

f.to Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale
Dott. Arch. Federico ESPOSITO

Il presente elaborato è stato posto a libera visione del pubblico dal 25.11.1977 al 24.12.1977 e conformemente alle disposizioni di legge.

Copia conforme all'originale
allegato alla deliberazione di C.C. n. 315 del 31-10-1977
Cuneo, li 31 MAR. 1978

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Mario Quercia)

IL SINDACO
Guido Bonino

(Handwritten signatures of Mario Quercia and Guido Bonino)



COMUNE DI CUNEO

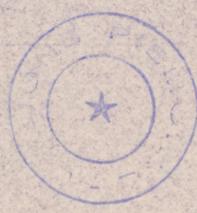
ripartizione tecnica . sez. urbanistica . ufficio attuazione P.R.G.

VARIANTE ALLA ZONA C₂ DI P.R.G.

1

relazione generale

Copia Conforme all'originale
Torino li 13 MAR. 1978
Dott. Arch. Federico ESPOSITO



L'INGEGNERE CAPO
(Signature)
ALBERTO DEGIOVANNI



IL SINDACO
GUIDO BONINO

IL VICE INGEGNERE CAPO
(Signature)
ELIO FLORIO

Visto:

P. il Presidente della Giunta Regionale
Dott. Arch. Federico ESPOSITO

Il vigente Piano Regolatore della Città di Cuneo approvato con D.P.G.R. n. 4898 del 16.12.1974 prevede tra il concentrico cittadino e l'abitato di San Rocco Castagnaretta, una zona residenziale di espansione denominata C₂ con capacità edificatoria di 6.000 abitanti.

Il Comprensorio in esame, così come individuato dal P.R.G., risulta però fin dal 1963 quasi totalmente impegnato (oltre 20 ha.) dal piano di zona "Cuneo 2" che consente un insediamento di poco più di 2.000 abitanti.

Tale stato di fatto fu peraltro rilevato dalla Regione Piemonte la quale nel decreto di approvazione del P.R.G. impose di:

"provvedere nei modi previsti dalla legge alla variante al piano di zona di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 approvato ai sensi della stessa ed indicato con il simbolo "Cuneo 2" in conformità con le previsioni che risultano dalla variante organica al piano regolatore generale adottato il 10.6.1969".

E' chiaro comunque che, a causa dell'avanzato stato di realizzazione dei fabbricati di P.d.Z. non può essere concretamente restituita al territorio la capacità edificatoria prevista dal P.R.G.

La variante al Piano di Zona (e quindi alla C₂) è stato pertanto finalizzata ad un recupero alla funzione residenziale, nel rispetto delle caratteristiche edificatorie di P.R.G., di alcune aree destinate a servizi ricercando una migliore e più funzionale distribuzione degli stessi all'interno del comprensorio. Alla luce di quanto sopra è stata pertanto operata dagli Uffici Tecnici del Comune una revisione della "Cuneo 2" insediando all'interno del suo perimetro ulteriori 1080 abitanti e destinando a parco di zona solo parte della zona residenziale e una ridotta porzione (mq. 4700) dell'adiacente parco "P₄".

Tale operazione di variante ha reso possibile un riequilibrio territoriale della zona C₂ individuando nella stessa una maggior quantità e qualità di servizi, fermo restando quanto previsto dalla scheda di zona in merito alla utilizzazione, a fini pubblici, delle adiacenti zone F₅ e F₉.

La minor edificazione (4.860 ab. in luogo di 6.000) e la revisione delle aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico ha consentito, per l'intera C₂ di P.R.G. un reperimento, ai fini degli standards di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, di oltre 25 mq./ab., quantità peraltro già auspicata dalla Regione Piemonte nel disegno di legge urbanistica n. 117 del 28.7.1976.

Le aree destinate a residenze private, poste in fregio alla "Cuneo 2", sono state suddivise in quattro nuclei di intervento da attuarsi a mezzo P.P. o P.d.L. Su detti nuclei la edificazione è prevista nel pieno rispetto dei valori fissati dalla normativa di P.R.G. e consentirà un insediamento di circa 1480 abitanti.



Copia Conforme all'originale
Torino li, 13 DIC 1978

Dott. Arch. Federico ESPOSITO

- Superficie territoriale: Ha. 30,70 (di cui Ha. 24,49 P.d.Z. Cuneo 2 ed Ha. 5,07 residenziali)

- Abitanti

Attuali	500
Previsti	4860 (di cui 3380 P.d.Z. Cuneo 2 e 1480 residenziali)

- Destinazioni

Proprie	Residenza
Ammesse	Professionali-commerciali
Escluse	Artigianato, Industria

- Caratteristiche edificatorie residenziali

densità fondiaria	3 mc/mq.
rapporto di copertura	30%
altezza massima	m. 15,40 (4 p.+pilotis)
distacchi:	m. 7,50 da strade pubbliche - m. 5,00 dai confini comuni que \geq h/2 - m.10,00 tra pareti finestrate ed edifici stanti
tipologia:	schiera 2 p.f.t. con giardini privati - schiera a 4 + pilotis con giardini pubblici

- Caratteristiche edificatorie zona edilizia economica e popolare

vedi P.d.Z. Cuneo 2

- Caratteristiche particolari

tutti i percorsi veicolari interni non interferiscono con quelli pedonali - (parcheggi privati interrati o seminterrati). La zona residenziale è soggetta a P.P. o P.d.L. estesò ad almeno 1 nucleo.



Torino, 11/11/1978
Dott. Arch. Federico ESPOSITO

Copia Conforme all'originale
19/8



Visito:
p. Il Presidente della Giunta Regionale
Dott. Arch. Federico ESPOSITO

Variante alla Zona C₂ di P.R.G. - TABELLA SERVIZI

Tipo servizi	Standards mq/ab.	Esistenti		Previsti					TOTALI	NOTE	
		n.	mq.	in zona		fuori zona					
				n.	mq.		n.	mq.			
1 Asilo - Scuola materna Scuole elementari Scuole medie	1,46			2	7115					7115	
	3,25			1	4430	F9	1	11400		15830	
	1,97					F9	1	9600		9600	
					11545			21000		32545	
2 Verde gioco - sport Parco di zona	4,13				18000	P4		2075		20075	
	5,19				22600	P4		2625		25225	
					40600			4700		45300	
3 Centro Sociale Chiese Attr. sanit. e ass. Mercati Uffici Pubblici	2,42			1	5200	F5	1	6600		11800	
	1,26			1	6170					6170	
	0,49				-	F5	1	2400		2400	
	1,23				-	F5	1	6000		6000	
	1,05			1	3940	F5	1	1200		5140	
					15310			16200		31510	
4 Parcheggi	2,86				10938	F5		3000		13938	
	25,31				78393			44900		123393	



Copia Conforme all'originale
Torino li 13 DIC 1978
Dot. Arch. Federico ESPOSITO



Visto:
P. il Presidente della Giunta Regionale
Dot. Arch. Federico ESPOSITO

Accessi a sedi stradali di lottizzazione \geq m. 8,00 - (vedi inoltre art. 31)