



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 ampliamento del
centro Incontri Don Marro e altre opere
all'interno del comprensorio della
Parrocchia di San Rocco Castagnaretta**

Progettista:
Ing. Massimiliano Galli

Il Sindaco:
Federico Borgna

ITER DI APPROVAZIONE:

Delibera di Approvazione di Giunta Comunale n. 230 del 26.08.2021
Pubblicazione dal al

Il Responsabile del Procedimento:
Arch. Ivan Di Giambattista

Il Dirigente:
Ing. Massimiliano Galli

INDICE DEGLI ELABORATI

Relazione Illustrativa

Stralcio elaborato di progetto

Piano Regolatore Generale

Stralcio P1 - Norme di Attuazione

Stralcio Legenda

Estratto Tav. P5.34 - scala 1:2.000

Catasto

Planimetria catastale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e delle successive varianti, il Parroco della Parrocchia di San Rocco Castagnaretta di Cuneo, ha prodotto, ai sensi dell'art. 47 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni, una richiesta di Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E) al fine di realizzare un ampliamento della struttura polivalente denominata Centro Incontri Parrocchiale "Don Marro" per lo svolgimento di attività ludiche ed oratoriali; nonché per la realizzazione di nuovi posti auto coperti privati, per un totale di mq. 311.

Gli interventi ricadono su terreno di proprietà della Parrocchia di San Rocco Castagnaretta, censito al Catasto Terreni e Fabbricati al Foglio 81 mappale 131, urbanisticamente individuato dal P.R.G. vigente quale "Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali – Attrezzature esistenti".

L'intervento sarà attuato in due lotti:

Lotto 1:

Realizzazione del nuovo fabbricato polivalente che avrà struttura in legno lamellare con copertura piana dedicata all'installazione degli impianti tecnologici, facciata lato strada realizzata in paramano in continuità con la facciata del Centro Incontri, e facciata lato cortile intonacata su cui sarà addossata una tettoia con struttura in acciaio e copertura in lamiera grecata.

La pavimentazione sotto la tettoia sarà realizzata in autobloccanti in continuità con l'attuale pavimentazione esterna.

Lotto 2:

Realizzazione di nuovi posti auto coperti con struttura in legno lamellare e copertura piana, il nuovo fabbricato sarà addossato da un lato alla chiesa e dall'altro alla casa;

L'intervento di cui sopra deve rispettare l'indice di permeabilità di P.R.G. e la dotazione di parcheggi pubblici e privati prescritti ed indicati all'art. 57.06 delle N.d.A. che recita:

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

L'intervento sarà realizzato completamente a cura e spese del proponente.

Il predetto piano è vincolato alle seguenti condizioni:

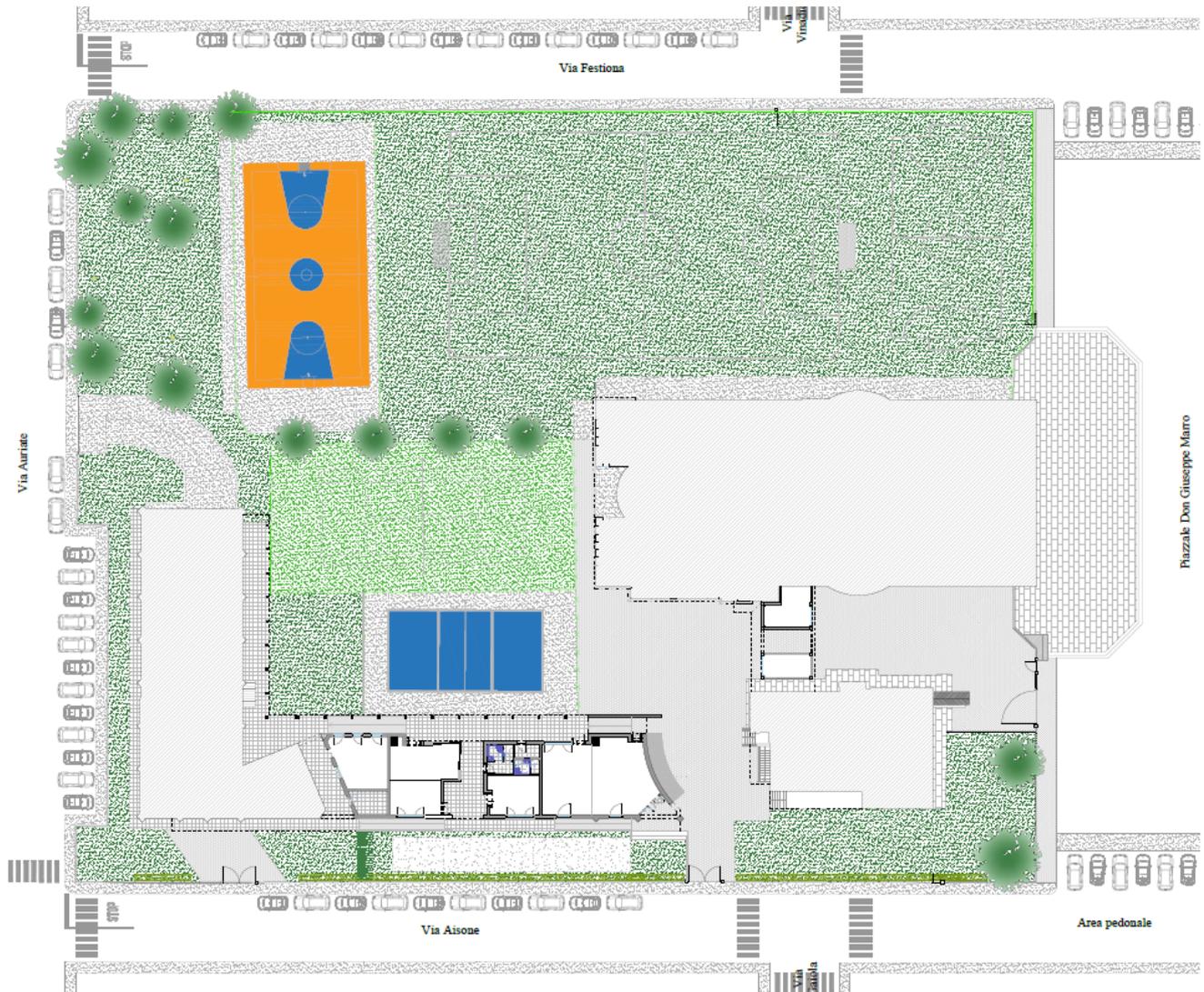
- a. la realizzazione degli interventi dovrà avvenire in conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale e degli elaborati tecnici come sopra approvati;

- b. sentito il Settore lavori Pubblici sarà possibile la monetizzazione dei parcheggi pubblici necessari al rispetto della norma di P.R.G. e pertanto viene accettata l'ipotesi A di progetto
- c. il Piano dovrà essere interamente realizzato nel termine di 5 anni decorrenti dalla approvazione dello stesso.

Il progetto prot. n.19495 in data 16.03.2021 e successive integrazioni prot. 39493 del 21.05.2021 e prot.44132 del 09.06.2021, a firma dell'Ing.Francesco Loffedro, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Relazione fotografica
- Tav. 1 – Stato di fatto
- Tav. 2a –Stato di progetto (Ipotesi A)
- Tav. 3 – Stato di progetto

STRALCIO ELABORATO DI PROGETTO



VERIFICA INDICE - I.P.

-  Totale aree verdi (i.p. 100%) = 4220,00 mq
-  Totale aree con ghiaia (i.p. 95%): 110 x 0,95 = 104,50 mq
-  Totale aree con autobloccanti (i.p. 50%): 942 x 0,50 = 471,00 mq
-  Totale aree in asfalto/cls (i.p. 0%): 1916 x 0,00 = 0,00 mq
-  Totale aree pavimentate (i.p. 0,00%): 592 x 0,00 = 0,00 mq
-  Totale aree coperte (i.p. 0,00%): 2723 x 0,00 = 0,00 mq

 Nuove opere in progetto

TOTALE I.P. = 4220 + 104,5 + 471 + 0 = 4795,50 mq

TOTALE I.P. RICHIESTO DA P.R.G.C. =
 Sup. lotto x 40% = 10500 mq x 0,40 = 4200 mq

4758 mq > 4200 mq

PIANO REGOLATORE GENERALE



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 Barbleri
Arch. Federico Oliva
Arch. Giovanni Previgliano

Indagini geologico tecniche:

Geol. Giuseppe Galliano

Sindaco:

Alberto Valmaggia

P

ELABORATI PRESCRITTIVI

P1 - Norme di Attuazione

N.d.A. DEL P.R.G. VIGENTE

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 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.

ESTRATTO TAV. P5.34 DEL P.R.G. VIGENTE

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

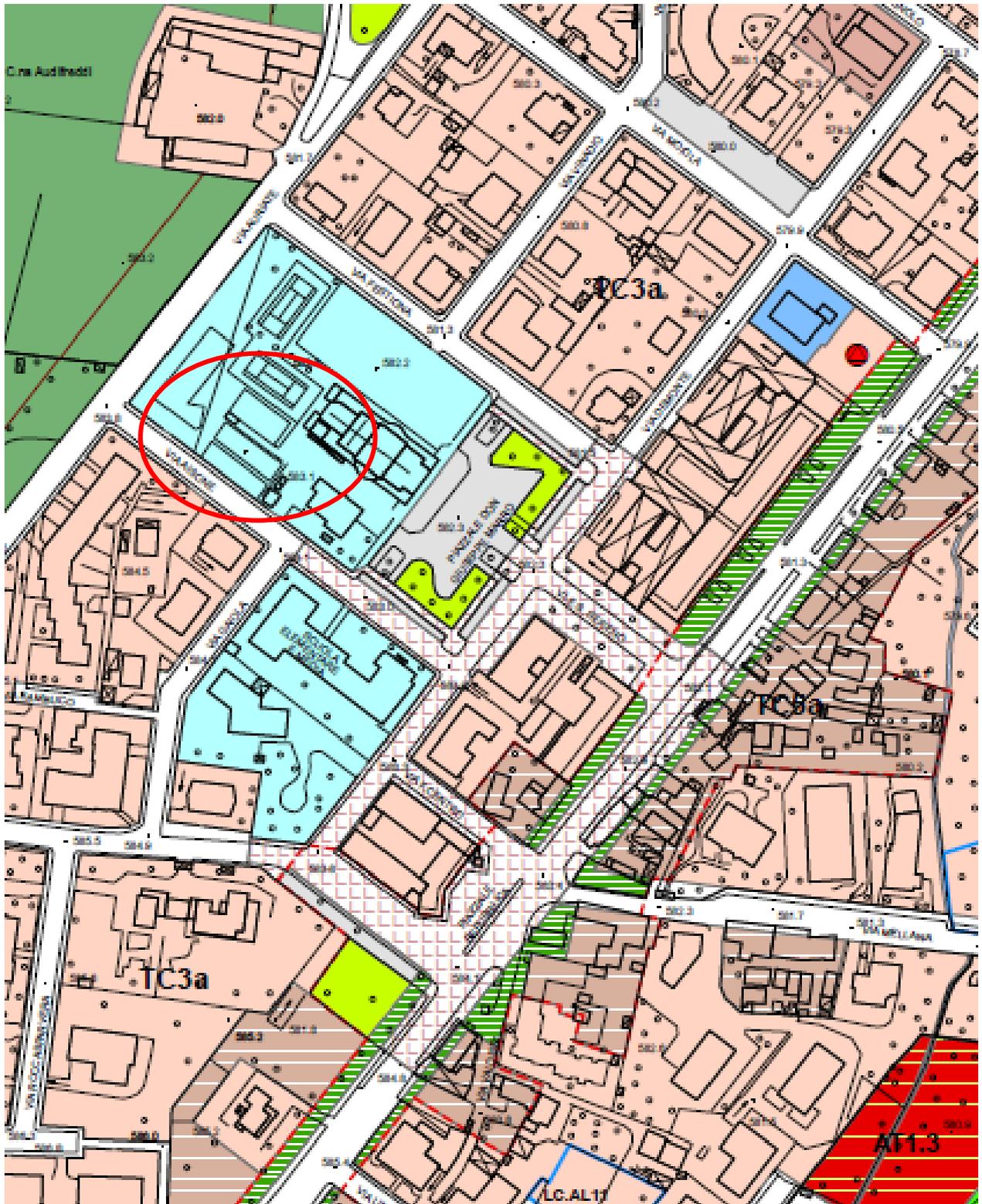
- | | |
|---|---|
|  | Attrezzature esistenti |
|  | Verde pubblico esistente |
|  | Verde attrezzato esistente |
|  | Parcheggi pubblici esistenti |
|  | Attrezzature, verde pubblico, parcheggi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica |
|  | Verde attrezzato previsto non compreso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



ESTRATTO CATASTALE

