



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 una struttura polivalente, per lo svolgimento di attività a fini sociali, nel cortile interno pertinenziale del Centro Parrocchiale di Bombonina, da parte del locale Comitato di Quartiere.

Loc. Bombonina, Via Castelletto Stura n. 226;

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. Massimiliano Galli

Il Dirigente: Ing. Massimiliano Galli

INDICE DEGLI ELABORATI

Relazione Illustrativa

Stralcio Elaborati di progetto

Piano Regolatore Generale

Stralcio P1 - Norme di Attuazione

Estratto P.R.G.C. - scala 1:10.000

Estratto P.R.G.C. - scala 1:5.000

Estratto P.R.G.C.- scala 1:1.000

Catasto

Planimetria catastale

Visura Catastale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'allegato progetto di P.T.E., presentato dal Comitato di Quartiere di Bombonina, è finalizzato alla realizzazione di una struttura polivalente, per lo svolgimento di attività a fini sociali, nel cortile interno pertinenziale del Centro Parrocchiale.

L'area è urbanisticamente classificata dal P.R.G. vigente come "Verde, servizi e attrezzature a livello comunale – art. 21 della LR 56/77" e normati dall'articolo 57.06 delle vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.).

L'intervento avviene su parte degli immobili di proprietà della Parrocchia di Bombonina, attualmente censiti al Catasto Terreni e Fabbricati al Foglio 120 mappale F, concessi in comodato d'uso per venticinque anni al Comitato di Quartiere dal parroco Don Giovanni Ferro.

Il sito sul quale si intende intervenire è oggi occupato in parte da uno spazio adibito a orto-giardino e in parte da alcuni manufatti realizzati nel corso degli anni dal comitato frazionale a supporto delle varie attività svolte (magazzino per ricovero attrezzature, locale per il ritrovo e le riunioni del comitato, tettoia aperta, ecc), che attualmente si trovano in precarie condizioni di manutenzione.

I lavori previsti in progetto – a firma dell'Arch. Marcello Pellegrino, con Studio Tecnico in Cuneo – saranno attuati in due separati e successivi lotti funzionali, in funzione delle disponibilità economiche del Comitato frazionale promotore. Essi saranno realizzati in contiguità alla parrocchia, previa rimozione delle strutture esistenti obsolete, al fine di ottenere un'unica struttura a "L", direttamente collegata all'edificio parrocchiale medesimo.

L'intervento è così suddiviso:

Lotto 1:

- Realizzazione di struttura polivalente coperta, per fini sociali, culturali e ludici, con elementi portanti in legno lamellare e soprastante manto di copertura in lamiera grecata su battuto di cemento pavimentato con piastrelle di gres antiscivolo;

Lotto 2:

- Realizzazione di locale chiuso pluriuso per riunioni e svolgimento di altre attività del comitato frazionale, con struttura portante in legno lamellare, murature esterne di tamponamento e soprastante manto di copertura in lamiera grecata su battuto di cemento pavimentato con piastrelle di gres antiscivolo; detto locale sarà provvisto di serramenti chiusi e impianti per l'illuminazione e il riscaldamento invernale;
- Costruzione di tettoia aperta (con le medesime caratteristiche costruttive ed estetiche di quelle sopradescritte) di collegamento del suddetto locale con l'adiacente edificio esistente a completamento di tutta la struttura in progetto.

Le opere saranno realizzate nel pieno rispetto della normativa igienico-sanitaria, di sicurezza, nonché garantendo la disponibilità di spazi accessibili alle persone anziane e ai portatori di handicap.

La Superficie Utile Lorda (SUL) in progetto ammonta a complessivi mq. 289,19.

A fronte di una Superficie totale dell'area interessata dall'intervento di mq. 1476 è stato dimostrato il rispetto dell'indice di permeabilità (Sup. permeabile mq. 1034,42, pari al 70% > del 40% richiesto dal PRG).

Inoltre sono stati reperiti sia i parcheggi privati (mq. 108,67 > dei mq. 101,2 richiesti dal PRG e pari a mq. 289,12/10 x 3,5) che quelli pubblici (mq. 74,40 > dei mq. 72,3 richiesti dal PRG e pari a mq. 289,12/10 x 2,5).

I parcheggi pubblici non saranno ceduti al Comune, ma resteranno di proprietà privata con il vincolo dell'assoggettamento perpetuo all'uso pubblico, disciplinato dalla convenzione tra il Comune e il Comitato di Quartiere, stipulata ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i..

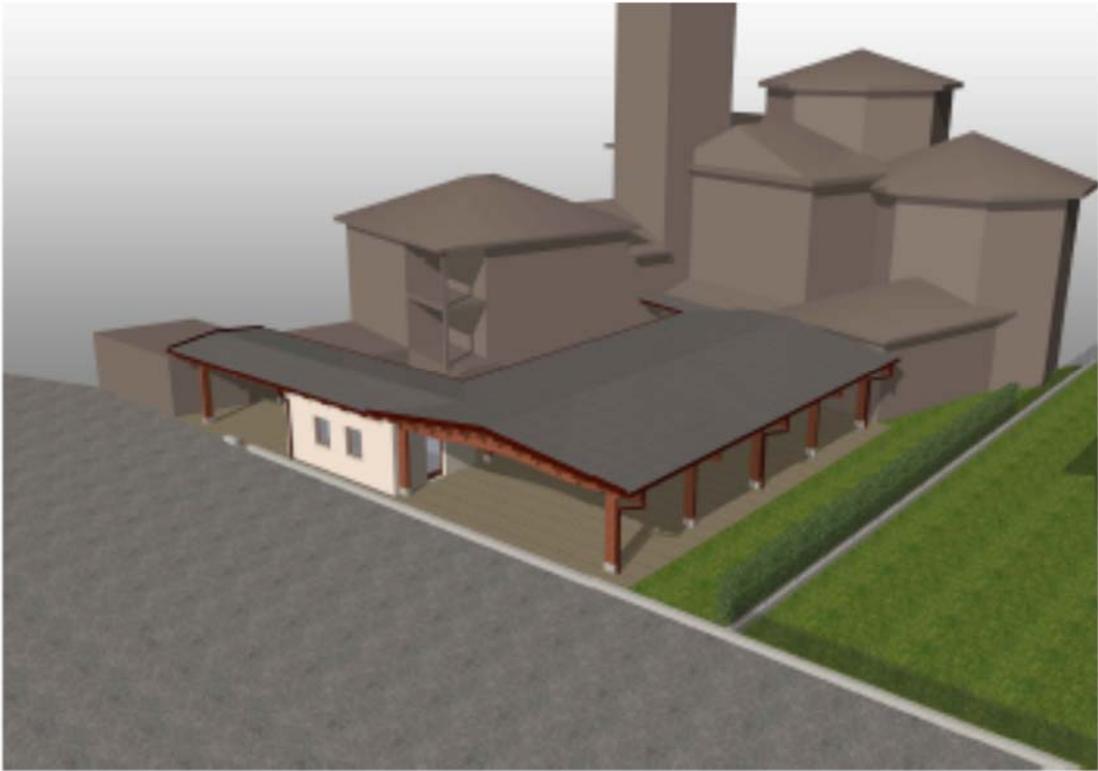
STRALCIO ELABORATI DI PROGETTO



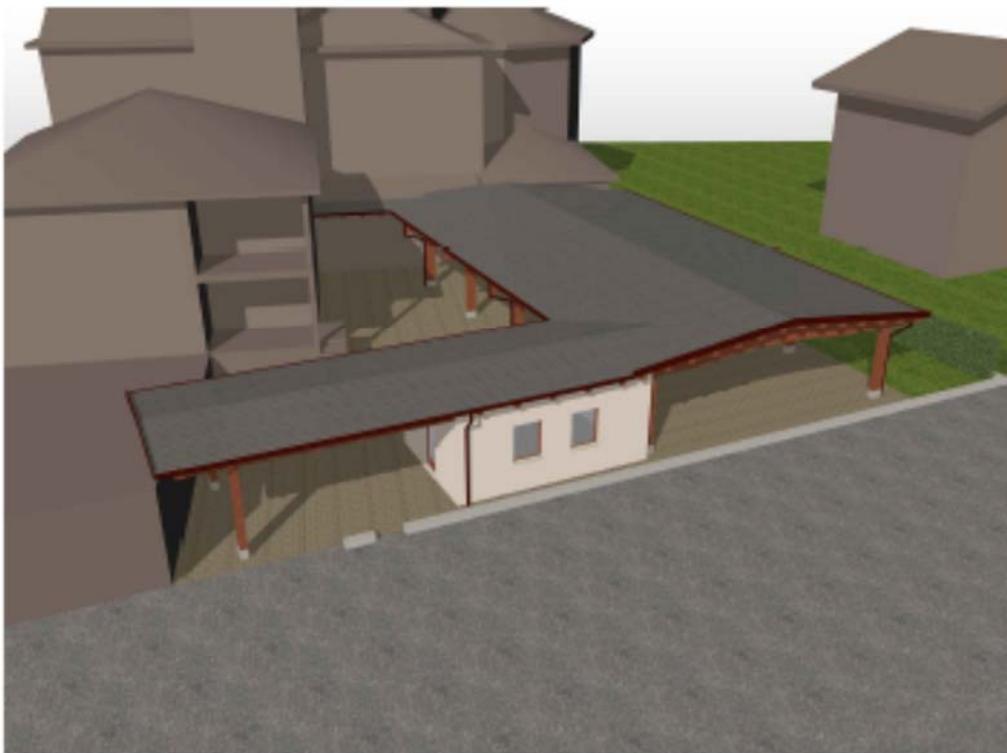
LEGENDA

-  Immobili di proprietà dell'ente parrocchiale
-  intervento in progetto

Planimetria



Viste prospettiche



Viste prospettiche



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 L.R. 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 300 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:

- Ip = 40%
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

