

AT 12

CUNEO NORD – VIA CAVEDINI

AMBITO DI RIUSO



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

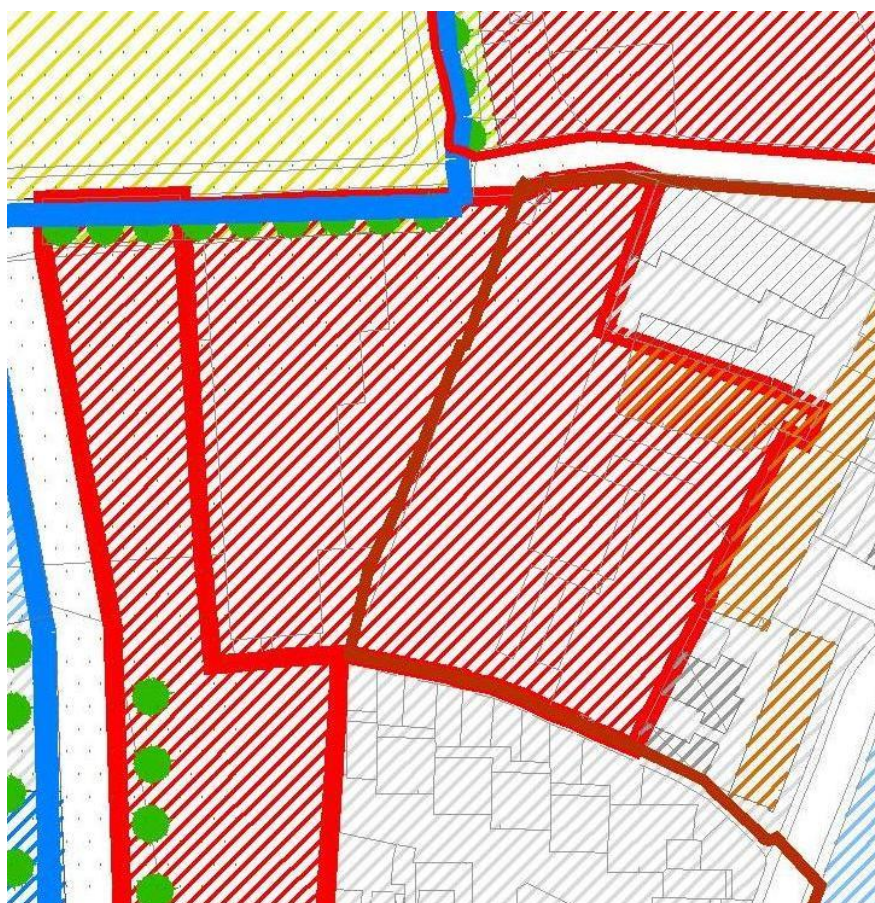
Opera – via Pietro Cavedini

DATI

Superficie territoriale (ST) 10.706 mq

DESCRIZIONE

Area industriale obsoleta e degradata, morfologicamente e tipologicamente incompatibile con il contesto del nucleo storico.



PREVISIONI

- Confine comunale
 - Limite Parco Agricolo Sud
 - Area agricola
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambito urbano nucleo di antica formazione (N.A.F.)
 - Edifici storici
 - Altri edifici
 - Tessuto urbano consolidato
 - Sistema dei servizi
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale
 - Ambiti di trasformazione a destinazione extra-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Area di integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi e "core areas"
 - Itinerari ciclopedonali
 - Sistema strategico della viabilità sovracomunale
- Proposte viabilità integrative:**
- Previsioni nuova viabilità
 - Svincoli
 - Nuovi parcheggi di rilevanza comunale
 - Piani attuativi in corso

a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a fini residenziale di un'area industriale prossima al centro storico.
- Demolizione dei fabbricati produttivi e ricostruzione di edifici residenziali sullo stile dell'archeologia industriale (loft) in considerazione dell'appartenenza dell'area ai NAF.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Realizzazione della viabilità di quartiere e di una fascia verde lungo il cavo Lisone a completamento della "Green Circle".

c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi residenziali.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2) Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (C2-C3-C4-C5-C6-C7), Usi produttivi (D1-D2-D3), Funzione agricola (tutti gli usi), Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della Slp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante piano urbanistico attuativo. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	27.000 mc.
Volume negoziabile (Vn)	30% del volume assegnato

e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

Nell'eventualità in cui la scheda d'ambito preveda che, ai fini dell'ottenimento degli obiettivi pubblici, le aree di cessione siano superiori allo standard previsto dalle norme del Piano dei Servizi, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione a compensazione della maggiore superficie ceduta.