

## PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

**Missione 2** – Rivoluzione verde e transizione ecologica

Componente 3 – Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici

Investimento 1.1: “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici”

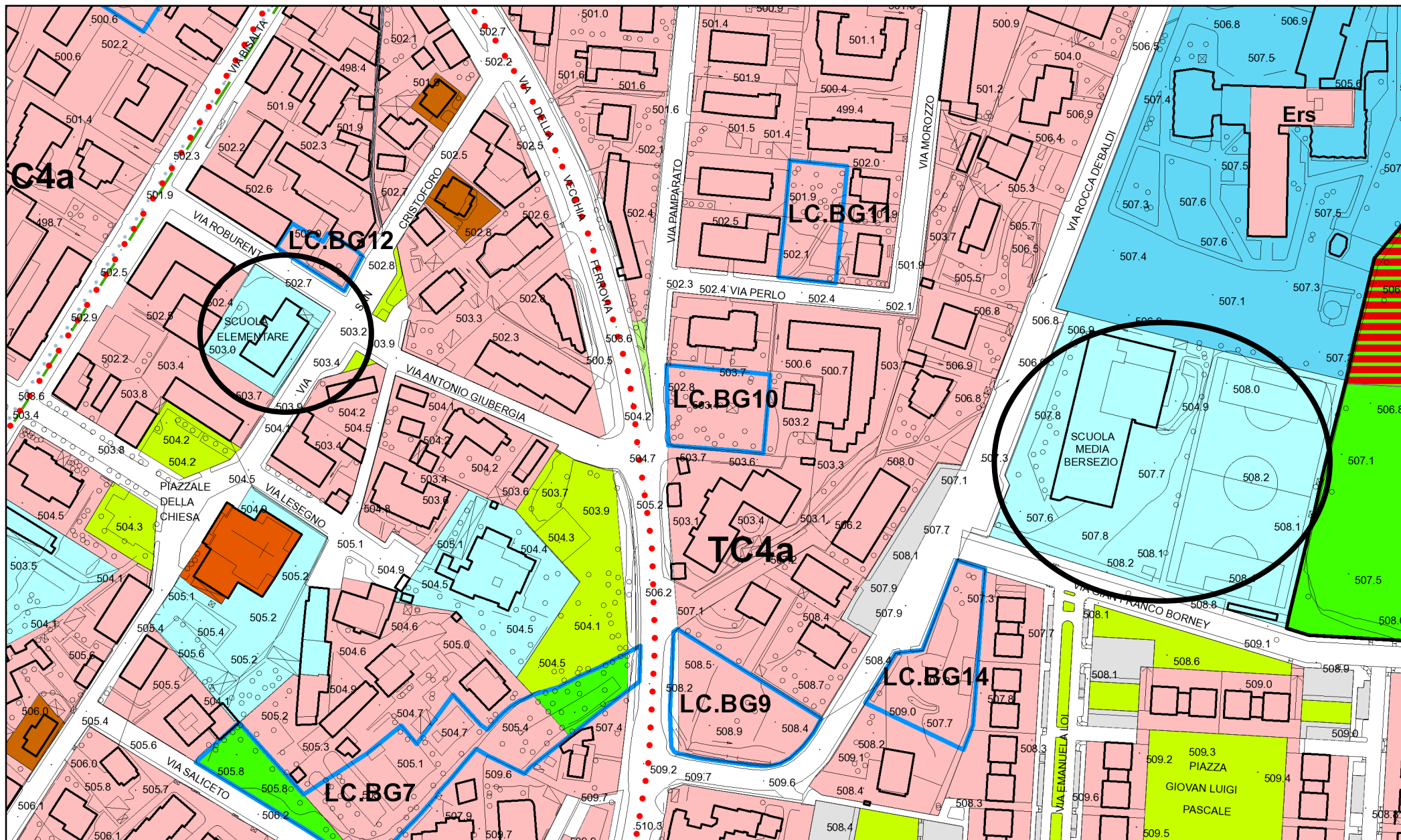
### AVVISO PUBBLICO

*per la presentazione di candidature per la realizzazione di nuovi edifici scolastici pubblici mediante sostituzione edilizia, da finanziare nell’ambito del PNNR, Missione 2 – Rivoluzione verde e transizione ecologica – Componente 3 – Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici – Investimento 1.1: “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici”, finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU*

**ISTITUTO COMPRENSIVO DI BORGO SAN GIUSEPPE  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO  
PUBBLICO ADIBITO AD USO SCOLASTICO IN VIA ROCCA DE’ BALDI  
CUP B22C22000010006**

**ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE E  
RELATIVA NORMATIVA CON RIFERIMENTO ALL’AREA OGGETTO  
D’INTERVENTO**

# Comune di CUNEO



19/01/2022

Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale **gis+er**

## Estratto Piano Regolatore Generale Comunale

## Legenda

Base aerofotogrammetrica

Piano Regolatore - Variante n.30 - Azzonamento

-  TS1 - A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati - Art.29
-  TS1 - A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati - Art.29
-  TS1 - AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale - Art.29
-  TS2 - A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi - Art.30
-  TS2 - A3.1 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati - Art.30
-  TS2 - A3.2 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati - Art.30
-  TS2 - AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco - Art.30
-  TS3 - A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati - Art.31
-  TS3 - A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati - Art.31
-  TS3 - A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco - Art.31
-  TS3 - AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco - Art.31
-  TS4 - A7 - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati - Art.32
-  TS4 - A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati - Art.32
-  TS4 - A9 - Palazzine eclettiche - Art.32
-  TS4 - A10 - Casa del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista - Art.32
-  TS4 - A11 - Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra - Art.32
-  TS4 - A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati - Art.32
-  TS4 - A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca - Art.32
-  TS4 - AD - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino - Art.32
-  TS4 - AE - Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno - Art.32
-  TS4 - AF - Bassi fabbricati pertinenziali integrati negli isolati - Art.32
-  TS4 - AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati - Art.32
-  TS5 - B1 - Nuclei storici nelle frazioni - Art.33



Piazze della città storica - Art.29



Spazi della città antica - Art.29



Spazi della città barocca - Art.30



Spazi della città ottocentesca - Art.31



Spazi della città umbertina - Art.32



Sistema dei baluardi: Lungo Gesso, Lungo Stura e vialetti pedonali - Art.29,30,31,32



Parchi storici privati - Art.29,30,31,32



Limite della Città Storica - Art.27



B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale - Art.34



B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco - Art.34



B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca - Art.34



B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina - Art.34



B11 - Attrezzature e strutture di servizio el periodo "razionalista" (1933-'39) - Art.34



B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39) - Art.34



B13 - Opere di ingegneria civile - Art.34



Edifici e complessi speciali isolati (B2, B3, B4, B5, B6, C) - Art.35



VCS.1 - il Pizzo di Cuneo - Art.36



VCS.2 - isolato dell'ex Piccolo Arsenale - Art.36



VCS.3 - isolato dell'ex Foro Boario - Art.36



VCS.4 - Piazza Martiri della Libertà - Art.36



VCS.5 - attestamento occidentale del Corso Dante - Art.36



VCS.6 - ex sede dei Vigili del Fuoco - Art.36



VCS.7 - ex cinema Fiamma - Art.36



VCS.8 - ex Albergo Cavallo Nero - Fabbricati Via Caraglio, Via Amedeo Rossi - Art.36

























VCS.9 - ex Policlinico Cuneese - Art.36




























VCS.10 - ex Frigo Militare - Art.36





















































RU - Ristutturazione urbanistica - Art.38

	LC - Lotti di completamento edilizio - Art.38
	TC1 - TC1a - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineato rispetto alla maglia stradale e con fronte edilizio principale porticato - Art.39
	TC1 - TC1b - Tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineata rispetto alla maglia stradale - Art.39
	TC2 - TC2a - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali - Art.40
	TC2 - TC2b - Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali - Art.40
	TC3 - TC3a - Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale Angeli - Art.41
	TC3 - TC3b - Tipologia a villa isolata esterna al nucleo frazionale di S.Rocco - Art.41
	TC3 - TC3c - Tipologia pluripiano del sistema di Viale Angeli - Art.41
	TC3 - TC3a - Altri immobili esistenti in stile con vincolo architettonico - Art.41
	TC3 - TC3va - Tipologia a villa isolata del sistema storico in Viale Angeli - Art.41
	TC3 - IA - Edifici di interesse architettonico: ville e palazzine esterni al limite di centro storico - Art.41
	TC3 - IAva - Edifici di interesse architettonico: ville e palazzine del sistema storico di Viale Angeli - Art.41
	TC4 - TC4a - Tipologia pluripiano aperta isolata - Art.42
	TC4 - TC4b - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate - Art.42
	TC4 - TC4bG - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio idrogeologico - Art.42
	TC5 - TC5a - Tessuti di riordino dell' Asse Rettore: Edifici ricadenti all' esterno delle fasce attrezzate di progetto all' Asse - Art.43
	TC5 - TC5b - Tessuti di riordino dell' Asse Rettore: Edifici compresi all' interno delle fasce attrezzate di progetto all' Asse - Art.43
	TC5 - TC5c - Tessuti di riordino delle "Basse Fluviali" - Art.43
	Ambiti interessati dall' Asse Rettore di C.so Francia e Madonna dell' Olmo - Art.43
	VCC - VCC1 – Stadio F.lli Paschiero - Art.44
	VCC -VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa e Sella e fabbricati provinciali in via M.Zovetto - Art.44
	VCC - VCC3 - Area tra le Vie E. Rosa, Avogadro, D.L. Bianco e Piazza Brunone Lanteri (ex zona F5 PRG 1986) - Art.44
	TC6 - Tessuti per attività polifunzionali - Art.45
	TC7 - Tessuti per attività produttive - Art.46
	TTC - Localizzazione terziario-commerciali esistenti - Art.47
	AR.n - Ambiti di riqualificazione urbana - Art.50

	AT1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Art.50
	AT2.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Art.50
	AV1.n - Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali - Art.51
	AV2.n - Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica urbana - Art.51
	ATF1.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso - Art.52
	ATF2.n - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso - Art.52
	API1.n - Ambiti polifunzionali integrati urbani - Art.53
	API2.n - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
	API3.n - Ambiti polifunzionali integrati urbani - Art.53
	APT1.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie - Art.53
	APT2.n - Ambiti per funzioni produttive e terziarie - Art.53
	Ambiti di pianificazione particolareggiata già definita - Art.54
	Ambiti di cui all'art. 54.02 - Art.54
	I - aree per l'istruzione dell'obbligo e preobbligo - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	A - aree per attrezzature di interesse comune - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	V - verde pubblico esistente - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	V- verde attrezzato esistente - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	P - parcheggi pubblici - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	I, A, V, P - aree a servizi previste, non comprese in ambiti di trasformazione urbanistica - Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57
	V - Verde pubblico esistente e previsto - 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 asservito all'uso pubblico esistente e previsto - 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
	P - Parcheggi pubblici esistenti e previsti - 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
	P - Parcheggi pubblici esistenti e previsti asserviti all'uso pubblico - 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
	Attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti e previste - Verde, servizi e attrezzature di interesse generale (art.22 L.R.56/1977) - Art.58
	Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo esistenti e previste - Verde, servizi e attrezzature di interesse generale (art.22 L.R.56/1977) - Art.58



	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti e previste - Verde, servizi e attrezzature di interesse generale (art.22 L.R.56/1977) - Art.58
	Attrezzature tecnologiche - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Sedi amministrative pubbliche - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Attrezzature sportive, di ricezione turistica e per lo spettacolo - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Attrezzature per il ricovero di animali domestici - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Orti urbani - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Campo nomadi e strutture di prima accoglienza - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Parcheggi attrezzati (scambiatori e di attestamento) - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Parcheggi interrati - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Attrezzature Militari- Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Cimiteri - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Fasce di rispetto cimiteriali - Art.59
	Attrezzature polifunzionali - Altre attrezzature di interesse generale - Art.59
	Servizi e attrezzature private - Art.61
	Impianti ed attrezzature sportive private - Art.62
	Verde privato attrezzato - Art.63
	Verde privato pertinenziale, privo di capacità edificatoria - Art.63
	Infrastrutture ferroviarie - Art.64
	Fasce di rispetto ferroviarie - Art.64
	Infrastrutture viabilistiche - Art.65
	Tratti in galleria - Art.65
	Fasce di rispetto stradale - Art.65
	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
	Linea elettrica ad alta tensione (132kW e fascia di rispetto) - Art.70
	PC - Alta tensione FFSS (66 kV) e alta tensione (15 kV) - Art.70
	Pozzo di captazione dell' acquedotto - Art.71
	Fascia di rispetto dei pozzi - Art.71
	IE - Aree per la raccolta differenziata dei rifiuti - Art.74
	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
	Aree di cava e per impianti estrattivi - Art.75
	Depuratore esistente - Art.74
	Fascia di rispetto del depuratore - Art.74
	Fascia di rispetto - Art.38.11
	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

**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.