57.06.01 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 L.R. 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 L.R. 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 L.R. 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 giustifichino 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

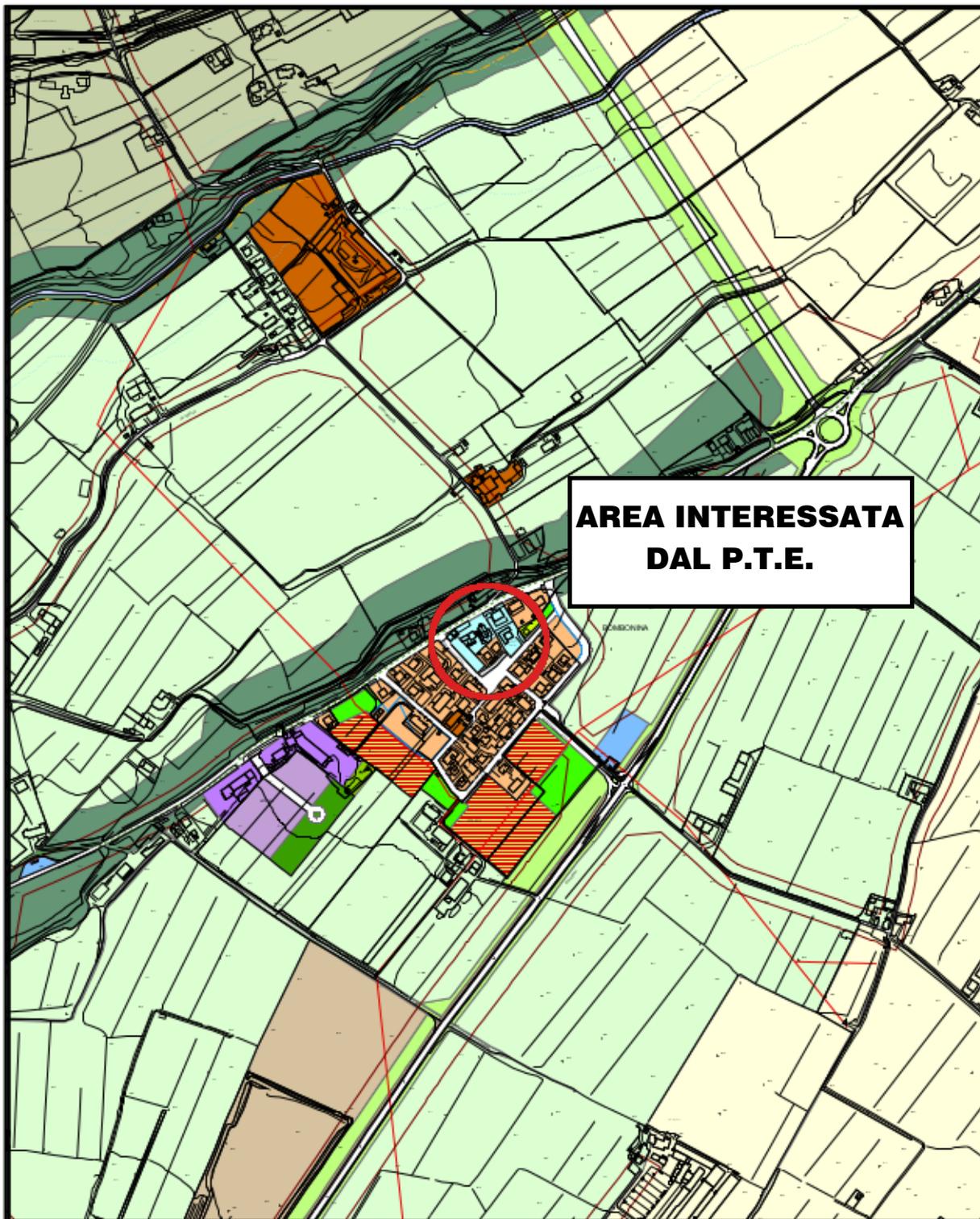
	Attrezzature esistenti
	Verde pubblico esistente
	Verde attrezzato esistente
	Parcheggi pubblici esistenti
	Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica
	Verde attrezzato previsto non compreso in ambiti di trasformazione urbanistica

Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 1 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

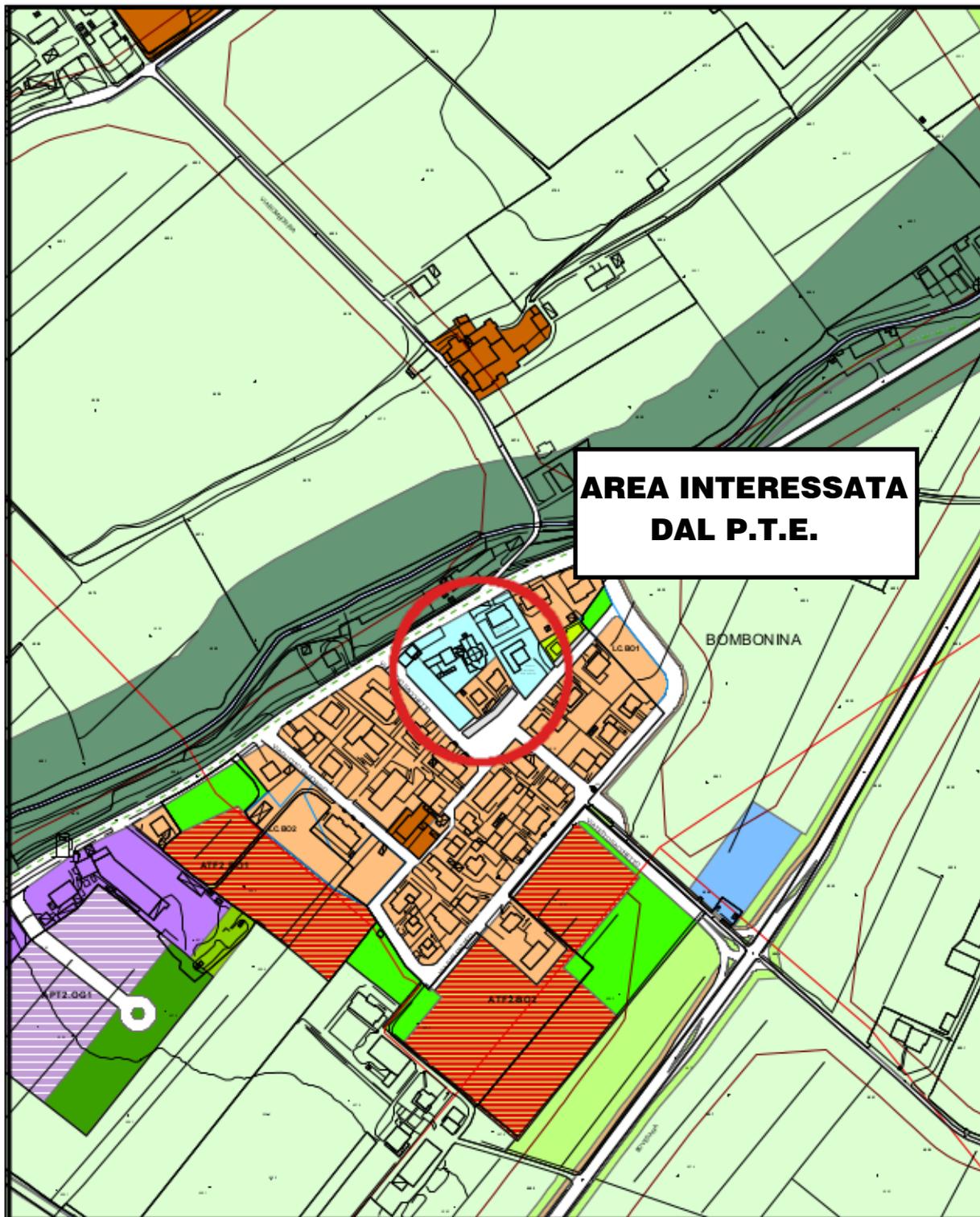
Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur. 56/77) - Art.58

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



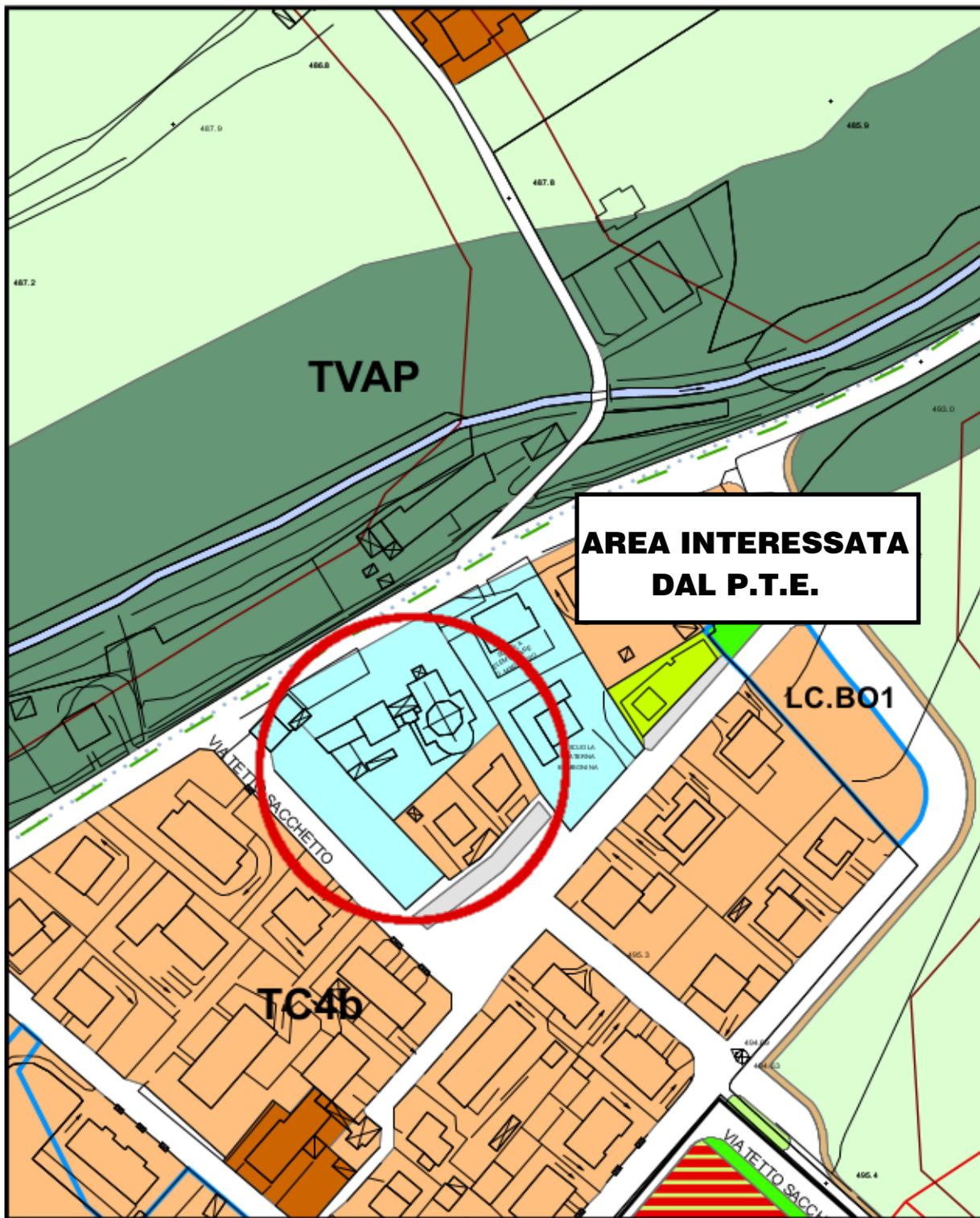
**AREA INTERESSATA
DAL P.T.E.**

Estratto PRG_P3
Assetto Urbanistico
scala 1:10000

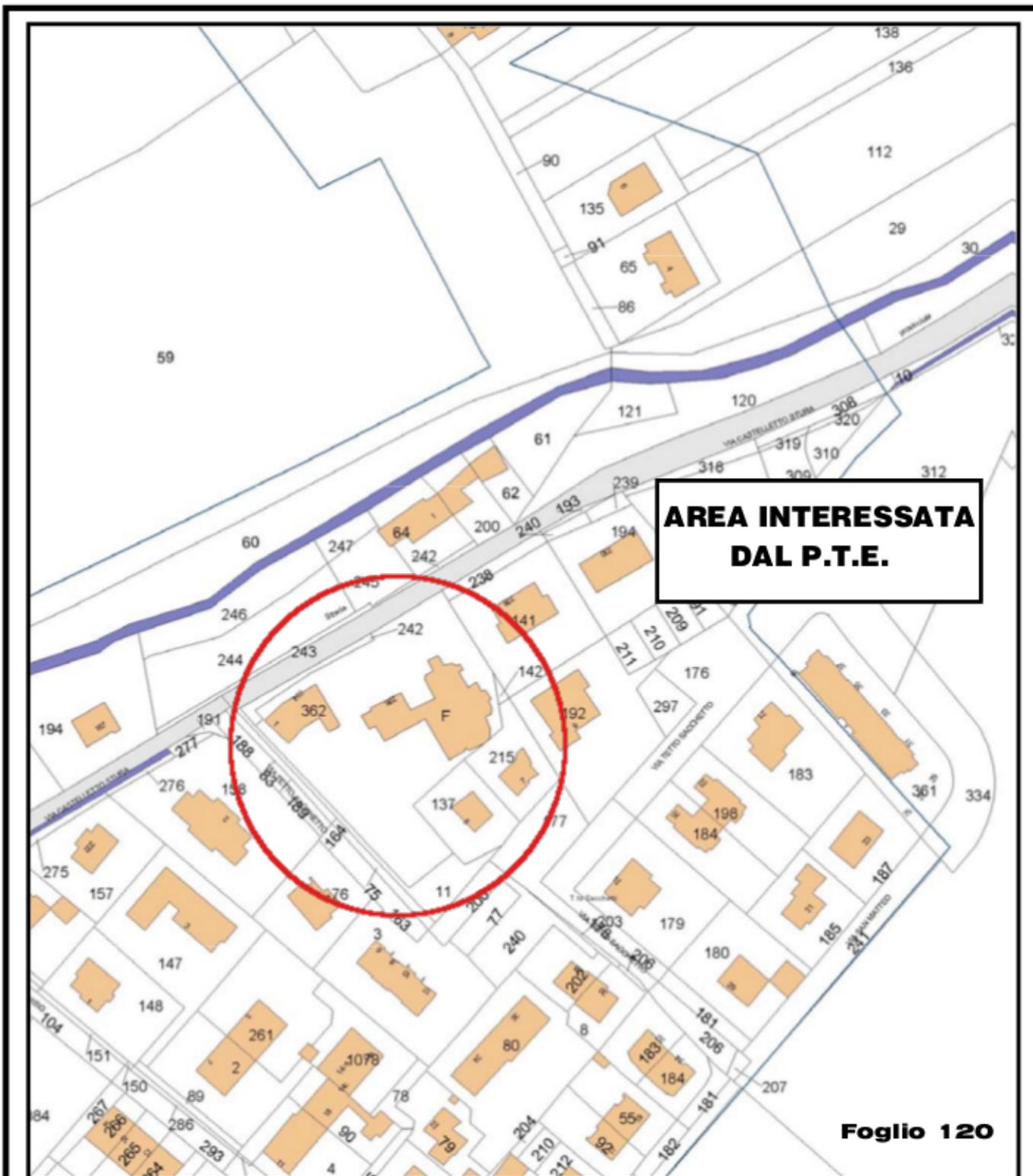


**AREA INTERESSATA
DAL P.T.E.**

**Estratto PRG_P4
Assetto Urbanistico
scala 1:5000**



Estratto PRG_P5
Assetto Urbanistico
scala 1:2000



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

Foglio 120

CATASTO
Estratto mappa scala 1:2000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/12/2017

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)		
	Provincia di CUNEO		
Catasto Terreni	Foglio: 120 Particella: F		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	120	F		-	ENTE URBANO	37 89		Agrario	Variazione del 15/05/2014 protocollo n. CN0105978 in atti dal 15/05/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7284.1/2014)
Notifica				Partita			1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria