



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 insediamento sede Confraternita di
Misericordia di Cuneo (ONLUS) presso l'ex
Scuola Primaria Statale "Marco Polo" di
Cerialdo**

Via S. Pio X n. 11

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

Visura Catastale

Relazione Illustrativa

In data 23/06/2016 è stata presentata una richiesta di P.T.E. per l'esecuzione di alcune opere interne ed esterne nell'edificio ubicato in località Cerialdo, in Via S. Pio X n. 11, in precedenza sede della Scuola Primaria Statale "Marco Polo", attualmente già in parte occupato da diverse Associazioni e ora destinato ad accogliere anche la sede operativa dell'Associazione ONLUS "CONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI CUNEO".

Il fabbricato di cui sopra e la relativa area pertinenziale sono urbanisticamente classificati dal P.R.G. vigente come "Verde, servizi e attrezzature a livello comunale – art. 21 della LR 56/77" e normati dall'articolo 57 delle vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.).

L'intervento avviene sugli immobili di proprietà del Comune di Cuneo e relativa area pertinenziale, ora concessi in comodato d'uso all'Associazione ONLUS di cui sopra, attualmente censiti al Catasto Terreni e Fabbricati al Foglio 61 mappale n. 78.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

I lavori previsti in progetto – a firma dell'Arch. Rossella Cuncu, con Studio Tecnico in Ceva – consistono nei seguenti interventi:

A) opere interne:

- modifiche interne, mediante realizzazione di tramezzature, al fine di adattare la costruzione alle nuove destinazioni;
- modifiche all'impianto idrico sanitario necessarie anche per l'allestimento di angolo cucina;
- modifiche all'impianto elettrico e realizzazione di nuove linee, prese, interruttori, ecc. necessari allo svolgimento delle attività;

B) opere esterne:

- rimozione dell'attuale pavimentazione in asfalto presso l'accesso carraio e realizzazione di pavimentazione omogenea con l'area sosta scoperta;
- realizzazione di nuovi posti auto e stalli autoambulanze con pavimentazione in masselli autobloccanti in cls., posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia;
- costruzione di struttura di copertura agli stalli autoambulanze, costituita da tettoia con struttura in metallo e copertura in lamiera grecata coibentata;
- formazione di linea elettrica esterna, realizzazione di impianto per l'apertura automatica del cancello e altre opere accessorie;
- collegamento dei pluviali di nuova installazione presso la tettoia di cui sopra al sistema di raccolta delle acque bianche esistenti, con convogliamento delle acque reflue nei chiusini di nuova installazione.

Gli interventi di cui sopra, come meglio illustrati negli elaborati di progetto, non comportano incrementi volumetrici e/o modifiche alla sagoma dell'edificio esistente. Per tale motivo, l'Associazione contraente non è obbligata a reperire gli standard urbanistici di P.R.G.; tuttavia sono stati verificati sia la dotazione di parcheggi pubblici esistenti all'esterno del lotto, la cui superficie complessiva (mq. 285,3) è superiore allo standard minimo richiesto (mq. 282,56), sia il rispetto dell'indice di permeabilità richiesto e previsto dalle N.d.A. ($I_p = 40\%$) che, a opere ultimate e in considerazione degli spazi esterni a verde esistenti, risulterà del 49% c.a.

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

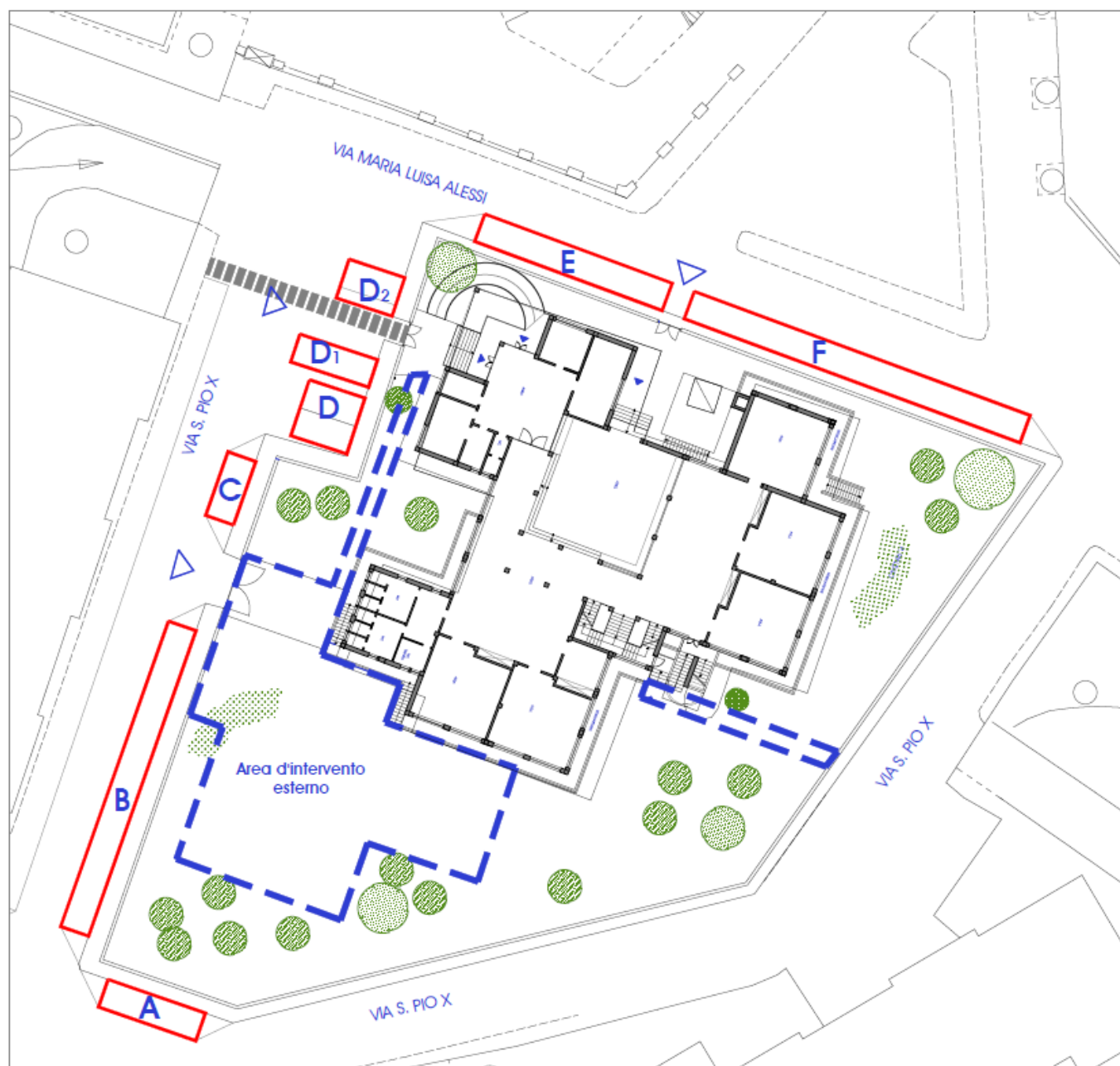
Il P.T.E. sarà pubblicato "per notizia" all'Albo Pretorio comunale, per la durata di 30 giorni consecutivi.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- allegato 1 Convenzione PTE
- allegato 2 Relazione tecnica
- allegato 3 Stato di fatto, progetto, verifica parametri urbanistici (Scale varie)
- allegato 4 Progetto: aera esterna (Scala 1:100)
- allegato 5 Progetto: tettoia protezione stallo autoambulanze (Scala 1:100)

STRALCIO ELABORATI DI PROGETTO

STATO DI FATTO Inquadramento_scala 1:500



PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI
in c.s., posati a secco su fondo in sabbia e sottotondo in ghiaia

ACCESSO VEICOLI
Autoregolamentazione di senso
posteriormente in c.s., posati a secco su
fondo in sabbia e sottotondo in ghiaia

IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO
Formazione di linea elettrica esterna
di tipo interrato con pannello da
quadro elettrico generale.
• Fornitura e posa di predisposizione
impianto servizio cancello
automatico.
• Fornitura e posa di linea a servizio del
quadro elettrico presso parcheggio
coperto autorimessa, compresa
la fornitura del medesimo.

PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI
in c.s., posati a secco su fondo in sabbia e sottotondo in ghiaia

STALLI AUTOMOBILISTE POSTI AUTO
Pavimentazioni in masselli
autobloccanti in c.s., posati a secco su
fondo in sabbia e sottotondo in ghiaia

NUOVO ACCESSO
Realizzazione di nuovo accesso indipendente
• Demolizione di parte del muretto perimetrale
• Rimozione nella posizione interessata da
demolizione di porzione della cancellata
dell'attuale
• Inserimento di Cancellotto
• Realizzazione di
Camminamento esterno in pavimentazioni in
masselli autobloccanti in c.s., posati a secco su
fondo in sabbia e sottotondo in ghiaia

RISCALDAMENTO
Realizzazione di sistemazione fissa
interna al tetto

POSTI AUTO
Pavimentazioni in masselli autobloccanti
in c.s., posati a secco su fondo in sabbia
e sottotondo in ghiaia

ACCESSO VEICOLARE
Autobulldozer-macchine di servizio
pavimentazione in c/c, posili a livello
fondi in sabbia e sottofondi in ghiaia

- **IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO**
- Formazione di linea elettrica esterna di tipo interrato con partenza da Quadro elettrico generale;
- troncatura e posa di predisposizione impianto servizio cancello automatico;
- troncatura e posa di linea a servizio del quadro elettrico presso parcheggio coperto autotribulanze, compresa la fornitura del medesimo

**PAVIMENTAZIONI IN MASSELLI
AUTOBLOCCANTI**
in c/c, posati a secco su fondo in
sabbia e sottofondo in ghiaia

**STALLI AUTOAMBUSLANZE
POSTI AUTO**
Pavimentazioni in masselli
autobloccanti in cls. posati a secco su
fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia.

ACCESSO PEDONALE
INDIPENDENTE PIANO PRIMO
PIANO SEMINTERRATO
Alto Associazioni

NUOVO ACCESSO
Realizzazione di nuovo accesso indipendente

- Demolizione di parte del muretto perimetrale
- Rimozione nella porzione interessata da demolizione di porzione della cancellata destrutturata
- Inserimento di Cancellato
- Realizzazione di

Camminamento esterno in pavimentazioni in masselli autobloccanti in c.a., posati a secco su fondo in sabbia e sottoposto in ghiaia

RECINZIONE
Realizzazione di delimitazione fissa
interna al lotto

ROSTI AUTO
Pavimentazioni in masselli autobloccanti
in cls, posati a secco su fondo in sabbia
e sottofondo in ghiaia

COMUNE DI CUNEO

Provincia di Cuneo - Regione Piemonte



PTE
Insediamento sede ONLUS Misericordia
presso
l'ex Scuola Primaria Statale "Marco Polo"

via S. Pio X, 11
Zona Cerialdo, Cuneo
NCEU Foglio 61 mapp.78/parte

codice
090E

richiedenti:

ONLUS Misericordia di Cuneo
C.so Nizza 42, 12100 Cuneo (CN)

Legale rappresentante
Sig. BAUDINO Guido

tecnico incaricato:

Arch. Rosella Cuncu
C.F. CNC RSL 77D57 8354I
P.IVA 02998700047
Cell. 333 2260581

collaborazione:

Arch. Michela Nota

data:

21.06.2016

oggetto

Progetto: tettoia protezione
stallo autoambulanze

scala

1:100

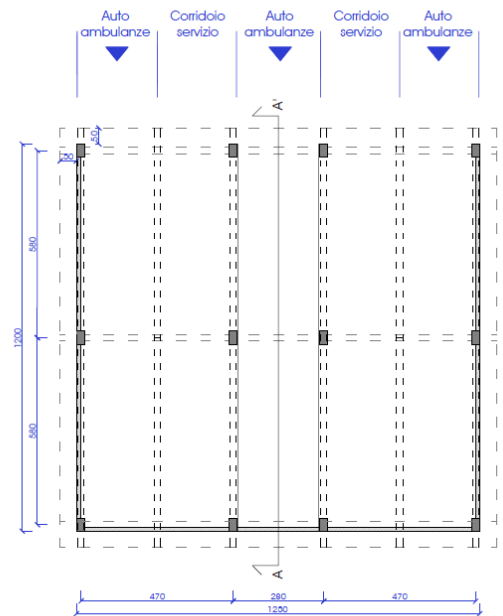
allegato

5

Progettazione Paesaggio Restauro Strutture Sicurezza Termotecnica Energia Geotecnica
spazioKu'bo
architettura & ingegneria
via Marengo n.95 - 12073 Ceva (CN)
tel/fax 0174 721999 - e-mail: info@spaziokubo.com

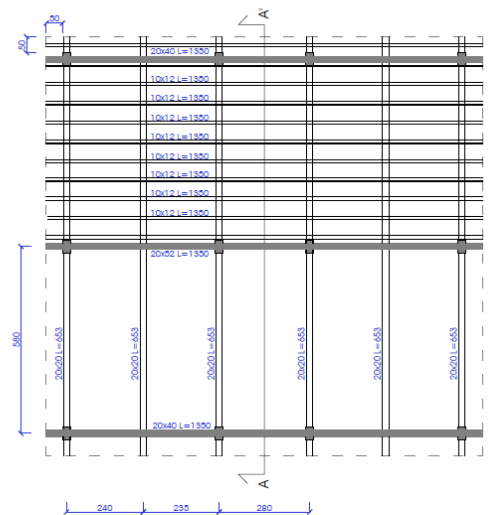
PROGETTO TETTOIA PROTEZIONE STALLO AUTOAMBULANZE

Planta _scala 1:100



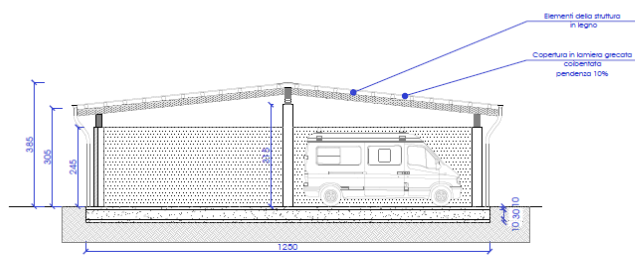
PROGETTO TETTOIA PROTEZIONE STALLO AUTOAMBULANZE

Struttura di copertura in legno _scala 1:100



PROGETTO TETTOIA PROTEZIONE STALLO AUTOAMBULANZE

Sezione A-A' scala 1:100

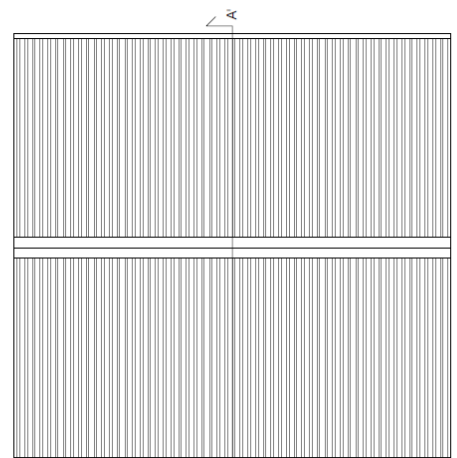


Tipologia struttura

Gli elementi strutturali saranno oggetto di definizione tra il soggetto proponente e l'Ufficio Tecnico competente in sede di presentazione del Permesso di Costruire

PROGETTO TETTOIA PROTEZIONE STALLO AUTOAMBULANZE

Pianta copertura _scala 1:100





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.57
Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale
(art.21 Lur 56/1977)

- 57.01 Le aree destinate al verde, 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.
- 57.02 I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- I - aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
 - V - aree per verde pubblico e verde attrezzato;
 - P - aree per parcheggi pubblici;
 - A - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)
- 57.03 *I – Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo*
Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
Nelle nuove costruzioni si applicano 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
- 57.04 *V – Aree per verde pubblico e verde attrezzato*
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.
Nelle aree a verde pubblico 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 e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti.
Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.
Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Ip = 30%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 57.05 *P - Aree per parcheggi pubblici*
Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. 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 dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo - pedonali.
Il PRG individua con apposita simbologia grafica, i parcheggi specialistici a servizio degli insediamenti produttivi e commerciali, pubblici e/o di uso pubblico.
I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea A = 1 albero ogni 100 mq di Sf.
Potranno essere realizzati eventuali parcheggi privati pertinenziali da concedere in diritto di superficie.
- 57.06 *A - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)*
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio), attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali

per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- $I_p = 40\%$
- $P_1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$
- $P_2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

57.06.01 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali

Gli elaborati di PRG individuano le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da destinare a parcheggio e verde pubblico secondo le prescrizioni e le indicazioni dell'art. 21 commi 2 e 3 della Lur 56/77.

In tale aree sono ricomprese altresì le aree di cui agli articoli 45.05 e 46.05 delle presenti Norme.

- 57.07 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.
- 57.08 In queste zone, il PRG si attua per intervento edilizio diretto. 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.
- 57.09 L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo può essere subordinata alla formazione di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'art. 47 della Lur 56/1977, salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.
- 57.10 E' possibile la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di SUE convenzionati. In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della Lur 56/1977.
- 57.11 La realizzazione dei servizi di cui al presente articolo, all'interno delle aree di cessione degli Ambiti di Trasformazione, è subordinata alla predisposizione di un *pre-progetto* unitario relativo all'intera area, che ne preveda anche la complessiva sistemazione a verde. In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere marginalmente specificata e corretta rispettando le localizzazioni previste, al fine di conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree ed edifici.
- 57.12 La ripartizione tra i diversi servizi pubblici precedentemente specificata e riportata nelle tavole di PRG può essere modificata in sede attuativa, purchè siano garantiti gli standard urbanistici complessivi stabiliti dalla normativa regionale.
In tali aree potranno essere, inoltre, insediati usi compatibili con la funzione principale dei servizi pubblici e, negli Ambiti di Trasformazione, con quella dell'Ambito stesso (quali ad esempio bar, mense, tabaccherie, sportelli bancari, biblioteche, sale riunioni, motels, ecc.) ammessi solo a seguito dell'effettiva presenza dei servizi pubblici che ne giustificano la necessità.
- 57.13 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 conservativo RC.

Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale




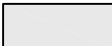
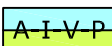

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

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

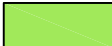



Titolo III - **SISTEMA del VERDE, dei SERVIZI, delle INFRASTRUTTURE e degli IMPIANTI**

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



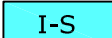
Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur.56/77) - Art.57

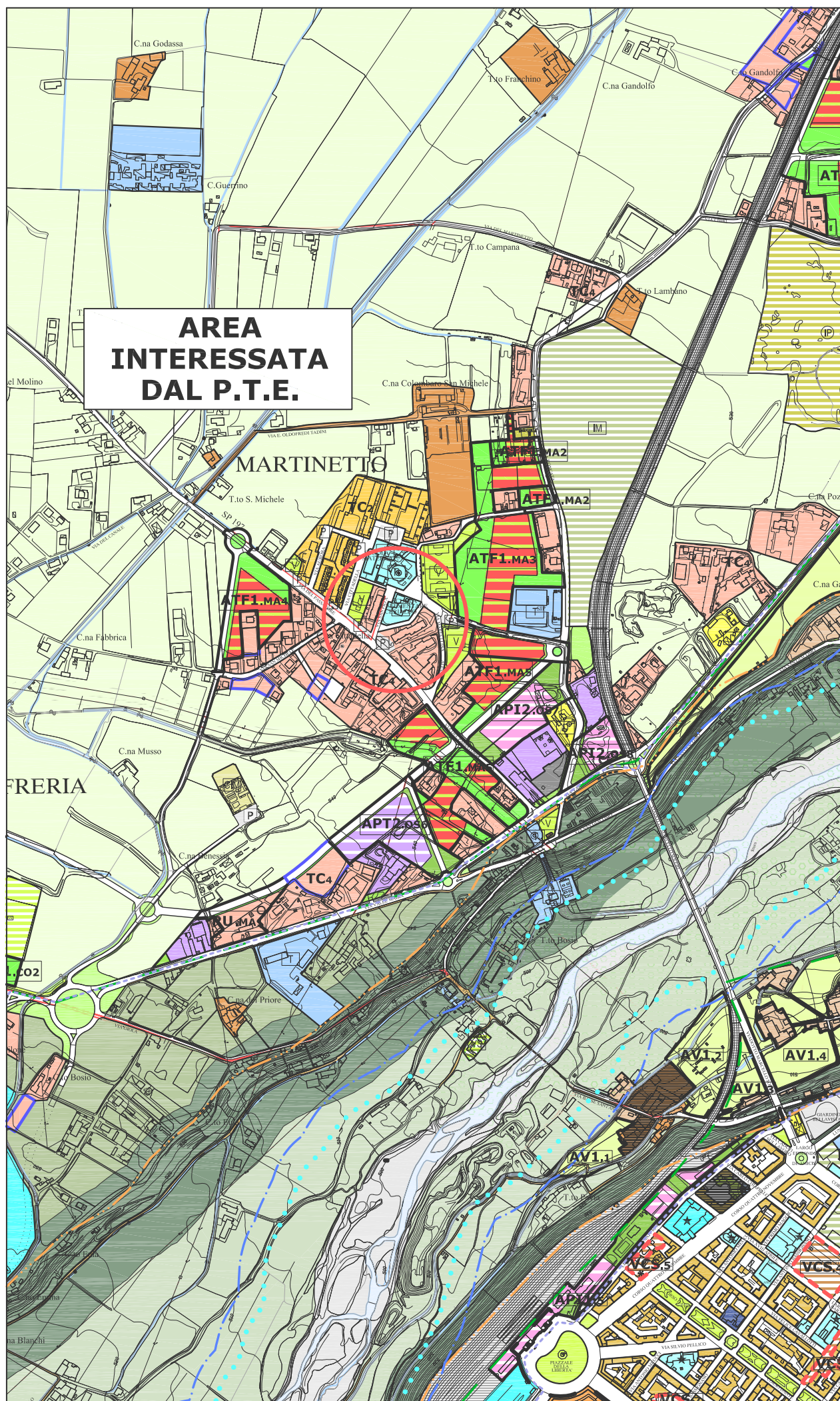
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

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

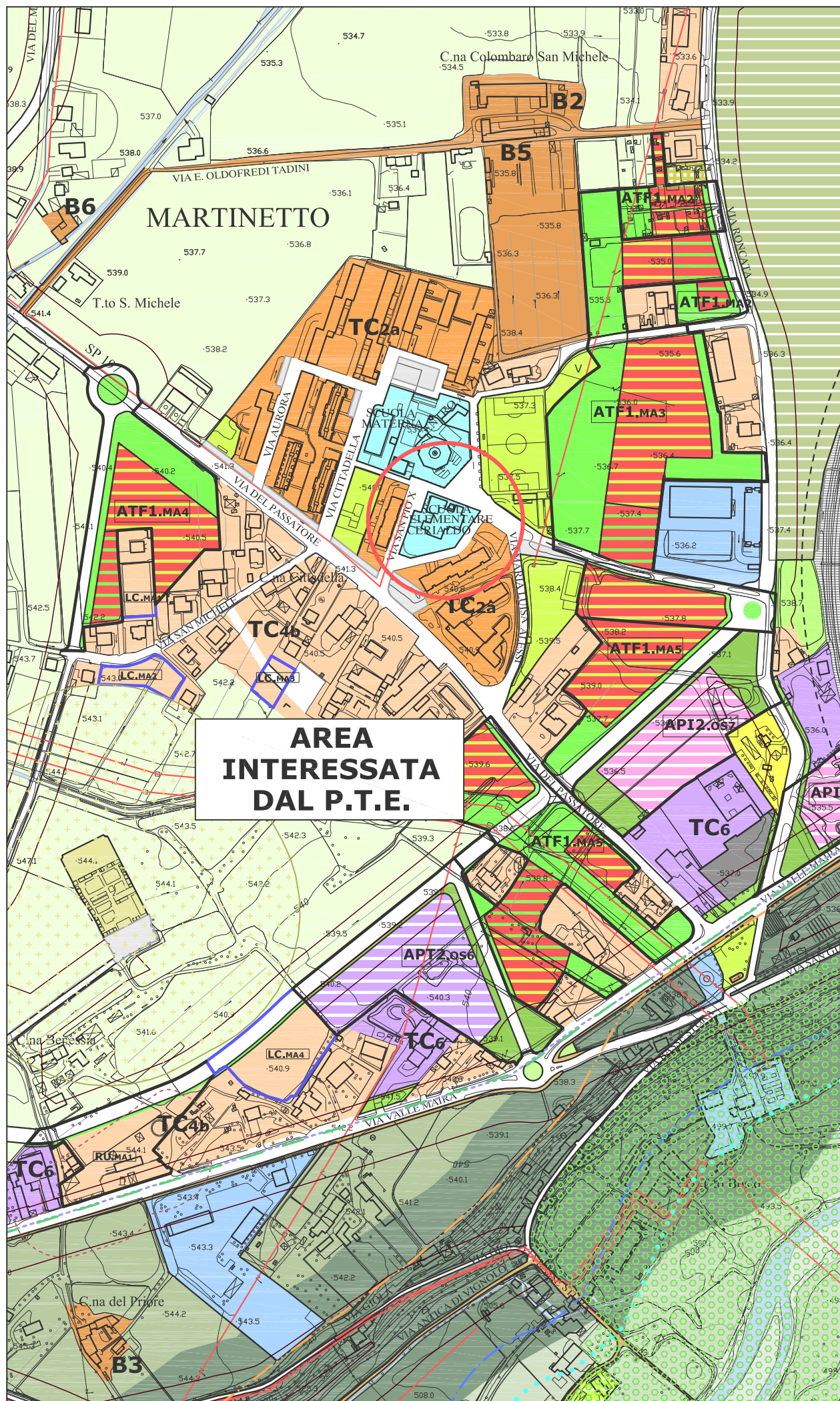
	Verde pubblico esistente e previsto
	Verde asservito all'uso pubblico esistente e previsto
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti
	Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico

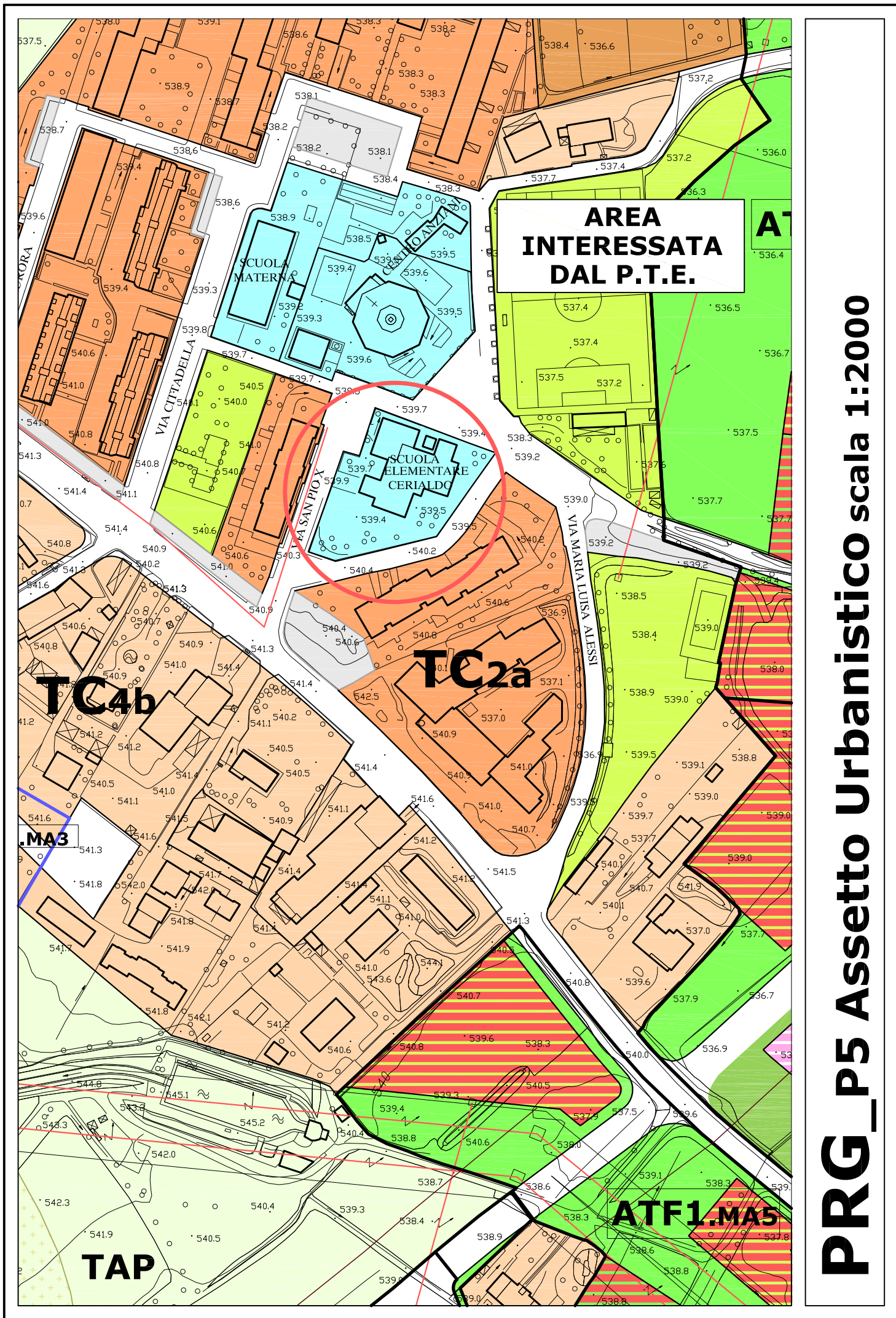
Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur 56/77) - Art.58

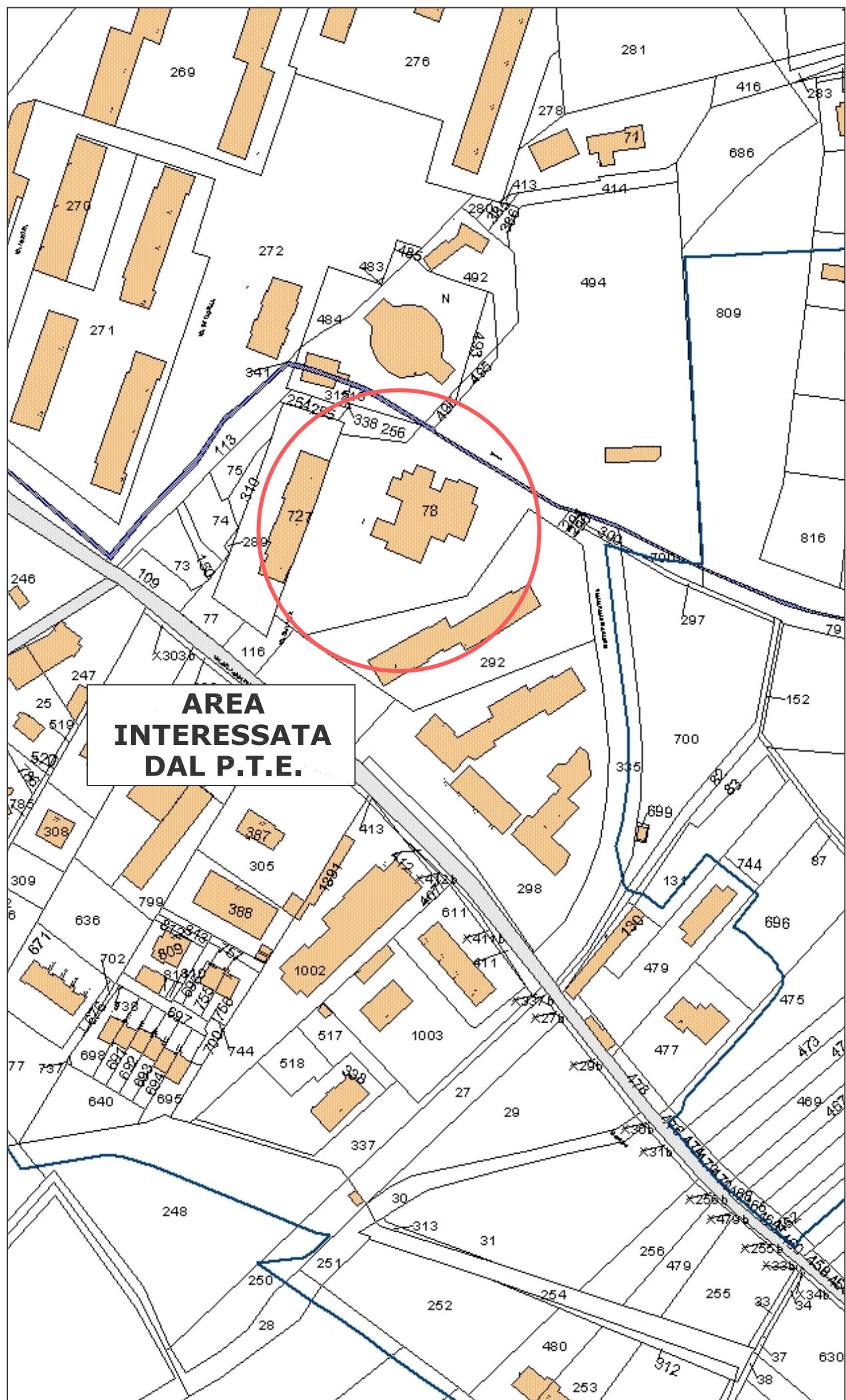
	Attrezzature di interesse generale esistenti
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti
	Attrezzature di interesse generale previste



PRG_P3 Assetto Urbanistico scala 1:10000







CATASTO_estratto di mappa scala 1:2000



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 11.43.57 Fine

Visura n.: T138484 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 61 Particella: 78

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	61	78		-	ENTE URBANO	54 31				TIPO MAPPALE del 16/05/1986 protocollo n. CN0097569 in atti dal 07/04/2004 (n. 3387.1/1986)	
Notifica						Partita		1			
DATI DERIVANTI DA)							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 11.48.29 Fine

Visura n.: T141407 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 61 Particella: 78

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		61	78		2		B/5	3	9520 m³	Totale: 2437 m²	Euro 2.015,86 L. 3.903.200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA DEL MARTINETTO piano: S-T-1;								
Notifica -				Partita		15426		Mod.58		303		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO	00480530047*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1989	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria