quale, in considerazione della compromissione dei luoghi a causa delle residenze esistenti, riduceva dette fasce.

In particolare:

Cimitero Urbano - Decreto n. 3815 del 30.01.1969

Madonna Grazie - Decreto n. 3815 del 30.10.1969 e Decreto n. 1310 del 7.12.1972

Madonna Olmo - Decreto n. 815 del 30.10.1969

San P.Gallo	- Decreto n. 3366 del 26.10.1968
Passatore	- Decreto n. 3366 del 26.10.1968
Roata Rossi	- Decreto n. 3366 del 26.10.1968
San Benigno	- Decreto n. 3366 del 26.10.1968
Ronchi	- Decreto n. 3366 del 26.10.1968
Spinetta	- Decreto n. 1112 del 20.12.1963

Per l'individuazione e la conformazione planimetrica delle fasce di rispetto di detti cimiteri, si fa riferimento alla cartografia di P.R.G.

5) Sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali

Fatta eccezione per le aree residenziali e per quelle destinate ad impianti produttivi, dove esistono adeguate opere di protezione, e' fissata una fascia di rispetto di:

- mt. 12,50 dal piede esterno degli argini maestri per sponde di fiumi, torrenti e canali, con esclusione delle bealere irrigue
- mt. 100 per sponde di fiumi, torrenti e canali non arginati, con esclusione delle bealere irrigue
- mt. 20 da pozzi e sorgenti di captazione di acqua per acquedotti pubblici
- mt. 100 dal perimetro di impianti di depurazione delle acque di rifiuto
- ***per il fiume Stura di Demonte, il torrente Gesso, il torrente Grana, ed il torrente Colla dovranno essere osservate le disposizioni del titolo II "Beni Paesistici ed Ambientali" del D.Lgs n. 490/99 e della L.R. n. 20/89 e s. m. e i..***

6) Linee elettriche e condotta metanodotto.

L'eventuale costruibilità nelle fasce di rispetto poste a protezione delle linee elettriche e della condotta del metanodotto, sarà subordinata alle condizioni e prescrizioni che saranno fornite di volta in volta dagli Enti competenti su richiesta degli interessati

Prescrizioni

Nelle fasce ed aree di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi costruzione ad uso residenziale e produttivo di ogni settore; sono ammessi, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. ,gli

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con le disposizioni, in merito ad aumenti volumetrici, di cui al 12^a comma dell' art. 27 della L.R.U.

Possono essere ammesse nelle fasce di rispetto stradali le esposizioni commerciali di natura temporanea solamente lungo le strade che all' uopo saranno individuate dall' Amministrazione, analogamente per gli impianti di distribuzione carburanti e di servizio di cui all'art. 27 comma 3^a della L.R.U nonchè pesi pubblici.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- disposti di cui ai commi 3^a, 4^a, 5^a e 11^a del citato art. 27 della L.R.U.
- per le costruzioni esistenti e ammesso il riutilizzo a fine residenziale anche con aumento della superficie utile di calpestio e con mutamento di destinazione d'uso, ma senza aumento di volume, mediante le sole operazioni di restauro e risanamento conservativo;
- i terreni, pur se inedificabili, possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole H di cui all' art. 14, se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto.

Le prescrizioni di cui sopra valgono su tutte le sopraccitate aree I3, indicate in cartografia, pur se queste ultime eccedono, nella definizione territoriale, dai limiti precedentemente indicati che si intendono quindi come minimi.

Condizioni

Valgono i disposti, per quanto non in contrasto, dell' art. 27 della L.R.U.

Vincoli

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