

PRG - PROGETTO PRELIMINARE: LE VARIANTI IN ITINERE

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 - 8349 del 14.10.1986 e sue successive varianti;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 gennaio 2002 è stato adottato il Progetto Preliminare del nuovo P.R.G., lo stesso è in salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;

Nella fase di esame delle osservazioni e prima dell'elaborazione del progetto definitivo è emersa la necessità di provvedere in alcuni casi all'approfondimento, all'adeguamento ed in altri alla modifica sia degli elaborati di Piano che delle relative norme di attuazione, attuabili con lo strumento della variante "in Itinere" all'adottato Progetto Preliminare di PRGC.

VARIANTE IN ITINERE N.1

RELATIVA ALLE AREE GLAVERBEL ITALY S.R.L. - TC7 (TETTO GARETTO) E LANNUTTI S.P.A. - TC6 E APT (MADONNA DELL'OLMO)

ADOTTATA CON D.C.C. N. 49 DEL 18.03.2003.

La Società Autotrasporti Lannutti S.p.a., specializzata in servizi di logistica rispetto ad aziende produttive, anche di rilevanti dimensioni localizzate sul territorio comunale (Michelin e Glaverbel), necessita di una maggiore dispo-

nibilità di aree coperte produttive, indispensabili per la movimentazione e stoccaggio delle merci e prodotti affidati in gestione dai clienti del gruppo Glaverbel;

Il fattivo rapporto di collaborazione tra le aziende LANNUTTI S.P.A. e GLAVERBEL ITALY S.R.L. per l'ottimizzazione dei processi produttivi comporta un aumento delle risorse sia tecnologiche sia umane necessarie nell'ultima fase del processo, alle quali deve far fronte la Soc. Lannutti, che attualmente dispone, sulla propria superficie aziendale, di una residua capacità edificatoria non sufficiente per le sopravvenute esigenze.

Pertanto le suddette società hanno concordato e richiesto di modificare il parametro urbanistico in punto di rapporto di copertura e ridenominare le due aree urbanistiche di proprietà.

VARIANTE IN ITINERE N.2

RELATIVA ALL'AREA API PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO INTEGRATO AI SENSI DELLA LEGGE 203/1991 CON ISTITUZIONE DELLA ZONA ATF1.27 - APPLICAZIONE DELL'ART.51 DELLA LEGGE 865/1971.

APPROVATA CON D.C.C. N. 48 DEL 18.3.2003

La Legge 12.7.1991, n. 203 prevede all'art. 18 l'avvio di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato, strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio.

Al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione del programma, la legge prevede la possibilità di applicare il combinato disposto dell'art. 18 della Legge 203/91 e dell'art. 51 della Legge 22.10.71 n. 865, che consente di operare varianti al P.R.G. vigente con procedure d'urgenza.

La scelta della localizzazione dell'intervento è ricadu-

ta su terreni di proprietà comunale in località, Cascina Piccapietra, nella frazione di Madonna dell'Olmo, lungo via della Battaglia nelle immediate vicinanze della struttura sportiva e della prevista circonvallazione ad una distanza di circa 1300 m. dalla frazione, l'area occupata è pari a circa 80.330 mq.

VARIANTE IN ITINERE N.3

RELATIVA ALL'AMBITO "TC4" (EX CINEMA FIAMMA) AI SENSI DELL'ART.17, 4°COMMA DELLA L.R 56/77 E S.M.E I.

ADOTTATA CON D.C.C. N. 103 DEL 22.07.2003

Il nuovo adottato Progetto Preliminare ha preso atto delle previsioni urbanistiche ed edilizie risultate dalle concessioni edilizie e convenzionate rilasciate per la demolizione e ricostruzione del fabbricato dell'ex Cinema Fiamma, classificando l'ambito come "servizi ed attrezzature a livello comunale".

I lavori di demolizione del fabbricato, iniziati nel mese di marzo 2002, sono stati interrotti dopo l'avvenuta demolizione dell'ex atrio del Cinema a seguito della sospensione ed annullamento delle concessioni da parte del TAR Piemonte.

Per rispondere alla volontà dell'Amministrazione, dei gruppi consiliari e dell'opinione pubblica, di porre freno all'espulsione dal centro cittadino di funzioni culturali di rilievo, quali quelle cinematografiche, si è resa necessaria la riclassificazione dell'area come "Ambito di valorizzazione della Città Storica"

Le previsioni urbanistiche in essa contenute da un lato confermano parte dell'intervento a servizi per la realizzazione della multisala cinematografica ad uso pubblico e dall'altro lato confermano le destinazioni d'uso degli ambiti nei quali l'edificio è inserito confermando i contenuti dei progetti approvati con le concessioni.

VARIANTE IN ITINERE N.4

PER L'ADEGUAMENTO ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE REGIONALE RELATIVE ALLE FASCE FLUVIALI E RIPERIMETRAZIONE DEI TERRITORI AGRICOLI AMBIENTALI - PERIURBANI AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.E I.

ADOTTATA CON D.C.C. N. 83 DEL 01.07.2004

Sulla base delle novità introdotte a livello normativo, degli effetti dell'evento alluvionale del 2002 nonché delle richieste d'integrazione regionale (pervenute da parte delle Direzioni Opere Pubbliche e Difesa del Suolo nonché dell'Arpa della Regione Piemonte) maturate in sede di condivisione del quadro di dissesto, si è reso indispensabile un'adeguamento cartografico e normativo della documentazione geologica, geomorfologica, idrologica, idraulica e geologico - tecnica in Variante in Itinere al Progetto Preliminare del PRG.

La presente variante prevede, inoltre, l'eliminazione di una parte del tessuto TC4, dell'ambito di trasformazione ATP2.13 ed il circostante tessuto TC6 ubicati lungo la Strada Provinciale n. 25, in zona San Benigno ripristinando la destinazione agricola.

In ultimo, la variante prevede la trasformazione di parte dei "territori agricoli periurbani" di alcune frazioni (B.S. Giuseppe, Confreria, Mad. Grazie, Mad. dell'Olmo, Spinetta) in "territori agricoli a valenza paesaggistica", come già previsto per l'Altipiano, data la particolare conformazione morfologica delle aree ed al fine di conservare i caratteri originari del paesaggio agrario della pianura circostante.

VARIANTE IN ITINERE N.5

RELATIVA ALLE AREE "TC2" E VERDE PUBBLICO, IN ZONA DONATELLO AI SENSI DELL'ART.17, 7°COMMA, DELLA L.R 56/77 E S.M.E I.

ADOTTATA CON D.C.C. N. 84 DEL 01.07.2004

L'area oggetto di variante, ubicata all'angolo tra Via Monsignor Riberi e Via Rostagni, è stata utilizzata parzialmente dal Comune di Cuneo per l'edificazione di due edifici residenziali destinati alla rilocalizzazione dei demolendi fabbricati insistenti sull'ampliamento di C.so Gramsci, per poter consentire la realizzazione del tunnel di collegamento viario Est-Ovest;

Dal punto di vista ambientale l'area è inserita in un contesto di forte antropizzazione, essendo interamente circondata da aree urbanizzate classificate come "Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero", che hanno compromesso l'aspetto paesaggistico dell'area;

Per rispondere alla richiesta degli abitanti del quartiere di reperire maggiori spazi pubblici di relazione, al fine di garantire una maggiore "naturalità" dell'ambiente, l'Amministrazione Comunale, preso atto del fatto che nell'area residenziale TC2 di via Mons. Riberi risulta ancora libero un lotto di proprietà pubblica, ha ritenuto opportuno trasformare il lotto suddetto in area a verde, trasferendo l'edificabilità di tale porzione su un'area a servizi in zona limitrofa.

VARIANTE IN ITINERE N.6

RELATIVA AGLI AMBITI VCS E VCC DELL'ALTIPIANO

ADOTTATA CON D.C.C. N. 89 DEL 19.7.2004

La variante riguarda gli 11 ambiti VCS – Ambiti di valorizzazione della Città Storica e i 3 ambiti VCC – Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata – disciplinati rispettivamente dall'art. 36 e dall'art. 44 delle NdA.

Con la presente variante gli ambiti VCS vengono ridotti a 7, attuando per i rimanenti destinazioni a servizi. Nel dettaglio, vengono operate le seguenti modifiche:

- VCS1 e VCS2, ubicati sull'area del Pizzo al di sotto dei bastioni, con la variante vengono accorpate in un unico ambito VCS1;

- l'ambito VCS3, riguardante il sedime di Piazza Torino, viene riclassificato ed individuato come area a Piazza e verde pubblico;
- l'ambito VCS4, l'isolato del piccolo Arsenale, viene rinominato VCS2;
- l'ambito VCS5, l'isolato dell'ex Foro Boario, viene rinominato VCS3;
- l'ambito VCS6, relativo alla Caserma Cesare Battisti e Cantore, viene mantenuta a caserma della Guardia di Finanza, la parte di fabbricato di recente costruzione (anni '80) prospettante C.so Kennedy, e la Caserma Cesare Battisti, mentre la parte dell'ex Caserma Cantore prospettante C.so Soleri viene individuata come servizi culturali e la rimanente parte dell'ex complesso militare come servizi per attrezzature universitarie;
- l'ambito VCS7, Piazza Martiri della Libertà, viene rinominato VCS4
- l'ambito VCS8, l'attestamento occidentale del corso Dante, viene rinominato VCS5;
- l'ambito VCS9, il fabbricato ex sede dei Vigili del Fuoco, viene rinominato VCS6;
- l'ambito VCS10, il cortile di casa Betania, viene trasformato in area per "servizi e attrezzature private esistenti";
- l'ambito VCS11, l'ex cinema Fiamma, individuato come ambito VCS dalla variante in Itinere n.3 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.103 della seduta del 22.07.2003, viene rinominato VCS7.

Per quanto riguarda gli ambiti VCC, vengono confermati come ambiti VCC1 - stadio F.lli Paschiero e l'ambito individuato come VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto e Giardino Don Stoppa e Sella.

L'ambito VCC3 del Progetto Preliminare - area di S. Antonio, viene eliminato e riclassificato come area a servizi esistenti e previsti di cui all'art. 21 della Lur 56/77. Viene individuato, con la sigla VCC3, un nuovo ambito costituito dell'ex zona F5 del vigente PRGC.