

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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.

L'art. 17, 1° comma della L.R. 56/77, dispone che il Piano Regolatore venga sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni, pur mantenendo la sua efficacia fino all'approvazione della successiva revisione (misure di salvaguardia, art. 58).

L'Amministrazione Comunale ha preso atto della necessità di procedere alla redazione di un nuovo P.R.G.C. non solo per rispondere alla scadenza della legge ma, in primo luogo, per far fronte alle nuove necessità di programmazione territoriale dettate dalla progettazione ed attuazione delle grandi infrastrutture di collegamento e dal radicale mutamento della situazione economica locale e regionale intervenuto nel corso degli anni '90.

A ciò si aggiunge l'esigenza di dotare la Città di uno strumento di programmazione redatto sulla base della più recente cultura urbanistica, in particolare per quanto riguarda le metodologie di trasformazione del territorio, il criterio della perequazione delle aree e la valorizzazione delle risorse ambientali.

Con provvedimento di Consiglio Comunale n. 161 del 29 novembre 2000, la Civica Amministrazione ha approvato la "Deliberazione Programmatica" ai sensi dell'art. 15, 1° comma, della L.R. 56/77 redatta alla luce di una prima indagine conoscitiva e degli elaborati dell'adottando Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, e contenente, tra l'altro, l'indicazione e gli obiettivi generali e dei criteri di impostazione del P.R.G.C..

In data 01.09.2000, sono stati incaricati, per la redazione del nuovo P.R.G., i professionisti esterni, Prof. Arch. Giuseppe CAMPOS VENUTI, Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI, Prof. Arch. Federico OLIVA, in forma condivisa e collegiale con l'Arch. Giovanni PREVIGLIANO Dirigente del Settore Programmazione del Territorio.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 gennaio 2002 è stato adottato il Progetto Preliminare del nuovo P.R.G..

La Deliberazione è stata pubblicata, ai sensi di legge, all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e nei successivi 30 giorni previsti per legge sono pervenute 294 osservazioni e proposte seguite, nell'arco dell'intero anno 2003, da altre 62 osservazioni pervenute fuori termine, complessivamente pari a 355 osservazioni.

Nel periodo di discussione delle controdeduzioni alle osservazioni sono state adottate 6 Varianti in Itinere per rispondere ad urgenti ed inderogabili problematiche legate a questioni di finanziamenti pubblici, produttive, patrimoniali, ambientali e per adeguare lo strumento generale a richieste del Gruppo interdisciplinare regionale per la condivisione del Quadro di dissesto al PAI, nonché per meglio specificare la conformazione di ambiti di completamento già denominati nel Progetto Preliminare aree VCC e VCS.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 21 dicembre 2004 è stato adottato il Progetto Definitivo 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..

Innovazione ecologico – ambientale pianificata

Nel Comune di Cuneo, come in tutta Italia, la domanda di *qualità ambientale* comincia ad influenzare le strategie urbanistiche comunali e le stesse scelte di molti imprenditori del settore. Il nuovo P.R.G.C. affronta così il problema della mitigazione ambientale e dell'integrazione paesistica per tutte le infrastrutture del comune, anche per quelle già esistenti di una certa importanza, stradali e ferroviarie. Il piano, dunque, prevede il graduale intervento di qualificazione ambientale per le infrastrutture esistenti che sono state realizzate dimenticando l'importanza della problematica paesistica, così come predisporre la realizzazione delle nuove infrastrutture secondo la nuova indispensabile concezione ambientale.

Dimostra, in conclusione, che l'approccio ecologico può essere fatto proprio dagli strumenti urbanistici, non solo salvaguardando i valori ambientali esistenti, ma più ancora pianificando in termini ambientali i nuovi interventi edilizi e perfino infrastrutturali, confermando così una delle opzioni di fondo della nuova strategia urbanistica per Cuneo.

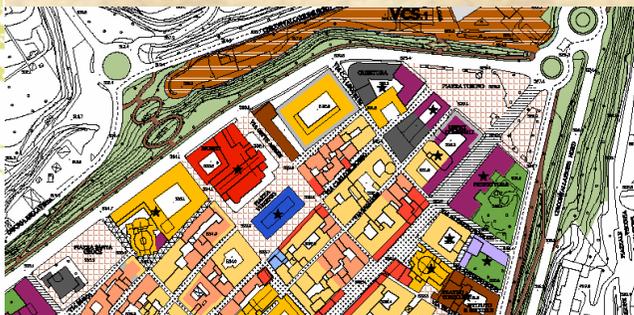
La Perequazione Urbanistica

Il tradizionale meccanismo di piano, che assegnava a talune aree una destinazione insediativa privata residenziale, terziaria, industriale, favorevole per la proprietà immobiliare e ad altre una destinazione pubblica sfavorevole per la proprietà, era diventato iniquo e impossibile da realizzare. Ciò ha spinto a formulare una soluzione di piano perequativa e compensativa, anche in conformità alle recenti sentenze in materia, che risolve concretamente le due contraddizioni.

Il nuovo piano sopprime in sostanza la vecchia distinzione fra aree di trasformazione a destinazione pubblica e privata e assegna, invece, ad ogni area di trasformazione, una quota di potenziale edificabilità, costante per aree omogenee stabilite in rapporto alla destinazione urbanistico - giuridica precedente. Non più proprietà favorite e sfavorite, dunque, non più aree private da edificare e aree a destinazione pubblica impossibili da espropriare, ma un piano assolutamente equo per la proprietà immobiliare e insieme un piano in cui l'attuazione degli insediamenti e dei servizi è contemporaneamente garantita.

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati.

- Elaborati Prescrittivi
- P1, Norme di attuazione
- P2, Assetto territoriale generale (scala 1:25.000)
- P3, Assetto urbanistico generale Nord e Sud (scala 1:10.000)
- P4 Assetto urbanistico – da Tav. 1 a Tav. 19 (scala 1:5.000)
- P5 Assetto urbanistico – da Tav. 1 a Tav. 36 (scala 1:2.000)
- P6 Assetto della Città storica – da Tav. 1 a Tav. 6 (scala 1:1.000)
- P7 Assetto commerciale (scala 1:10.000)
- P8 Relazione geologico-tecnica
- P8.1a Carta geologica (scala 1:10.000)
- P8.1b Carta geologica (scala 1:10.000)
- P8.2a Carta geoidrologica (scala 1:10.000)
- P8.2b Carta geoidrologica (scala 1:10.000)
- P8.3a Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico superficiale (scala 1:10.000)
- P8.3b Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico superficiale (scala 1:10.000)
- P8.4a Carta delle caratteristiche litotecniche dei terreni (scala 1:10.000)
- P8.4b Carta delle caratteristiche litotecniche dei terreni (scala 1:10.000)
- P8.5 Carta delle opere di difesa idraulica censite (scala 1:10.000)
- P8.6a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:10.000)
- P8.6b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:10.000)
- P8.7 Tavola di Zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologia (scala 1:5.000)
- P9.1 Vincoli-Territorio nord (scala 1:10.000)
- P9.2 Vincoli-Territorio sud (scala 1:10.000)



- Elaborato programmatico
- Pr1, Schema strutturale (scala 1:15.000)
- Pr2, Proposte per il sistema ambientale (scala 1:15.000)
- Pr3, Proposte per il sistema della mobilità (scala 1:15.000)
- Elaborati Illustrativi
- I1, Relazione di Piano
- I2, Assetto territoriale generale rappresentativo anche dei comuni contermini (scala 1:25.000)
- I3, Territori (scala 1:25.000)
- I4.1, Assetto infrastrutturale esistente e programmato. Inquadramento territoriale - viabilità (scala 1:25.000)
- I4.2, Assetto infrastrutturale esistente e programmato. Inquadramento territoriale - trasporti (scala 1:25.000)
- I5.1, Assetto infrastrutturale esistente e programmato. Inquadramento comunale – viabilità (scala 1:15.000)
- I5.2, Assetto infrastrutturale esistente e programmato. Inquadramento comunale – trasporti (scala 1:25.000)
- I6, Servizi esistenti e previsti
- I7, Asse retto di Corso Francia (elaborati metaprogettuali)
- I8, Asse retto di Madonna dell'Olmo (elaborati metaprogettuali)
- Elaborati Gestionali
- G1, Guida per gli interventi nella Città Storica;
- G2, Guida per gli interventi nella Città della Trasformazione
- G3, Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le costruzioni nel territorio extraurbano.
- Elaborati Tecnici del Progetto Preliminare
- AT0, Elaborati - Indagini preliminari
- AT1, Delibera programmatica di PRG (nov.2000)
- AT2, Tipi di copertura del suolo nella Provincia di Cuneo. Corine Land Cover (scala 1:100.000)
- AT3.1, Vincoli limitazioni e valori. Carta dei paesaggi agrari e forestali e della produttività dei suoli nella Provincia di Cuneo (scala 1:100.000)
- AT3.2, Vincoli, limitazioni e valori. Vincoli di tutela ambientale ed idrogeologica, valori ambientali, paesistici e culturali, limitazioni infrastrutturali a Cuneo e nei comuni contermini (scala 1:25.000)
- AT3.3, Vincoli limitazioni e valori. Vincoli, limitazioni e valori del territorio comunale (scala 1:15.000)
- AT4.1, Stato di fatto. Insedimenti e servizi (scala 1:15.000)
- AT4.2, Stato di fatto. Servizi esistenti artt. 21 e 22
- AT5, Stato di diritto. Insedimenti e servizi
- AT6, Residui di piano. Insedimenti e servizi
- AT7, Assetto ecologico ambientale. Permeabilità superficiale dei suoli urbani (scala 1:15.000)
- AT9.1, Infrastrutture a rete. Rete idrica (scala 1:15.000)
- AT9.2, Infrastrutture a rete. Rete fognaria comunale e consortile (scala 1:15.000)

- AT9.3, Infrastrutture a rete. Rete gas metano (scala 1:15.000)
- AT9.4, Infrastrutture a rete. Rete elettrica (scala 1:15.000)
- AT10.1, Linee di soglia, planimetria (scala 1:15.000)
- AT10.2, Linee di soglia, relazione tecnica
- AT11, Studi, analisi ed elaborati della Città Storica
- AT12.1, Analisi di Compatibilità Ambientale
- AT12.2, Analisi di Compatibilità Ambientale- Dati e Analisi allegati
- AT12.3, Analisi di Compatibilità Ambientale- Sistema ambientale e rete ecologica (scala 1:25.000)
- Elaborati Tecnici
- ET1 Elaborati RIR (Rischio Incidenti Rilevanti)
- ET2 Elaborati Zonizzazione Acustica
- ET3 Verifica degli Assetti Infrastrutturali



Altre informazioni si potranno visionare dal sito web: www.comune.cuneo.it/settori/s_06programmazione_delterritorio/