

**ALLEGATI - Lotto 139/3 – Comparto “d”**

***Terreni edificabili a destinazione terziaria – commerciale, direz.  
(Comparto “d” ambito ATF1.MO1)  
in Cuneo, Fraz. Madonna dell’Olmo - Località Piccapietra  
Foglio 57, particelle 325, 326***

All. 139/3.01 – Visure storiche catastali

All. 139/3.02 – Estratto di mappa catastale

All. 139/3.03 – Estratto del P.R.G.C. e Norme Tecniche di attuazione

All. 139/3.04 – Documentazione fotografica

---

***Lotto 139/3 - Comparto "d"***  
***Terreni edificabili a destinazione terziaria – commerciale, direzionale***  
***(Comparto "d" ambito ATF1.MO1)***  
***in Cuneo, Fraz. Madonna dell'Olmo - Località Piccapietra***  
***Fig. 57, particelle 325, 326***

**Allegato N. 139/3.01**

Visure storiche catastali

---



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 10/05/2018 - Ora: 09.30.17

Segue

Visura n.: T55686 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CUNEO ( Codice: D205)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CUNEO</b> <b>Foglio: 57 Particella: 325</b>

### INTESTATO

1	COGEIN SRL con sede in SAVIGLIANO	00435700067*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-----------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 26/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	57	325		-	SEM IRR ARB 2	55 87		Dominicale Euro 53,38	Agrario Euro 27,41	FRAZIONAMENTO del 26/02/2015 protocollo n. CN0053046 in atti dal 26/02/2015 presentato il 26/02/2015 (n. 53046.1/2015)
<b>Notifica</b>										
<b>Partita</b>										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 265
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 57 particella 326

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 26/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA				DATI DERIVANTI DA				
1	COGEIN SRL con sede in SAVIGLIANO				00435700067				(1) Proprieta' per 1/1
FRAZIONAMENTO del 26/02/2015 protocollo n. CN0053046 in atti dal 26/02/2015 Registrazione: presentato il 26/02/2015 (n. 53046.1/2015)									

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	57	265		-	SEM IRR ARB 2	1 11 75		Dominicale Euro 106,77	Agrario Euro 54,83	Tipo mappate del 25/05/2010 protocollo n. CN0183394 in atti dal 25/05/2010 presentato il 21/05/2010 (n. 183394.1/2010)





Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2018

Data: 10/05/2018 - Ora: 09.30.17 Segue

Visura n.: T55686 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 09/02/2010

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I	S.P.A. CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE con sede in SAVIGLIANO	00435700067		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2010			
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 09/02/2010 protocollo n. CN0042740 in atti dal 09/02/2010 Registrazione: presentato il 08/02/2010 (n. 42740.1/2010)					

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
I	57	216	-	SEM IRR ARB	2	1 12 53	Euro 107,52	Agrario Euro 55,21	FRAZIONAMENTO del 02/11/2005 protocollo n. CN0293377 in atti dal 02/11/2005 (n. 293377.1/2005)
Notifica		Partita							
Annotazioni		sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 19 - foglio 57 particella 21 - foglio 57 particella 27 - foglio 57 particella 28 - foglio 57 particella 185

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 192 - foglio 57 particella 193 - foglio 57 particella 194 - foglio 57 particella 195 - foglio 57 particella 196 - foglio 57 particella 197 - foglio 57 particella 198 - foglio 57 particella 199 - foglio 57 particella 200 - foglio 57 particella 201 - foglio 57 particella 202 - foglio 57 particella 203 - foglio 57 particella 204 - foglio 57 particella 205 - foglio 57 particella 206 - foglio 57 particella 207 - foglio 57 particella 208 - foglio 57 particella 209 - foglio 57 particella 210 - foglio 57 particella 211 - foglio 57 particella 212 - foglio 57 particella 213 - foglio 57 particella 214 - foglio 57 particella 215 - foglio 57 particella 217 - foglio 57 particella 218 - foglio 57 particella 219 - foglio 57 particella 220 - foglio 57 particella 221 - foglio 57 particella 222 - foglio 57 particella 223 - foglio 57 particella 224 - foglio 57 particella 225

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 28/12/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I	S.P.A. CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE con sede in SAVIGLIANO	00435700067		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/02/2010			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Trascrizione in atti dal 02/01/2006 Repertorio n.: 11022 Rogante: DR. PIETRO PANDIANI SEGRET Sede: CUNEO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9735.1/2005)					

### Situazione degli intestati dal 02/11/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO	00480530047		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/12/2005			
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/11/2005 protocollo n. CN0293377 in atti dal 02/11/2005 Registrazione: (n. 293377.1/2005)					



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2018

Data: 10/05/2018 - Ora: 09.30.17 Segue

Visura n.: T55686 Pag: 4

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	57	28	-	SEM IRR ARB	2	4 99 04		Dominicale Euro 476,81 L. 923.224	Agrario Euro 244,85 L. 474.088	FRAZIONAMENTO del 12/10/1995 in atti dal 12/10/1995 (n. 5207.4/1995)
Notifica		Partita		24849						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 165

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	57	28	-	SEM IRR ARB	2	5 07 04		Dominicale L. 938.024	Agrario L. 481.688	Impianto meccanografico del 13/12/1977
Notifica		Partita		3097						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 30/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO		00480530047	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/11/2005
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/1995 in atti dal 30/05/1995 Registrazione: (n. 7944.1/1995)		

### Situazione degli intestati dal 01/09/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO			fino al 30/05/1995
DATI DERIVANTI DA		VERBALE DI CONSEGNA del 01/09/1978 in atti dal 05/02/1985 Registrazione: UR Sede: CUNEO Volume: 297 n. 2880 del 18/09/1978 (n. 94983)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE DI CARITA			AMMINISTRATRICE fino al 01/09/1978
2	ORFANOTROFIO EDUCATIVO PROFESSIONALE DI CUNEO			(1) Proprieta' fino al 01/09/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/12/1977		



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2018

Data: 10/05/2018 - Ora: 09.30.18 Fine

Visura n.: T55686 Pag: 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 08/05/2018 - Ora: 10.01.41 Segue

Visura n.: T77753 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CUNEO ( Codice: D205)	
	Provincia di CUNEO	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 57 Particella: 326	

### INTESTATO

1	COGEIN SRL con sede in SAVIGLIANO	00435700067*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-----------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 26/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	57	326	-	SEM IRR ARB 2	55 88	Dominicale Euro 53,39	Agrario Euro 27,42	
<b>Notifica</b> Partita								FRAZIONAMENTO del 26/02/2015 protocollo n. CN0053046 in atti dal 26/02/2015 presentato il 26/02/2015 (n. 53046.1/2015)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 265

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 325

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 26/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
	COGEIN SRL con sede in SAVIGLIANO			FRAZIONAMENTO del 26/02/2015 protocollo n. CN0053046 in atti dal 26/02/2015 Registrazione: presentato il 26/02/2015 (n. 53046.1/2015)			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
1				CODICE FISCALE 00435700067			(1) Proprieta' per 1/1

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	57	265	-	SEM IRR ARB 2	1 11 75	Dominicale Euro 106,77	Agrario Euro 54,83
Tipo mappale del 25/05/2010 protocollo n. CN0183394 in atti dal 25/05/2010 presentato il 21/05/2010 (n. 183394.1/2010)							





Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/05/2018 - Ora: 10.01.41

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T77753 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2018

Notifica	Partita
Annotazioni	di immobile: sr

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 261 - foglio 57 particella 262

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 263 - foglio 57 particella 264

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/04/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COGEIN SRL con sede in SAVIGLIANO	00435700067	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/02/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 29/04/2013 protocollo n. CN0112939 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/05/2013 Repertorio n.: 19078 Rogante: AMIANTO PAOLO Sede: SAVIGLIANO Registrazione: Sede: TTF Volume: IT n. 1754 del 15/05/2013 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 306.1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 25/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE con sede in SAVIGLIANO	00435700067	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/04/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
del 25/05/2010 protocollo n. CN0183394 in atti dal 25/05/2010 Registrazione: presentato il 21/05/2010 (n. 183394.1/2010)			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Detuz	Reddito	
1	57	262		-	SEM IRR.ARB 2	1 12 14		Dominicale Euro 107,14	FRAZIONAMENTO del 09/02/2010 protocollo n. CN0042740 in atti dal 09/02/2010 presentato il 08/02/2010 (n. 42740.1/2010) Euro 55,02

Notifica	Partita
Annotazioni	di immobile: sr

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 216

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 261

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2018

Data: 08/05/2018 - Ora: 10.01.41

Segue

Visura n.: T77753 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 09/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	S.P.A. CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE con sede in SAVIGLIANO		00435700067		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2010	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
FRAZIONAMENTO del 09/02/2010 protocollo n. CN0042740 in atti dal 09/02/2010 Registrazione: presentato il 08/02/2010 (n. 42740.1/2010)						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	57	216	-	SEM IRR ARB	2	1 12 53	Dominicale Euro 107,52	Agrario Euro 55,21	FRAZIONAMENTO del 02/11/2005 protocollo n. CN0293377 in atti dal 02/11/2005 (n. 293377.1/2005)
<b>Notifica</b>							i Partita		
<b>Annotazioni</b>							sr		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 19 - foglio 57 particella 21 - foglio 57 particella 27 - foglio 57 particella 28 - foglio 57 particella 185

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 192 - foglio 57 particella 193 - foglio 57 particella 194 - foglio 57 particella 195 - foglio 57 particella 196 - foglio 57 particella 197 - foglio 57 particella 198 - foglio 57 particella 199 - foglio 57 particella 200 - foglio 57 particella 201 - foglio 57 particella 202 - foglio 57 particella 203 - foglio 57 particella 204 - foglio 57 particella 205 - foglio 57 particella 206 - foglio 57 particella 207 - foglio 57 particella 208 - foglio 57 particella 209 - foglio 57 particella 210 - foglio 57 particella 211 - foglio 57 particella 212 - foglio 57 particella 213 - foglio 57 particella 214 - foglio 57 particella 215 - foglio 57 particella 217 - foglio 57 particella 218 - foglio 57 particella 219 - foglio 57 particella 220 - foglio 57 particella 221 - foglio 57 particella 222 - foglio 57 particella 223 - foglio 57 particella 224 - foglio 57 particella 225

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 28/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	S.P.A. CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE con sede in SAVIGLIANO		00435700067		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/02/2010	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Trascrizione in atti dal 02/01/2006 Repertorio n.: 11022 Rogante: DR. PIETRO PANDIANI SEGRETI Sede: CUNEO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9735.1/2005)						

### Situazione degli intestati dal 02/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO		00480530047		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/12/2005	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
FRAZIONAMENTO del 02/11/2005 protocollo n. CN0293377 in atti dal 02/11/2005 Registrazione: (n. 293377.1/2005)						



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2018

Data: 08/05/2018 - Ora: 10.01.41

Visura n.: T77753 Pag: 4

Segue

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Reddito	
1	57	28		-	SEM IRR ARB 2	4 99 04		Euro 476,81 L. 923.224	Euro 244,85 L. 474.088	Agrario	FRAZIONAMENTO del 12/10/1995 in atti dal 12/10/1995 (n. 5207.4/1995)
Notifica				Partita		24849					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 57 particella 165

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Reddito	
1	57	28		-	SEM IRR ARB 2	5 07 04		L. 938.024	L. 481.688	Agrario	Impianto meccanografico del 13/12/1977
Notifica				Partita		3097					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 30/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO con sede in CUNEO		00480530047	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 02/11/2005
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/1995 in atti dal 30/05/1995 Registrazione: (n. 7944.1/1995)		

#### Situazione degli intestati dal 01/09/1978

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CUNEO			fino al 30/05/1995
DATI DERIVANTI DA		VERBALE DI CONSEGNA del 01/09/1978 in atti dal 05/02/1985 Registrazione: UR Sede: CUNEO Volume: 297 n. 2880 del 18/09/1978 (n. 94983)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE DI CARITA			AMMINISTRATRICE fino al 01/09/1978
2	ORFANOTRIO EDUCATIVO PROFESSIONALE DI CUNEO			(1) Proprieta. fino al 01/09/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/12/1977		



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/05/2018 - Ora: 10.01.41

Fine

Visura n.: T77753 Pag: 5

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2018

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

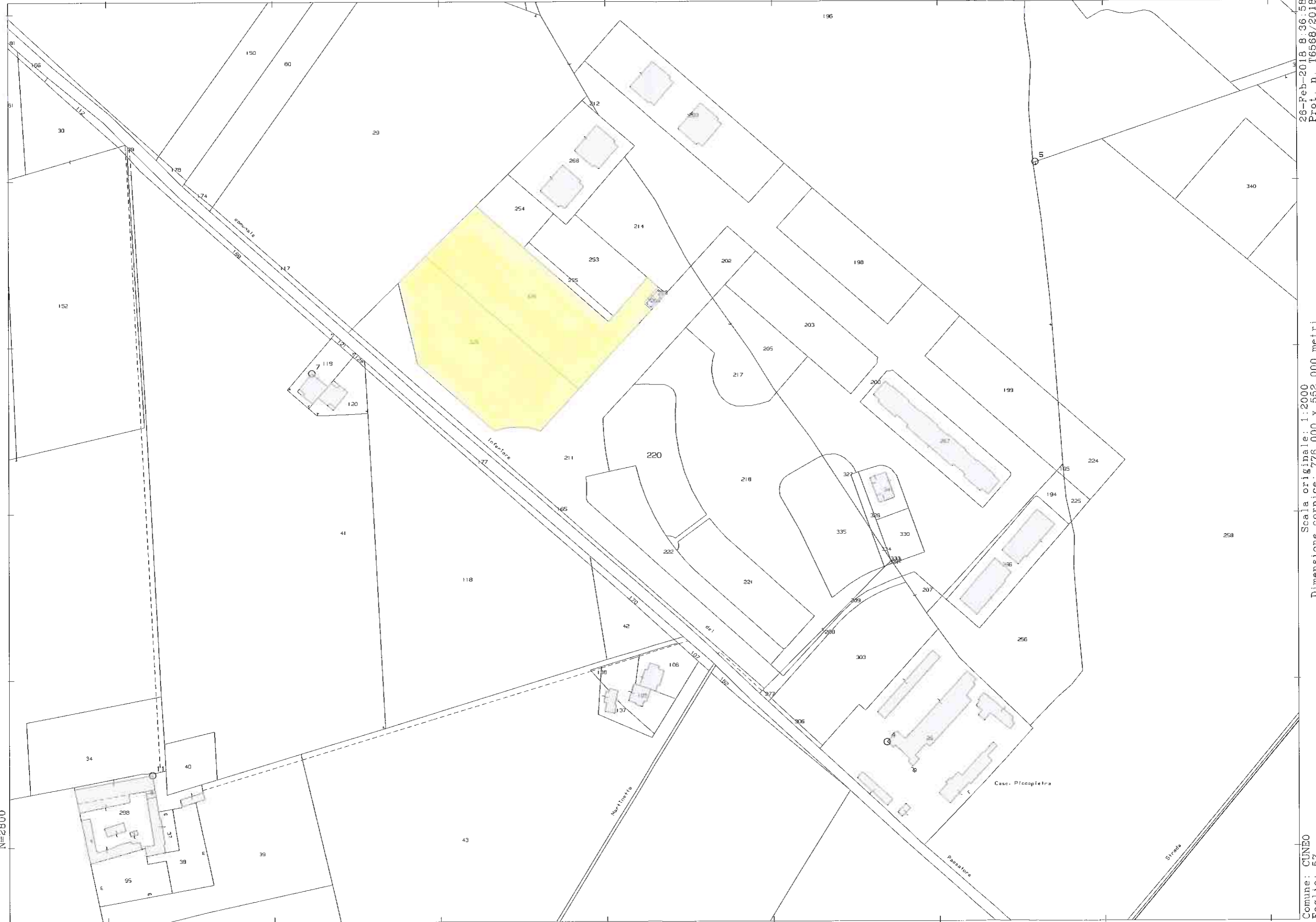
---

***Lotto 139/3 - Comparto "d"***  
***Terreni edificabili a destinazione terziaria – commerciale, direzionale***  
***(Comparto "d" ambito ATF1.MO1)***  
***in Cuneo, Fraz. Madonna dell'Olmo - Località Piccapietra***  
***Fg. 57, particelle 325, 326***

**Allegato N. 139/3.02**

Estratto di mappa catastale

---



N=2800

E=-1800

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

26-Feb-2018 8:36:58  
Prot. n. T6568/2018

Comune: CUNEO  
Foglio: 57

1 Particella: 220

---

***Lotto 139/3 - Comparto "d"***  
***Terreni edificabili a destinazione terziaria – commerciale, direzionale***  
***(Comparto "d" ambito ATF1.MO1)***  
***in Cuneo, Fraz. Madonna dell'Olmo - Località Piccapietra***  
***Fg. 57, particelle 325, 326***

**Allegato N. 139/3.03**

Estratto del P.R.G.C. e Norme Tecniche di attuazione

---



# 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

## **P**

---

ELABORATI PRESCRITTIVI

## **P5 - Assetto urbanistico**

---

**Tavola n. 9**

**Oltre Stura**

**Località: Madonna dell'Olmo**

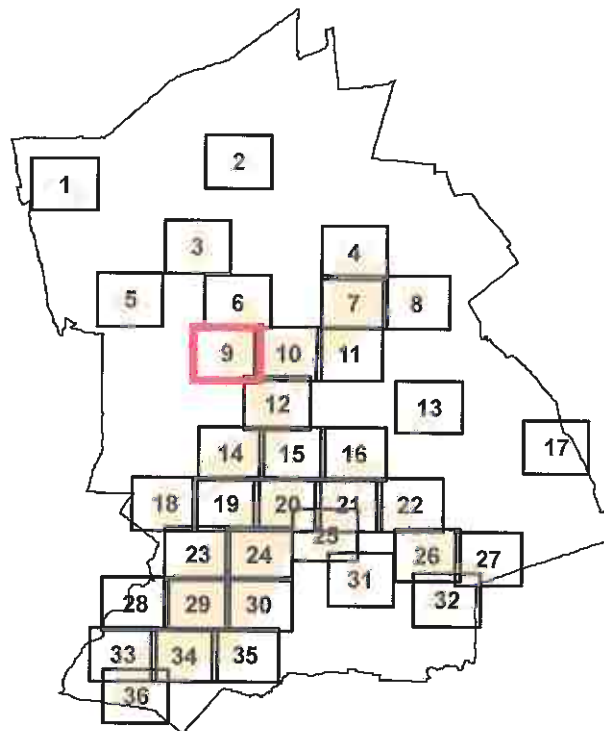


ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI:

Variante Parziale al P.R.G. n.31 Deliberazione di C.C. n. 9 del 01.02.2022

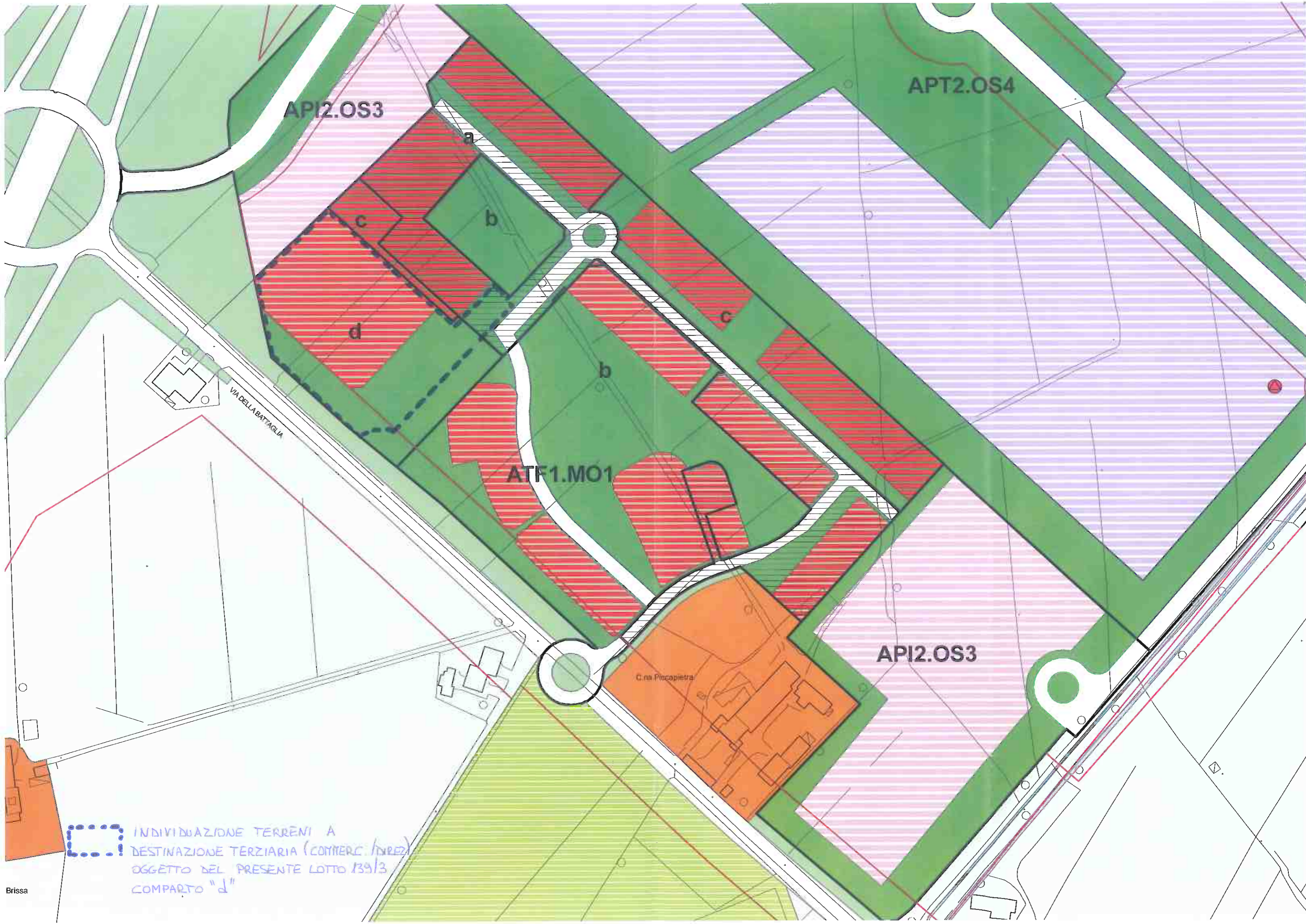
**SCALA 1:2000**

QUADRO D'UNIONE



Ripresa aerea del 30.04.1999  
Autorizzazione S.M.A. n.1-301 del 03.06.1999  
Controllato ai sensi della Legge n.68 del 02.02.1960  
Aggiornamento cartografico - dicembre 2003 a cura del Settore PdT





API2.OS3

APT2.OS4

a

b

c

c

b

d

ATF1.MO1

API2.OS3

C.na Piccopietra

VIA DELLA BATTAGLIA



INDIVIDUAZIONE TERRENI A  
DESTINAZIONE TERZIARIA (COMMERC./SERV.)  
OGGETTO DEL PRESENTE LOTTO 139/3  
COMPARTO "d"

## Titolo II - SISTEMA INSEDIATIVO

### Capo II - CITTA' STORICA (art.24 Lur.56/77)

#### Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - Artt.29, 30

- A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- A3.1 - Ripasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3.2 - Ripasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

#### Tessuto di espansione ottocentesca (TS3) - Art.31

- A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
- A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

#### Tessuto di espansione novecentesca (TS4) - Art.32

- A7 - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
- A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati
- A9 - Palazzine eclettiche
- A10 - Casa del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista
- A11 - Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra
- A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati
- A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
- AD - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
- AE - Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
- AF - Bassi fabbricati pertinenziali integrati negli isolati
- AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati

#### Ambiti di valorizzazione della Città Storica (VCS) - Art.36

- VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica

#### Edifici e complessi speciali urbani - Art.34

- B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
- B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
- B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
- B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
- B11 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
- B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)

#### ★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi

#### Spazi aperti della Città Storica - Artt. 29, 30, 31, 32

- Piazze della città storica
- Spazi della città antica
- Spazi della città barocca
- Spazi della città ottocentesca
- Spazi della città umbertina
- Sistema dei baluardi: Lungo Gesso, Lungo Stura e vialetti pedonali
- Parchi e giardini pubblici
- Parchi storici privati
- Limite della Città Storica

#### Nuclei e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori - Artt.33, 35

- (TS5) - Nuclei storici nelle frazioni (B1) - Art.33
- Edifici e complessi speciali isolati (B2, B3, B4, B5, B6, C) - Art.35

### Capo III - CITTA' CONSOLIDATA

#### Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate a isolato (TC1) - Art.39

- TC1a - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineato rispetto alla maglia stradale e con fronte edilizio principale porticato
- TC1b - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineata rispetto alla maglia stradale

#### Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2) - Art.40

- TC2a - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali
- TC2b - Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali

#### Tessuti urbani con unità insediative isolate (TC3) - Art.41

- TC3a - Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale Angeli
- TC3c - Tipologia pluripiano del sistema di Viale Angeli
- TC3b - Tipologia a villa isolata esterna al nucleo frazionale di S.Rocco
- Altri immobili esistenti in stile con vincolo architettonico

- TC3va - Tipologia a villa isolata del sistema storico in Viale Angeli
- IA - Edifici di Interesse architettonico: ville e palazzine esterne al limite di centro storico
- Iava - Edifici di interesse architettonico: ville e palazzine del sistema storico di Viale Angeli

#### Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4) - Art.42

- TC4a - Tipologia pluripiano aperta isolata
- TC4b - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate
- TC4bG - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio idrogeologico

#### Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5) - Art.43

- TC5a - Tessuti di riordino dell'Asse Rettore: Edifici ricadenti all'esterno delle fasce attrezzate di progetto all'Asse
- TC5b - Tessuti di riordino dell'Asse Rettore: Edifici compresi all'interno delle fasce attrezzate di progetto all'Asse
- Ambiti interessati dall'Asse Rettore di C.so Francia e Madonna dell'Olimo
- TC5c - Tessuti di riordino delle "Basse Fluviali"

#### Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata (VCC) - Art.44

- VCC - Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata

#### Tessuti per attività

- TC6 - Tessuti per attività polifunzionali - Art.45
- TC7 - Tessuti per attività produttive - Art.46
- TTC - Localizzazione terziario-commerciale esistenti - Art.47

#### Interventi di ristrutturazione urbanistica e lotti di completamento - Art.38

- RU.n - Ristrutturazione urbanistica
- LC.n - Lotti di completamento edilizio
- Rimando alle N.d.A. in Tessuti residenziali, produttivi e direzionali

#### Ambiti di pianificazione già definita (PRG 1986 e s.v.u.) - Art.54

- Ambiti di pianificazione particolareggiata già definita
- Ambiti di cui all'art. 54.02

### Capo IV - CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

#### Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) - Art.50

- AR.n - Ambiti di riqualificazione urbana
- AT1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
- AT2.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
- Quota di edificabilità per ERP/ECA all'interno degli ambiti

#### Ambiti di valorizzazione ambientale (AV) - Art.51

- AV1.n - Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali
- AV2.n - Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica urbana

#### Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti intergrati nelle frazioni (ATF) - Art.52

- ATF1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso
- ATF2.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

#### Ambiti di trasformazione per attività (API, APT) - Art.53

- API1.n - Ambiti polifunzionali integrati urbani
- API2.n - Ambiti polifunzionali integrati territoriali
- API3.n - Ambiti polifunzionali integrati urbani
- APT1.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie
- APT2.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie

## Titolo III - SISTEMA del VERDE, dei SERVIZI, delle INFRASTRUTTURE e degli IMPIANTI

### Capo II - VERDE e SERVIZI PUBBLICI o di USO PUBBLICO

#### Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali - Art.57

- I - aree per l'istruzione dell'obbligo e proobbligo
- A - aree per attrezzature di Interesse comune
- V - verde pubblico esistente
- V - verde attrezzato esistente
- P - parcheggi pubblici esistenti
- A - I - V - P - aree a servizi previsti non compresi in ambiti di trasformazione urbanistica

#### Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale, al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali (art.21, c.1, p.to 2-3 Lur. 56/77) - Art.57

- V - Verde pubblico esistente e previsto
- V - Verde asservito all'uso pubblico esistente e previsto
- P - Parcheggi pubblici esistenti e previsti
- P - Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico

#### Verde, servizi e attrezzature di interesse generale (art.22 Lur. 56/77) - Art.58

- Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti e previsti
- Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo esistenti e previste
- Attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti e previste

#### Altre attrezzature di interesse generale - Art.59

- Attrezzature tecnologiche
- Sedi amministrative pubbliche
- Attrezzature sportive, di ricezione turistica e per lo spettacolo
- Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza
- Attrezzature universitarie
- Attrezzature per il ricovero di animali domestici
- Orti urbani
- Campo nomadi e strutture di prima accoglienza
- Parcheggi attrezzati (scambiatori e di attesa)
- Parcheggi pubblici interrati previsti
- Attrezzature militari
- Cimiteri
- Fasce di rispetto cimiteriali
- Attrezzature polifunzionali

### Capo III - SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

#### Servizi privati di uso pubblico - Art.60, 61, 62, 63

- Servizi e attrezzature private
- Impianti ed attrezzature sportive private esistenti; Verde privato attrezzato
- Verde privato pertinenziale, privo di capacità edificatoria

### Capo IV - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Infrastrutture ferroviarie - Art.64
- Infrastrutture viabilistiche - Art.65
- Tratti in galleria
- Fasce di rispetto ferroviarie
- Fasce di rispetto stradale
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66
- Movicentro - Art.67
- Stazioni di rifornimento carburanti - Art.67
- Collegamento di servizio tra gli Ospedali S.Croce e Carle - Art.67
- Nodo di interscambio - Art.67
- Ambiti di riqualificazione della viabilità urbana - Art.68
- Piste ciclabili - Art.69

### Capo V - AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

#### Reti energetiche e sistemi del servizio idrico - Artt.70, 71

- Linea elettrica ad alta tensione (132 kV) e fascia di rispetto
- Alta tensione FFSS (66 kV) e alta tensione (15 kV)
- Pozzo di captazione dell'acquedotto
- Fascia di rispetto dei pozzi
- IE - Aree per la raccolta differenziata dei rifiuti - Art.74
- Depuratore esistente - Art.74
- Fascia di rispetto del depuratore

## Titolo IV - SISTEMA AMBIENTALE

### Capo I - COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE, RETE ECOLOGICA, PAESAGGIO

- TAP - Territori agricoli periurbani - Art.76
- TA - Territori agricoli con classe I di fertilità - Art.77
- TA - Territori agricoli con classe II di fertilità - Art.77
- TAVP - Territori agricoli a valenza paesaggistica - Art.78
- TVAP - Territori a valenza ambientale e paesaggistica - Art.79
- TPF - Territori a parco fluviale - Art.80
- Aree inedificabili - Art.75.20
- Alveo attivo - Art.81
- Reticolo idrografico - Art.81
- Area di cava e per impianti estrattivi - Art.75
- Fascia di rispetto - Art.38.11

#### Vincolo ambientale e idrogeologico

- Aree vincolate ai sensi del D.M. 1/8/1985 (Galassino) come Parco Fluviale di Cuneo
- Vincolo ambientale ai sensi del Dgls.42/2004, art.142
- Delimitazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico disposte nel PTR ai sensi del R.D. 30/15/1923 n.3267 e R.D. 13/02/1933 n.215 (L.U.R. 56/77 art.30 c.1)
- Fascia di rispetto art.29 lettera b Lur. 56/77
- Parco Fluviale Gesso e Stura - Area contigua - Art.84
- Parco Fluviale Gesso e Stura - Riserva naturale - Art.84
- Immobile soggetto a "contributo straordinario" ai sensi del punto d-ter) del comma 4 dell'art.16 del D.P.R. 380/2001



**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**

---

## Piano Regolatore Generale Comunale

Deliberazione Programmatica,	D.C.C. n. 16 del 29 novembre 2000
Progetto Preliminare,	D.C.C. n. 12 del 29 gennaio 2002
Adozione controdeduzioni,	D.C.C. n. 79 del 29 giugno 2004
	D.C.C. n. 81 del 30 giugno 2004,
	D.C.C. n. 82 del 1 luglio 2004
Progetto Definitivo,	D.C.C. n. 147 del 21 dicembre 2004
Adozione controdeduzioni,	D.C.C. n. 41 del 21 marzo 2007
Approvato con	D.G.R. n. 40-9137 del 07 luglio 2008
Publicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008	
Presa d'atto	D.C.C. n. 115 del 25 novembre 2008

### Elaborato modificato a seguito di:

Correzione di errori materiali	D.C.C. n. 116 del 25 novembre 2008
Variante Parziale n.4	D.C.C. n. 17 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.5	D.C.C. n. 18 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.6	D.C.C. n. 50 del 24 maggio 2011
Variante Parziale n.7	D.C.C. n. 51 del 24 maggio 2011
Variante Non Variante n.8	D.C.C. n. 39 del 11 aprile 2011
Variante Non Variante n.9	D.C.C. n. 1 del 23 gennaio 2012
Variante Parziale n. 10	D.C.C. n. 28 del 20 marzo 2012
Variante Strutturale n.11	D.C.C. n. 22 del 24 marzo 2014
Variante Parziale n.16	D.C.C. n. 9 del 24 febbraio 2014
Variante Parziale n.18	D.C.C. n. 75 del 22 settembre 2015
Variante Parziale n.19	D.C.C. n. 4 del 25 gennaio 2016
Modifiche al P.R.G. n.21 (c.12)	D.C.C. n.20 del 21 marzo 2016
Modifiche al P.R.G. n.22 (c.12)	D.C.C. n.55 del 26 settembre 2016
Variante Parziale n.23	D.C.C. n. 8 del 6 marzo 2017
Variante Parziale n.24	D.C.C. n. 16 del 10 aprile 2017
Variante art.17bis n.25	D.C.C. n. 24 del 20 marzo 2018
Modifiche al P.R.G. n.26 (c.12)	D.C.C. n. 61 del 26 giugno 2018
Variante Parziale n.27	D.C.C. n.104 del 17 dicembre 2019
Modifiche al P.R.G. n.28 (c.12)	D.C.C. n. 80 del 29 ottobre 2019
Variante Parziale n.29	D.C.C. n.109 del 24 novembre 2020
Variante Parziale n.30	D.C.C. n.29 del 23 febbraio 2021
Variante Parziale n.31	D.C.C. n. 9 del 01 febbraio 2022

## Capo IV CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

### Art.48

#### Definizione, obiettivi e componenti della Città della trasformazione

- 48.01 Per Città della trasformazione s'intende quella parte di città di nuovo impianto, destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale e urbano ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani, anche attraverso la realizzazione integrata di componenti del sistema della mobilità.
- 48.02 Gli interventi sono finalizzati a garantire la "sostenibilità" delle trasformazioni, la dotazione e il riequilibrio del deficit degli *standard* urbanistici, a rispondere al fabbisogno di Edilizia residenziale pubblica (Erp) e a perseguire tali obiettivi quantitativi e qualitativi mediante la modalità attuativa della perequazione urbanistica, di cui al comma 7 dell'articolo 22.
- 48.03 La Città della trasformazione si articola nelle seguenti componenti:
- a) Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT);
  - b) Ambiti di valorizzazione ambientale (AV)
  - c) Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF);
  - d) Ambiti di trasformazione per attività (API, APT);
  - e) Ambiti a pianificazione particolareggiata definita.
- 48.04 Tali componenti sono individuate negli elaborati di PRG e le relative indicazioni di progetto urbanistico e tipologico-architettonico sono sviluppate nell'elaborato G2 *Guida per gli interventi nella Città della trasformazione*.

### Art.49

#### Ambiti di trasformazione. Norme generali

- 49.01 Gli Ambiti di trasformazione sono specifici ambiti urbani nei quali il PRG prevede trasformazioni urbanistiche disciplinate dalle presenti norme, relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano.
- 49.02 Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti, salvo specifiche diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, a strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica o privata che utilizza le modalità perequative di cui al precedente art. 22.07. Nell'elaborato P3 *Assetto urbanistico* (scala 1:10.000) sono altresì indicati gli Ambiti di trasformazione coordinati, costituiti da ambiti contigui o collegati funzionalmente oppure interessati dal trasferimento di Sul generata dalle utilizzazioni edificatorie di altre Aree di trasformazione o da ambiti per i quali siano disciplinati specificamente tali trasferimenti. E' comunque sempre ammesso coordinare tramite unico strumento urbanistico esecutivo ambiti contigui.
- 49.03 Gli Ambiti di trasformazione ai fini perequativi e funzionali si articolano in *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani, Ambiti di valorizzazione ambientale, Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati nelle frazioni, Ambiti di trasformazione per attività*, individuati nelle tavole P3 *Assetto urbanistico* (scala 1:10.000).
- 49.04 Per gli Ambiti di trasformazione AR, AT1, AT2.1, ATF1 e API1, di cui ai successivi articoli, è disciplinata, anche per il rispetto delle proporzioni di cui all'art. 2 della L. 10/77, una quota d'edificabilità per Erp-Edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata e convenzionata agevolata) aggiuntiva rispetto all'edificabilità complessiva privata dell'Ambito, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria da individuare all'interno delle aree di cessione Vs e ferma

restando l'adeguata soluzione del relativo carico urbanistico nell'Ambito di trasformazione. Il soggetto eventualmente subentrante nella quota Erp dovrà partecipare proporzionalmente alle spese di progettazione ed urbanizzazione, aderendo al Consorzio dei proprietari dell'Ambito.

Il corrispettivo economico che i soggetti attuatori dell'Erp verseranno al Comune, a seguito dell'assegnazione dei lotti di intervento, dovrà essere utilizzato quale risorsa concorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti dal nuovo PRG e dal SUE, nel Vs dell'Ambito di trasformazione.

Negli Ambiti di trasformazione di cui al presente comma, potrà essere prevista una quota d'edificabilità per edilizia privata convenzionata di cui agli Art.17 e 18 del DPR 380/01 (EC), fino al 10% del fabbisogno decennale di edilizia residenziale del Comune, al fine del dimensionamento dell'ERP ai sensi dell'Art. 34, 2° comma della L.R. 56/1977, da localizzare nell'ambito delle aree di concentrazione edilizia (ACE).

49.04.01 Al fine di migliorare l'utilizzo e la funzionalità dei lotti Erp è consentito l'accorpamento degli stessi previsti su distinti Ambiti di trasformazione.

49.05 Negli Ambiti di trasformazione AT2.1, ATF1.MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8, AT1.1-2-3-4-6 è disciplinata una quota d'edificabilità per Erp limitata alla sola tipologia dell'edilizia convenzionata agevolata (Eca) a proprietà divisa, aggiuntiva rispetto all'edificabilità complessiva privata dell'Ambito, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria da individuare all'interno delle aree di cessione, ferma restando l'adeguata soluzione del relativo carico urbanistico nell'Ambito di trasformazione.

49.06 In tutti gli Ambiti di trasformazione viene garantita la compresenza, definita *mix funzionale*, di funzioni diverse (con esclusione delle funzioni agricole), regolate da percentuali minime inderogabili per ciascuna tipologia di Ambito; la quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita *quota flessibile*, è assegnata in sede di strumento esecutivo ad una o più delle funzioni previste. Eventuali funzioni incompatibili con le varie tipologie di Ambito sono esplicitamente escluse.

Negli ambiti AR, AT e ATF la percentuale minima assegnata al terziario potrà anche non essere realizzata in tutto o in parte, con la perdita della SUL corrispondente. Nei soli ambiti AR la percentuale minima assegnata al residenziale potrà anche non essere realizzata in tutto o in parte, con la perdita della SUL corrispondente.

Per motivate esigenze progettuali, in caso di concentrazione della SUL con destinazioni esclusivamente terziarie – ad eccezione degli usi “U2/4 - Uffici” e “U2/11 - Centri direzionali” – i relativi fabbricati potranno essere realizzati con  $H_{max} = m\ 7,00$  (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani).

49.07 La superficie degli *Ambiti di trasformazione* verrà così ripartita:

- un'area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come *Area di concentrazione edilizia ACE*;
- un'area destinata a *Verde privato con valenza ecologica Ve* attrezzata a verde privato;
- un'area Vs destinata a *Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo*, viabilità e laddove previsto Erp, da cedere interamente al Comune mediante convenzione od atto assimilabile;
- ACE + Ve costituiscono la Superficie fondiaria di cui all'art.21 del R.E..

49.07.01 In caso di discrepanza del valore relativo alla superficie territoriale degli ambiti, tra l'indicazione di P.R.G. contenuta nelle schede allegate alla Relazione Illustrativa II e quella ottenuta dalla sommatoria delle superfici catastali ricadenti nell'ambito, si potrà utilizzare il rilievo dell'area validato ed asseverato in Tribunale dal tecnico professionista, previa definizione dello stesso in contraddittorio con il competente Servizio Comunale.

49.08 La viabilità d'accesso agli insediamenti, che, ove sia privata, è da assoggettare eventualmente a servitù di uso pubblico, le piazze e i parcheggi privati P1, oltre che all'interno dell'ACE potranno essere localizzati all'interno della zona Ve, occupandone al massimo il 15% della superficie.

- 49.09 Negli articoli successivi viene specificata, per ogni tipologia di Ambito di trasformazione, la quantità percentuale rispetto alla superficie territoriale *St* della ripartizione funzionale. Analogamente viene specificata per alcuni *Ambiti di trasformazione* la possibilità di integrare le zone *ACE* e *Ve*. Tale ripartizione, quantitativamente obbligatoria in tutti i casi, di norma risulta prescrittiva come localizzazione solo per il *Vs*, mentre la *ACE* e il *Ve* dovranno rispettare le direttive delle guide.
- Nei casi di bipartizione consentiti (sempre per tutte le aree inferiori a 1 ettaro, la quota di *Ve* potrà essere ripartita nelle aree di pertinenza degli edifici, ma dovrà essere sistemata rispettando l'indice di permeabilità *Ip* e i parametri di densità arborea e arbustiva *A* e *Ar* prescritti per la zona *Ve*. L'elaborato G2 concorre alla definizione progettuale in termini di indirizzi e direttive.
- 49.10 In sede di SUE, la ripartizione (riguardante *Vs*, *ACE* e *Ve*) degli Ambiti di Trasformazione può essere modificata per esigenze oggettive e comprovate, quali stati di fatto, presenza di elettrodotti, metanodotti, reti tecnologiche, particolari situazioni ambientali, ecc.
- Sono consentite, qualora migliorative, motivate modifiche del disegno e della localizzazione del *Vs* evidenziato negli elaborati di PRG, nel rispetto del principio dell'accorpamento degli standard, dell'accessibilità e fruibilità pubblica, qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale.
- 49.11 Qualora l'Amministrazione comunale intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a *Vs* e alla viabilità interna alle Aree di Trasformazione, valgono i disposti dell'art. 22.10 delle presenti norme.
- 49.12 Gli edifici esistenti interni agli Ambiti di trasformazione possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi e sottoposti ad intervento diretto alle seguenti condizioni:
- lo stralcio deve riguardare l'area di effettiva pertinenza dell'edificio, come risulta dalla situazione catastale e di fatto;
  - gli edifici stralciati non possono essere demoliti e ricostruiti, ma esclusivamente sottoposti ad interventi fino al restauro e risanamento conservativo (RC);
  - le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso in atto devono essere compatibili con la normativa funzionale dell'Ambito interessato.
  - prima dell'approvazione del S.U.E. è consentita la realizzazione di recinzioni, esclusivamente con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m.
- 49.13 Lo SUE dovrà di norma interessare l'intero Ambito di trasformazione, unitario o coordinato. Per motivate esigenze operative ed attuative dell'Ambito, all'interno di esso possono essere individuate Unità minime di intervento preventivo, purché congrue ai fini della realizzazione di un efficiente distribuzione infrastrutturale e del traffico, delle opere di urbanizzazione, degli standard e dell'Erp previsti nell'Ambito unitario.
- Al fine di conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un'efficacia funzionale, il Comune può dotarsi di un progetto di coordinamento. Esso costituisce una proposta progettuale generale non avente valore di piano attuativo e può essere predisposto dal Comune oppure da uno o più proprietari o aventi diritto rappresentanti almeno il 50,01% dell'edificabilità complessiva ammessa per tale Ambito. Dovrà, in questo caso, essere garantito il rispetto, pro quota dei singoli proprietari di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'ambito unitario.
- Qualora il Comune faccia proprio con specifico atto deliberativo dell'organo competente tale progetto di coordinamento progettuale, esso diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione dei SUE e delle relative convenzioni. I tempi per l'elaborazione e l'approvazione dei SUE relativi alle singole unità minime d'intervento, dopo l'assunzione da parte del Comune dei documenti relativi al coordinamento progettuale, possono essere diversi e separati.
- Fatto salvo quanto sopra, in caso di motivata ed oggettiva difficoltà alla predisposizione per l'attuazione dello S.U.E. per ambiti di considerevoli dimensioni, l'Amministrazione Comunale può, con deliberazione di Giunta, suddividere le porzioni di ambiti territoriali, assoggettandoli alla formazione di strumenti urbanistici, purché l'impianto infrastrutturale e degli standard sia coordinato e mantenga un'efficacia funzionale con le previsioni di Piano Regolatore.
- Dovranno inoltre essere salvaguardati i diritti edificatori dei terzi, delle quantità proporzionali di Erp in un unico lotto concentrato e quelle derivate dal recepimento della Sul delle AV.



- 49.14 Negli ambiti di trasformazione interessati dal trasferimento di Sul generata dalle utilizzazioni edificatorie relative agli ambiti AV (AR, AT1, AT2.1, ATF1) viene prescritto nella disciplina relativa alle *Grandezze urbanistico-ecologiche e altezza* l'indice di massima utilizzazione fondiaria (Uf max ACE) da verificare sulla base della edificabilità complessivamente insediata e con riferimento alle superfici regolamentate per le Aree di concentrazione edilizia e da non superare anche nel caso di localizzazione di trasferimenti di quote edificatorie dagli ambiti AV.
- 49.15 Le fasce di rispetto per le nuove costruzioni sono fissate in m 30,00 dalle strade provinciali e di norma in m 10,00 dalle altre strade, fatto salvo diverse distanze prescritte dal PRG e dal regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada.
- 49.16 Le nuove costruzioni dovranno rispettare il distacco dai confini (Dc) previsto per ogni singolo ambito dalle aree a servizi esistenti e in progetto del PRG. Tale distacco in casi particolari può essere derogato in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo e tale deroga dovrà essere esplicitamente contenuta nella convenzione urbanistica.
- 49.17 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica (capitolo 10° e relative tavole P8.1-7) del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.

#### **Art.50**

##### **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT)**

- 50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: *Ambiti di riqualificazione urbana* (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale* (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.
- 50.02 I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* sono specificati nei seguenti commi.
- 50.03 AR – Ambiti di riqualificazione urbana

##### *Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 25% St
- Ve = 25% St
- Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

##### *Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR  $\geq 2$  ha)
- Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 30% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs
- Numero massimo dei piani: AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio  
AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

##### Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG

- sia prodotto atto unilaterale d'obbligo mediante il quale l'oggetto dell'intervento edilizio risulti funzionalmente connesso all'attività produttiva in essere con divieto di utilizzarlo per altre attività mediante qualsivoglia operazione di scorporo o cessione a qualunque titolo e con rinuncia alla richiesta di computare il valore di tali opere nel corrispettivo dovuto per l'eventuale acquisizione dell'area.

Per esigenze di carattere tecnico e funzionale si intendono necessità di adeguamento edilizio derivanti da leggi relative a sicurezza di impianti ed ambienti di lavoro, ad attrezzature tecnologiche e per il risparmio energetico, nonché necessità di adeguamento edilizio connesse al miglioramento del ciclo produttivo in essere o alla realizzazione di diverse modalità produttive richieste da nuove condizioni economiche o di mercato.

#### Art.52

#### **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)**

- 52.01 Gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli *Ambiti di trasformazione urbanistica ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* sono specificati nei seguenti commi.  
Il reperimento della densità arborea (A) all'interno dei vari ambiti di trasformazione per attività potrà essere compensato, nella misura massima del 50% di quanto richiesto, in aree in disponibilità dell'Amministrazione, anche all'interno del perimetro dell'area a "Parco Fluviale Gesso e Stura", secondo quanto previsto da specifiche "Linee guida operative" deliberate dalla Giunta Comunale, previa consultazione della competente Commissione Consiliare.
- 52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso  
*Ripartizione della superficie dell'Ambito*  
- ACE = 20% St  
- Ve = 20% St  
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St – per l'ATF1.-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)

#### *Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 40% (ACE +Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

#### *Mix funzionale*

- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul

- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13. Ammessa la destinazione U2/5 nell'ambito ATF1.MA3 per il solo lotto di intervento (Fig.61 mapp.li 2350-2351)
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.M01 è da attuarsi secondo i seguenti comparti:

- ATF1.M01a già edificato
  - St = mq.24.900
  - SUL res. = mq.2.260
  - SUL erp = mq. 4.728
  - (ACE+Ve)= mq. 5.488
  - Vs = mq.19.412
- ATF1.M01b
  - St = mq.36.469
  - SUL res. = mq.4.740
  - (ACE+Ve)= mq. 14.699
  - Vs = mq.21.770
- ATF1.M01c
  - St = mq.12.169
  - SUL erp = mq. 3.272
  - (ACE+Ve)= mq. 12.169
  - Vs = (ACE + Ve)
- ATF1.M01d
  - St = mq.13.224
  - SUL terziario. = mq.4.500
  - (ACE+Ve)= mq. 11.175
  - Vs = mq.2.049

*Grandezze ecologiche e altezza*

- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti terziari
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

52.04 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

Relativamente all'ambito ATF2.RR2

ACE+VE = 65,58% e VS = 34,42%

Ut = 0,187 mq/mq

La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- $U_t = 0,20$  mq/mq
- $I_p (ACE + V_e) > 40\% (ACE + V_e)$
- $I_p (V_s) > 90\% V_s$
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- $A = 60$  alberi/ha;  $A_r = 80$  arbusti/ha

#### Parametri edilizi

- $D_s = 10,00$  m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- $D_c$  e da aree a servizi =  $5,00$  m
- $D = 10,00$  m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

#### Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- *Funzioni escluse*: Produttive

Relativamente all'ambito ATF2.SP2 è confermata la precedente SUL di mq.3.518

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.

Relativamente all'ambito ATF2.RC2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.565.

Nell'ambito dell'attuazione del comparto sud dovrà essere realizzata extra-oneri l'asfaltatura di un ulteriore fascia di m.5,00 della strada in dismissione, fino alla via Civalleri.

- 52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### Art.53

#### Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

- 53.01 Gli *Ambiti di trasformazione attività* riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).
- 53.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi. Le superfici di locali completamente interrati destinate a funzioni asservite agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini e depositi, sono escluse dal conteggio della Superficie utile lorda. Il reperimento della densità arborea (A) all'interno dei vari ambiti di trasformazione per attività potrà essere compensato, nella misura massima del 50% di quanto richiesto, in aree in disponibilità dell'Amministrazione, anche all'interno del perimetro dell'area a "Parco Fluviale Gesso e Stura", secondo quanto previsto da specifiche "Linee guida operative" deliberate dalla Giunta Comunale, previa consultazione della competente Commissione Consiliare.
- 53.03 API1– Ambiti polifunzionali integrati urbani

#### Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- $V_e = 5\%$  St
- $V_s = 60\%$  St (di cui per Erp max 10% di St)

#### Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

## Glossario Sigle Norme di Attuazione

sigla	descrizione
A	Densità arborea
A	Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) - Aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, annonarie, ecc.
A.1	Addensamenti storici rilevanti (Lr 28/1999)
A.3	Addensamenti commerciali urbani forti (Lr 28/1999)
A.4	Addensamenti commerciali urbani minori (Lr 28/1999)
A.5	Addensamenti commerciali extraurbani (Lr 28/1999)
A1	Cellule di impianto medievale tassellate negli isolati
A2	Cellule di impianto medievale integrate in sistemi porticati
A3	Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
A3.1	Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
A3.2	Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
A4	Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
A5	Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
A6	Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
A7	Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
A8	Edifici umbertini tassellati negli isolati
A9	Palazzine eclettiche
A10	Case del periodo moderno con i caratteri dell'architettura razionalista
A11	Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra
A12	Palazzi edificati dal II° dopoguerra integrati in sistemi porticati
A13	Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
AA	Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
AB	Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco
AC	Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco
AD	Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
AE	Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
AF	Bassi fabbricati pertinenziali interni agli isolati
AG	Tasselli non saturi inglobati negli isolati
ACE	Area di concentrazione edilizia
API	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati
API1	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati urbani
API2	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati territoriali
API2.OS	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Oltre Stura
API2.OG	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Oltre Gesso
APT	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti per funzioni produttive e terziarie
APT1.OS	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti per funzioni produttive e terziarie - Oltre Stura
APT2.OS	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti per funzioni produttive e terziarie - Oltre Stura
APT2.OG	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti per funzioni produttive e terziarie - Oltre Gesso
API3	Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati urbani
Ar	Densità arbustiva
AR	Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani - Ambiti di riqualificazione urbana
AT	Attrezzatura del territorio
AT1	Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art. 22 Lur 56/1977
AT2	Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art. 21 Lur 56/1977
AT2.1	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Città Giardino
AT2.2	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Piazza d'Armi
ATF	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni
ATF1	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso

<b>sigla</b>	<b>descrizione</b>
ATF1.CO	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso - Confreria
ATF1.MA	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso - Martinetto
ATF1.MO	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso - Madonna dell'Olmo
ATF1.MG	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso - Madonna delle Grazie
ATF1.BG	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni dentro fuso - Borgo San Giuseppe
ATF2	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso
ATF2.PA	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Passatore
ATF2.PG	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - San Pietro del Gallo
ATF2.RR	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Roata Rossi
ATF2.SB	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - San Benigno
ATF2.RO	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Ronchi
ATF2.TP	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Tetti Pesio
ATF2.BO	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Bombonina
ATF2.RC	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Roata Canale
ATF2.SP	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Spinetta
AV	Ambiti di valorizzazione ambientale
AV1	Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali
AV2	Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica urbana
B7	Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
B8	Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
B9	Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
B10	Poli e attrezzature urbane della città umbertina
B11	Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
B12	Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)
Ci	Capacità insediativa
Cu	Carico urbanistico primario
Cu/A	Carico urbanistico alto
Cu/B	Carico urbanistico basso
Cu/M	Carico urbanistico medio
DSR	Demolizione senza ricostruzione
Dc	Distanza dai confini
D	Distanza fra le costruzioni
DR	Demolizione e ricostruzione
Ds	Distanza dal ciglio o confine stradale
Eca	Edilizia convenzionata agevolata
Erp	Edilizia residenziale pubblica
Es	Edilizia sovvenzionata
Hf	Altezza dei fronti delle costruzioni
H max	Altezza massima degli edifici
I	Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) - Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo

sigla	descrizione
If	Indice di densità edilizia fondiaria
Ip	Indice di permeabilità
It	Indice di densità edilizia territoriale
L2	Localizzazioni commerciali urbano - periferiche non addensate (Lr 28/1999)
L3	Localizzazioni commerciali extraurbane (Lr 28/1999)
Lc	Lotto di completamento
MEA	Miglioramento energetico ambientale degli edifici e spazi aperti
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
MU	Mutamento di destinazione d'uso
NE	Nuova edificazione
Np	Numero dei piani della costruzione
P	Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) - Aree per parcheggi pubblici
P1	Parcheggi privati
P2	Parcheggi pubblici
PdR	Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (Lur 56/1977 art. 41 bis)
PdRL	Piano di recupero di libera iniziativa (Lur 56/1977 art. 43)
PEC	Piano esecutivo convenzionato (Lur 56/1977 art. 43)
PECO	Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (Lur 56/1977 art. 44)
PEEP	Piano per l'edilizia economica e popolare (Lur 56/1977 art. 41)
PIA	Progetto di inserimento ambientale (Lur 56/1977 art. 66)
PIP	Piano delle aree per insediamenti produttivi (Lur 56/1977 art. 42)
PP	Piano particolareggiato (Lur 56/1977 artt. 38, 39, 40)
PPA	Programma pluriennale di attuazione
PTE	Piano tecnico esecutivo opere pubbliche
RAS	Rigenerazione ambientale degli spazi aperti
RC	Restauro e risanamento conservativo
RpE	Ripristino edilizio
RE	Ristrutturazione edilizia
RE1	Ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici
RE2	Ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma della copertura senza ampliamento della SUL
RE3	Come RE2 ma con modifica della sagoma e limitati ampliamenti della SUL (sopraelevazione e/o aggiunta laterale)
RE4	Demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente
RE5	Demolizione e successiva ricostruzione di fabbricato quanto a sagoma, volume e area di sedime in coerenza con la tipologia e l'aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna previo parere della Commissione Beni Ambientali e della Soprintendenza
REPA	Restauro paesaggistico-ambientale
RIAL	Rinaturalizzazione di aree libere
RIPA	Riqualificazione paesaggistico-ambientale
RIR	Rischio di incidente rilevante
RIRI	Rinaturalizzazione del reticolo idrografico
RIS	Risanamento igienico sanitario degli edifici e spazi aperti
RISU	Rinaturalizzazione dei suoli
RT	Ripristino tipologico
RU	Interventi di ristrutturazione urbanistica
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sp	Superficie permeabile
St	Superficie territoriale
SUE	Strumenti urbanistici esecutivi

<b>sigla</b>	<b>descrizione</b>
Sul	Superficie utile lorda
Sun	Superficie utile netta
Suv	Superficie utile virtuale
TA	Territori agricoli
TAP	Territori agricoli periurbani
TAVP	Territori agricoli a valenza paesaggistica
TC1	Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato
TC1a	Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineata rispetto alla maglia stradale e con fronte edilizio principale (mediamente di 6 piani) verso la strada porticato
TC1b	Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineata rispetto alla maglia stradale
TC2	Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero
TC2a	Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali
TC2b	Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero - Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali
TC3	Tessuti urbani con unità insediative isolate
TC3a	Tessuti urbani con unità insediative isolate - Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale Angeli
TC3b	Tessuti urbani con unità insediative isolate - Tipologia a villa isolata
TC3c	Tessuti urbani con unità insediative isolate - Tipologia pluripiano del sistema di Viale Angeli
TC3va	Tessuti urbani con unità insediative isolate - Tipologia a villa isolata del sistema storico del Viale Angeli
TC4	Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni
TC4a	Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Tipologia pluripiano aperta isolata
TC4b	Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate
TC4bG	Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio geologico
TC5	Tessuti di riordino urbanistico e ambientale
TC5a	Tessuti di riordino urbanistico e ambientale - edifici ricadenti all'esterno delle fasce attrezzate di progetto dell'Asse Rettore
TC5b	Tessuti di riordino urbanistico e ambientale - edifici compresi all'interno delle fasce attrezzate di progetto dell'Asse Rettore
TC5c	Tessuti di riordino urbanistico e ambientale delle Basse Fluviali
TC6	Tessuti per attività polifunzionali
TC7	Tessuti per attività produttive
TPF	Territori a parco fluviale
TS1	Tessuti di origine medioevale
TS2	Tessuti di matrice barocca
TS3	Tessuti di espansione ottocentesca
TS4	Tessuti di espansione novecentesca
TS5	Nuclei storici nelle frazioni
TTC	Tessuti terziario - commerciali esistenti
TVAP	Territori agricoli a valenza ambientale e paesaggistica
U1/1	Abitazioni residenziali
U1/2	Residence, abitazioni collettive, pensioni
U1/3	Affittacamere e Bed & Breakfast
U2/1	Esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)
U2/10	Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale
U2/11	Complessi direzionali
U2/12.1	Grandi strutture di vendita - offerta commerciale mista (superficie di vendita fino a 7.500 mq)
U2/12.2	Grandi strutture di vendita - offerta commerciale extralimentare (superficie di vendita fino a 6.000 mq)
U2/12.3	Centri commerciali - grandi strutture di vendita (superficie di vendita fino a 12.000 mq)
U2/13	Impianti commerciali florovivaistici



sigla	descrizione
U2/2.1	Medie strutture di vendita e centri commerciali (superficie di vendita fino a 2.500 mq)
U2/3	Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
U2/4	Terziario diffuso (Uffici e studi artistici e professionali, servizi alla persona, palestre, servizi per la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria)
U2/5	Artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni di esercizio dell'attività è compatibile con la funzione abitativa e le altre funzioni terziarie.
U2/6	Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
U2/7	Banche, sportelli bancari e uffici postali
U2/8	Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni
U2/9.1	Attrezzature socio - sanitarie
U2/9.2	Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere
U3/1	Alberghi e motel
U3/2	Centri congressuali
U4/1	Artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni e processi di lavorazione non può coesistere con le funzioni abitative terziarie
U4/2	Depositi e magazzini
U4/3	Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.)
U4/4	Industria
U5/1	Abitazioni agricole
U5/2	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
U5/3	Impianti produttivi agro-alimentari
U5/4	Impianti zootecnici intensivi
U5/5	Strutture ricettive extraalberghiere (Lr. 31/1985)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
V	Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) - Aree per verde pubblico e verde attrezzato
V	Volume della costruzione
VCC	Ambiti di valorizzazione della Città consolidata
VCS	Ambiti di valorizzazione della Città storica
Ve	Verde privato con valenza ecologica
Vs	Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo

---

***Lotto 139/3 - Comparto "d"***  
***Terreni edificabili a destinazione terziaria – commerciale, direzionale***  
***(Comparto "d" ambito ATF1.MO1)***  
***in Cuneo, Fraz. Madonna dell'Olmo - Località Piccapietra***  
***Fg. 57, particelle 325, 326***

**Allegato N. 139/3.04**

Documentazione fotografica

---





2



4



1



3