



P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008

PIANO TECNICO ESECUTIVO

**ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/77
per la realizzazione di Centro Diurno
Integrato nella Residenza per anziani
"CASA FAMIGLIA"
Via Bersezio angolo Via Mons. D. Peano**

Il Progettista:

Ing. Elena Lovera

Il Sindaco:

Federico Borgna

ITER DI APPROVAZIONE:

Delibera di Approvazione di Giunta Comunale n. del

Pubblicazione dal al

Il Responsabile del Procedimento:

Ing. Luca Gautero

Il Dirigente:

Ing. Luca Gautero

INDICE DEGLI ELABORATI

Relazione Illustrativa

Stralcio Elaborati di progetto

Piano Regolatore Generale

Stralcio P1 - Norme di Attuazione

Stralcio Legenda

Estratto Tav. P3 - scala 1:10.000

Estratto Tav. P4 - scala 1:5.000

Estratto Tav. P5 - scala 1:2.000

Catasto

Planimetria catastale

Visure Catastali

Relazione Illustrativa

In data 13/10/2015 è stata presentata una richiesta di P.T.E. allo scopo di destinare una porzione del fabbricato di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero adibito a Residenza per anziani "Casa Famiglia" - ubicato nell'angolo dell'isolato delimitato dalle Vie Bersezio e Mons. D. Peano - a Centro Diurno Integrato, con la finalità di favorire la permanenza di soggetti disabili post-traumatizzati nel proprio contesto sociale e sviluppare le potenzialità che ne consentano l'inserimento occupazionale e lavorativo, nonché l'integrazione sociale, attraverso l'organizzazione di attività socio pedagogiche, educative e riabilitative coordinate con altri Enti.

Tali attività si svolgeranno in orario diurno, con possibilità di frequenza part-time ed offrendo il servizio di trasporto dal luogo di residenza dei soggetti interessati.

Il fabbricato di cui sopra è urbanisticamente classificato dal P.R.G. vigente come "Verde, servizi e attrezzature di interesse generale - art. 22 della LR 56/77" e disciplinato dall'articolo 58 delle Norme di Attuazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

I lavori previsti nel progetto - a firma dell'Ing. Alessandro Gaiotti e del geom. Dario Dalmasso - riguardano alcuni locali posti al piano interrato, terreno e primo della "manica" esistente lungo Via Bersezio (angolo Via Mons. Peano), attualmente adibiti a soggiorno, bagno, sgombero, ex parlatorio, cappella e porticato.

Essi consistono in:

- modifiche interne mediante demolizione e ricostruzione delle tramezzature esistenti;
- modesto ampliamento del fabbricato sul lato di via Mons. Peano, da realizzarsi sulla struttura orizzontale (cortile lastricato) di copertura delle autorimesse interrate, con conseguente tamponatura del porticato prospiciente il cortile.

Ad opere ultimate risulteranno:

- una palestra dotata di spogliatoi e servizi distinti per sesso, con specifiche funzionali e dimensionali che garantiscono l'accessibilità ai sensi della L. 13/89;
- un ampio locale adibito a locale polivalente, cucina-pranzo e soggiorno, suddivisibile con pareti divisorie mobili in tre locali per lo svolgimento contemporaneo di attività differenti, anch'esso dotato di n. 2 servizi igienici distinti per sesso, antibagno (soddisfacenti il requisito di accessibilità), nonché ripostiglio;
- un vano predisposto per la futura installazione di ascensore di collegamento tra i piani terra, primo e interrato.

La Superficie Utile Lorda in progetto ammonta a complessivi mq. 148 c.a.

La dotazione di parcheggi privati, calcolati ai sensi delle Norme di Attuazione vigenti del PRG, è assicurata dall'individuazione di n. 5 posti auto all'interno del cortile pertinenziale, mentre non avendo il proponente la disponibilità di aree da destinare a parcheggi pubblici, il relativo standard, determinato in complessivi mq. 59, sarà verificato e monetizzato in base alle tariffe comunali vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

La realizzazione del P.T.E. sarà regolata mediante convenzione, da stipularsi fra il Comune di Cuneo e l'Istituto Diocesano, ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i..

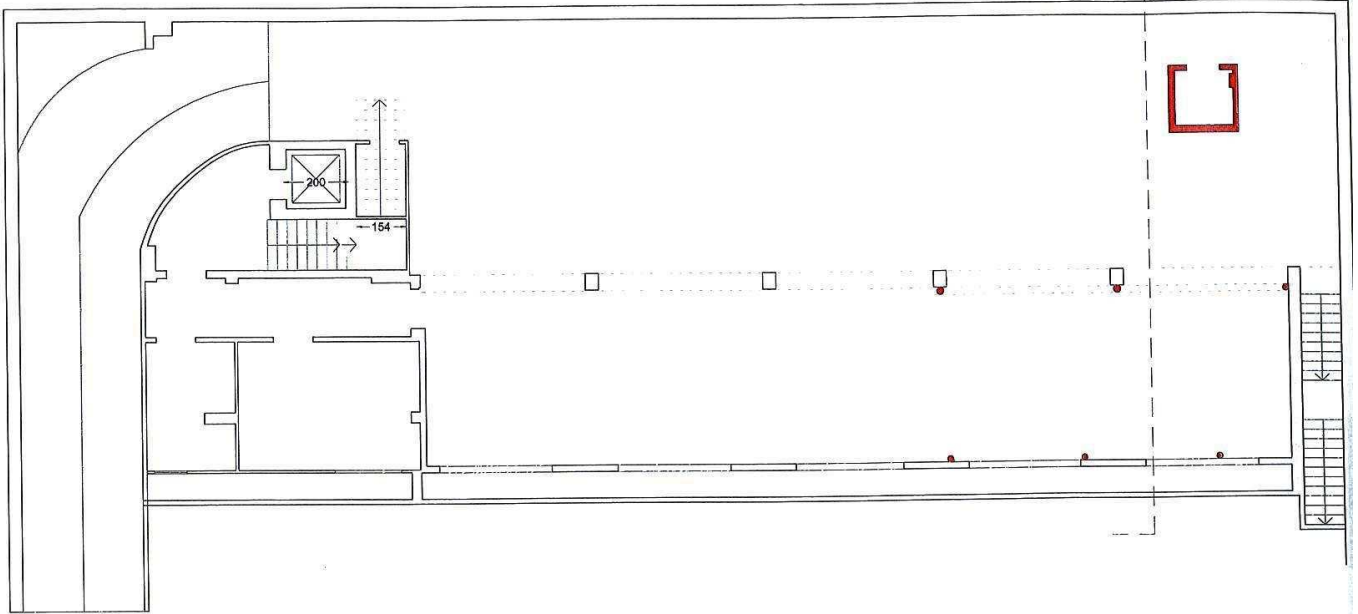
Il P.T.E. sarà pubblicato "per notizia" all'Albo Pretorio comunale, per la durata di 30 giorni consecutivi.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

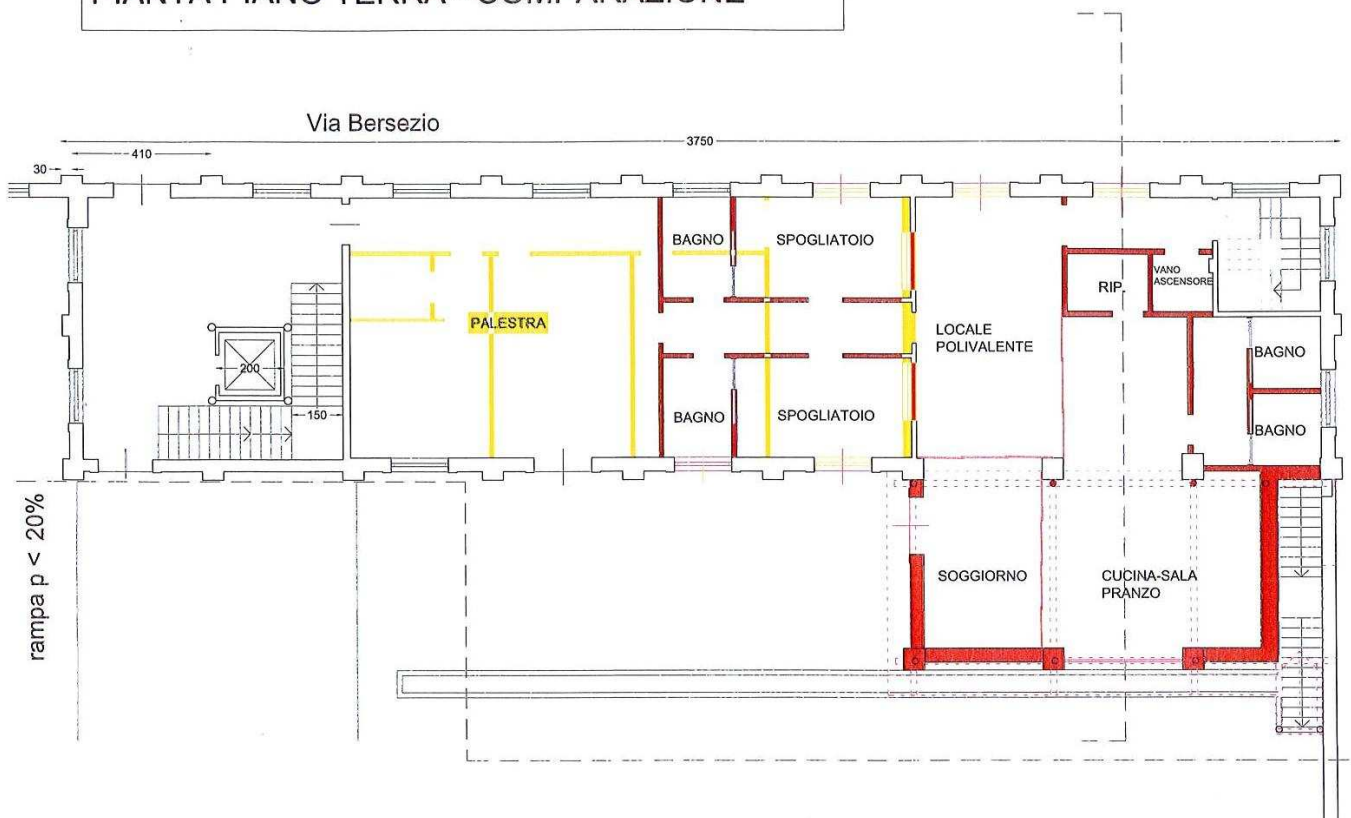
- Relazione tecnica e verifiche
- Tav. 01 Inquadramento Territoriale (Scala 1:2000)
- Tav. 01/a Planimetria d'Inquadramento e dimostrazione analitica SUL in ampliamento (Scale 1:200, 1:100)
- Tav. 02 Stato Attuale: Piante e Sezioni (Scala 1:100)
- Tav. 03 Stato Attuale: Prospetti (Scala 1:100)
- Tav. 04 Opere in Progetto: Piante (Scala 1:100)
- Tav. 05 Opere in progetto: Sezioni e Prospetti (Scala 1:100)
- Tav. 06 Comparativa: Piante (Scala 1:100)
- Tav. 07 Comparativa: Sezioni e Prospetti (Scala 1:100)
- Tav. 08 Verifiche: SUL - IP - P1 - P2 - A - Ar (Scale 1:200, 1:100)

STRALCIO ELABORATI DI PROGETTO

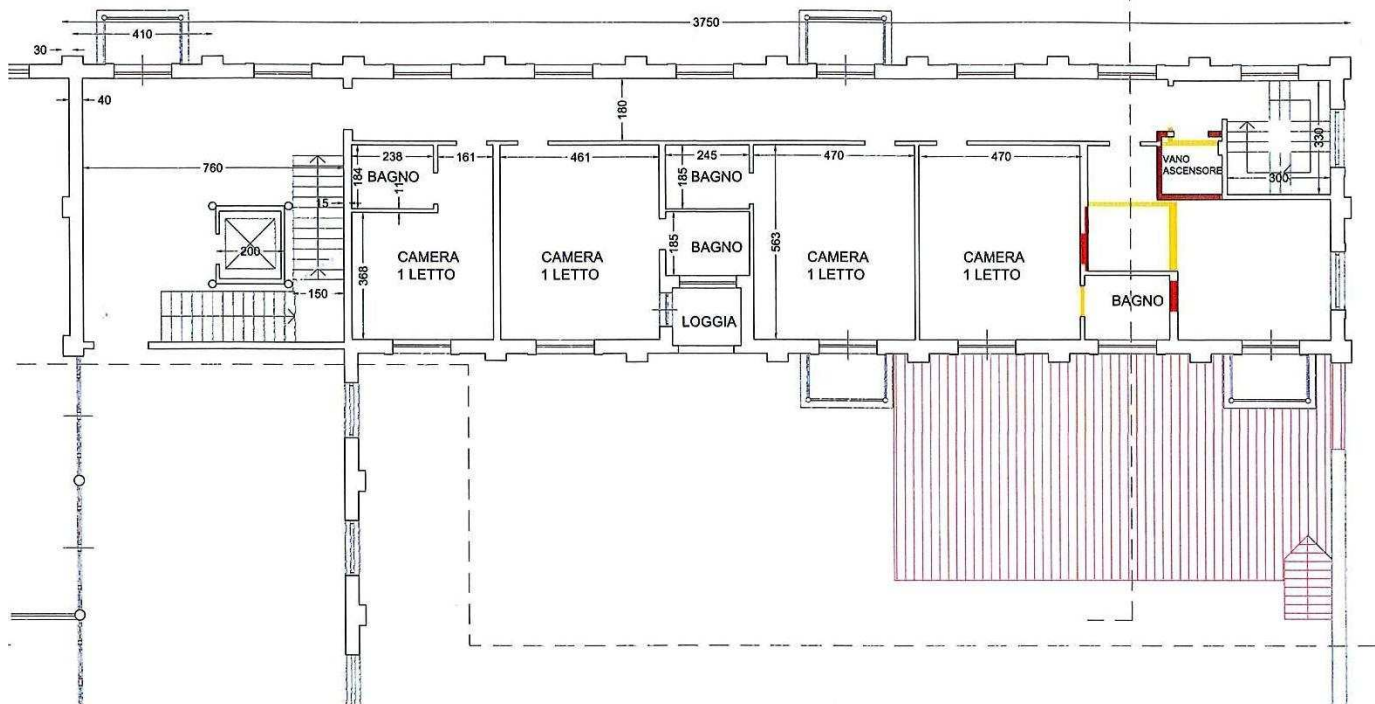
PIANTA PIANO INTERRATO - COMPARAZIONE



PIANTA PIANO TERRA - COMPARAZIONE



PIANTA PIANO PRIMO - COMPARAZIONE



■ NUOVE COSTRUZIONI
■ DEMOLIZIONI



Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

Progettisti:

Arch. Giuseppe Campos Venuti
Arch. Carlo Alberto Barbieri
Arch. Federico Oliva
Arch. Giovanni Previgliano

Indagini geologico tecniche:

Geol. Giuseppe Galliano

Sindaco:

Alberto Valmaggia

P

ELABORATI PRESCRITTIVI

P1 - Norme di Attuazione

Art.58
Verde, servizi e attrezzature d'interesse generale
(art.22 Lur 56/1977)

- 58.01 Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo.
- 58.02 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione.
- 58.03 In queste zone, il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà di procedere mediante SUE di iniziativa pubblica, di cui all'art.47 della Lur 56/77. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.
- 58.04 I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- Parchi pubblici urbani e comprensoriali;
 - Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo;
 - Attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere;
- 58.05 *Parchi pubblici urbani e comprensoriali*
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, parchi attrezzati per il tempo libero di interesse generale. In queste aree possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibili con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo - pedonali per la migliore fruizione delle stesse.
Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Ip = 90%
 - A = 40 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha
- 58.06 *Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo*
Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria.
Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- Ip = 40%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 58.07 *Attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere*
Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario e assistenziale.
Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- Ip = 40%
 - P1 = 1mq/3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq/ 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 58.08 Sono confermati gli edifici a destinazione diversa da quella prevista ricadenti in tali aree, gli interventi ammessi riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento.

Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale




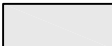
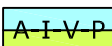

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

Stralcio LEGENDA P.R.G. scale 1:10000 - 1:5000 - 1:2000

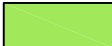



Titolo III - **SISTEMA del VERDE, dei SERVIZI, delle INFRASTRUTTURE e degli IMPIANTI**

Capo II - **VERDE e SERVIZI PUBBLICI o di USO PUBBLICO**



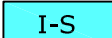
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur.56/77) - Art.57

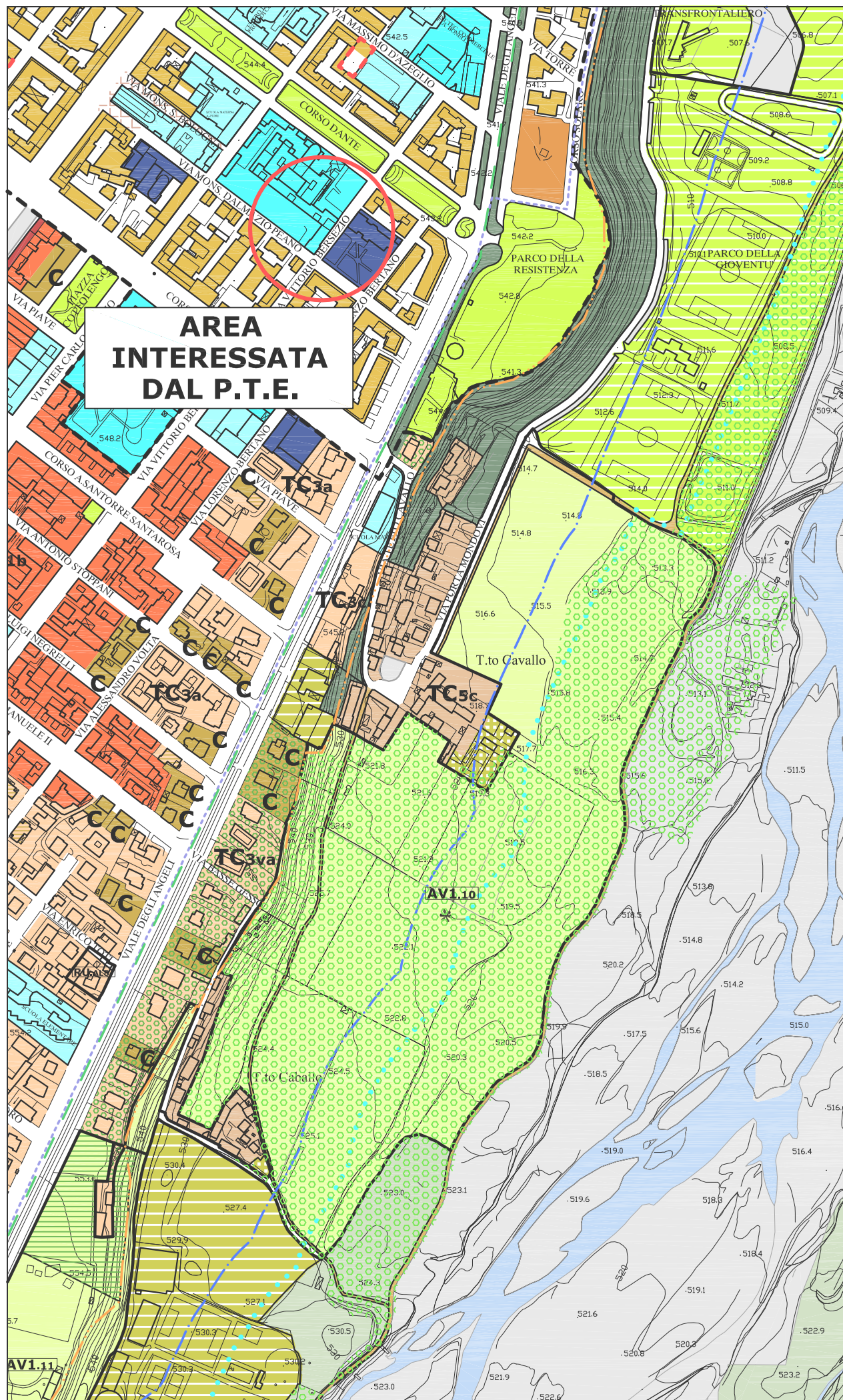
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

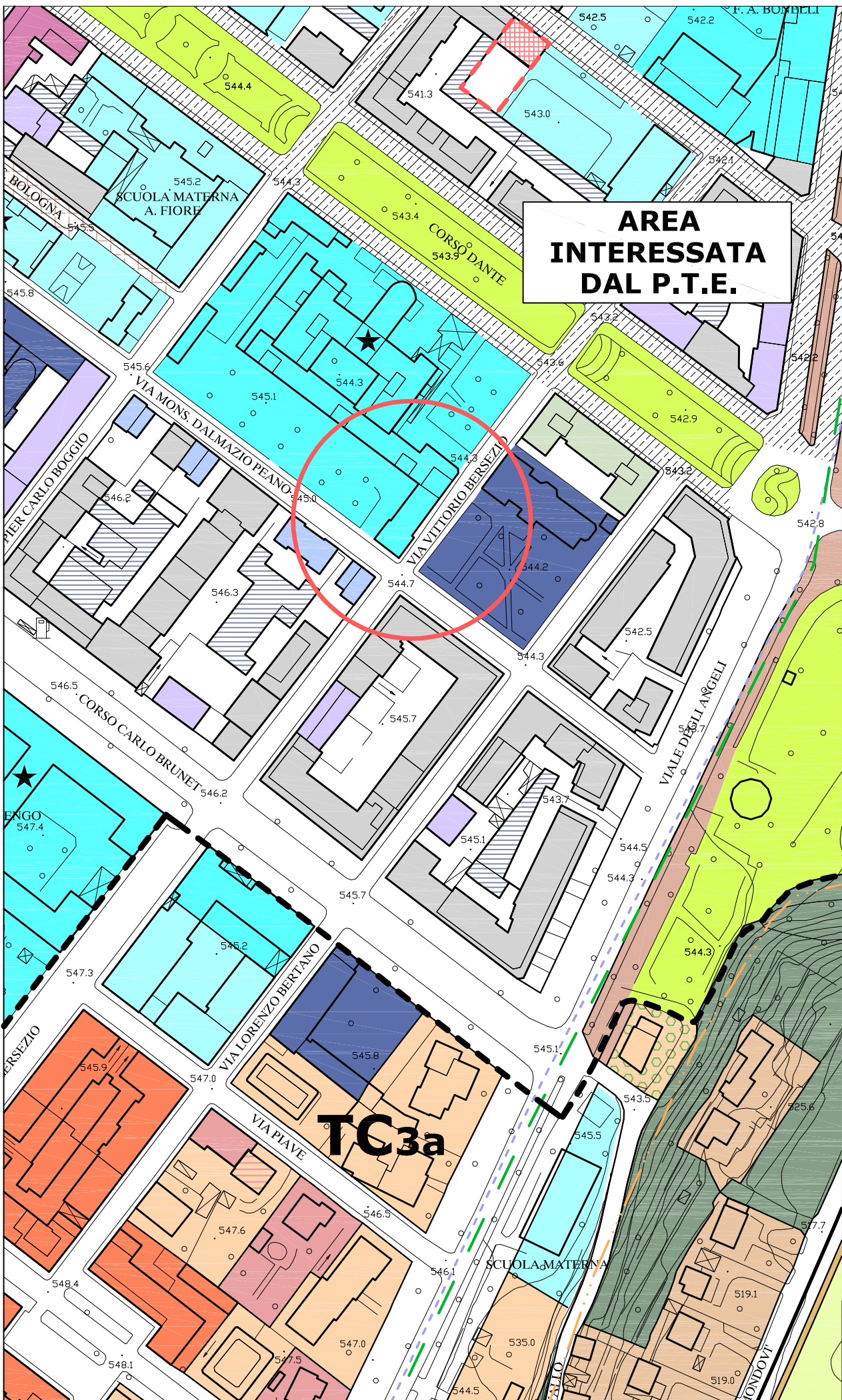
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 2-3 Lur.56/77) - Art.57

	Verde pubblico esistente e previsto
	Verde asservito all'uso pubblico esistente e previsto
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico

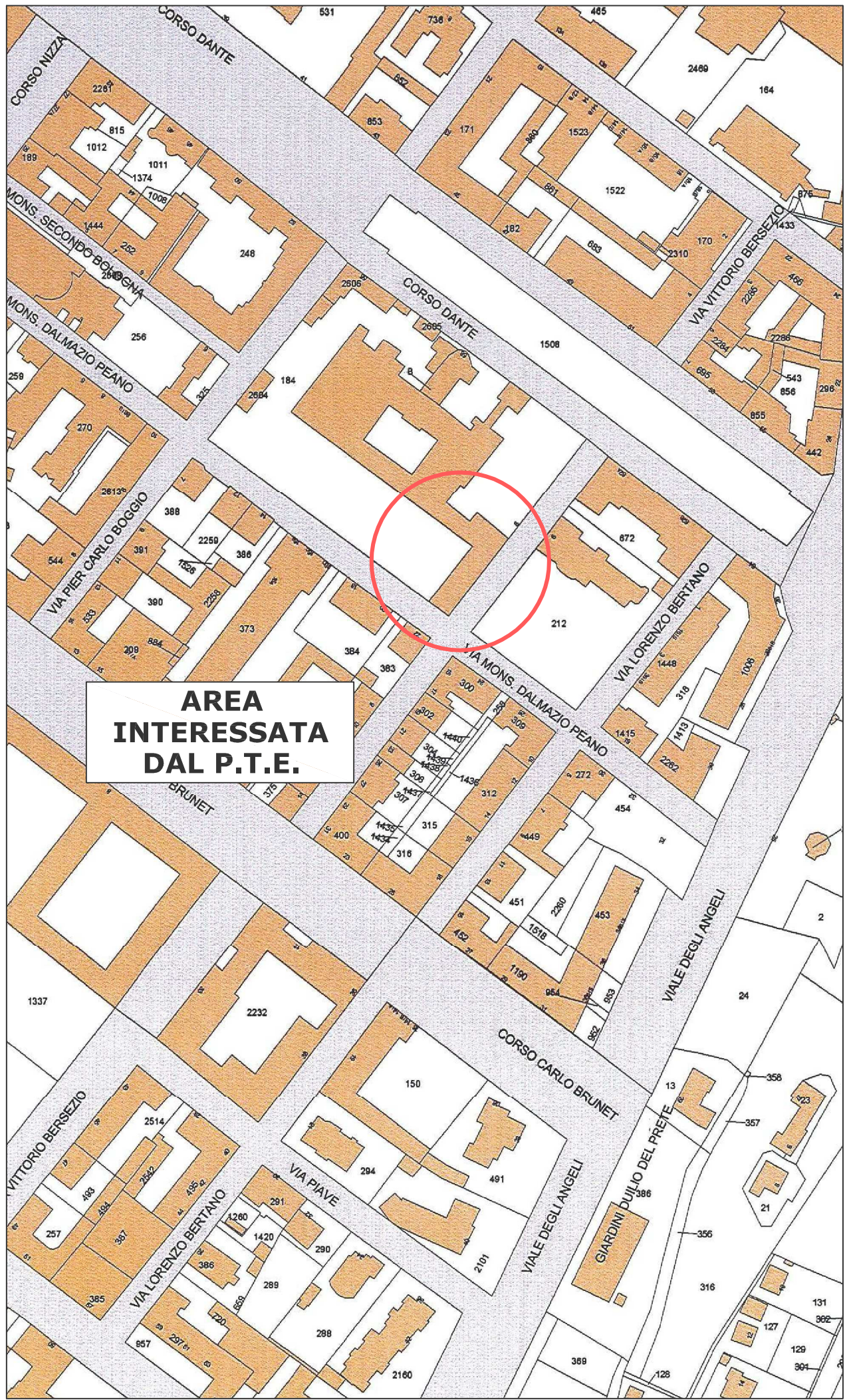
Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur 56/77) - Art.58

	Attrezzature di interesse generale esistenti
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti
	Attrezzature di interesse generale previste





PRG_P5 Assetto Urbanistico scala 1:2000



**AREA
INTERESSATA
DAL P.T.E.**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2016

Data: 12/02/2016 - Ora: 10.01.22 Fine

Visura n.: T51964 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 90 Particella: 184

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	90	184		-	ENTE URBANO	1	01 25				Tipo mappale del 15/06/2015 n. 150155.1/2015 in atti dal 15/06/2015 (protocollo n. CN0150155) presentato il 15/06/2015 PER AMPLIAMENTO
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria