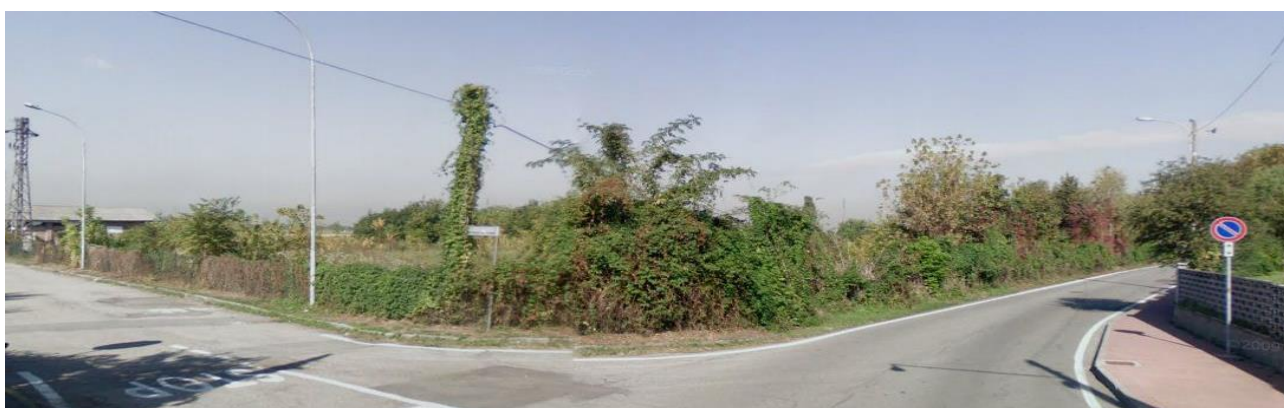


AT 3

CUNEO NORD – IV NOVEMBRE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

Opera – via IV Novembre

DATI

Superficie territoriale (ST) 10.469 mq

DESCRIZIONE

Area incolta posta in aderenza ai limiti dell'edificato e del Santuario della Madonna dell'Aiuto.



PREVISIONI

- Confine comunale
- Limite Parco Agricolo Sud
- Area agricola
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
 - Ambito urbano nucleo di antica formazione (N.A.P.)
 - 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 a 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

- Ridefinizione della frangia urbana settentrionale.
- Implementazione della "Green Circle" e della viabilità di comparto.
- Valorizzazione paesaggistica dell'area prospiciente il santuario e delle presenze ambientali, quali il Cavo del Lisone.
- L'edificazione dovrà avvenire mediante la concentrazione dei volumi nell'area esterna al Parco Agricolo Sud Milano.
- 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

- Cessione al pubblico dell'area prospiciente la chiesa, della fascia lungo il cavo Lisone per implementare la Green Circle.
- Realizzazione di nuova viabilità di comparto.
- Realizzazione di una rotatoria tra via IV Novembre e la viabilità di comparto in raccordo con la circonvallazione occidentale.

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)	20.000 mc.
Volume negoziabile (Vn)	30% del volume assegnato
Altezza	4 piani fuori terra
Onere aggiuntivo aree agricole	Maggiorazione 5%

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.

Lo standard qualitativo legato all'attuazione dell'ambito è predefinito e consiste nell'acquisizione a patrimonio pubblico dell'area agricola compresa tra il perimetro dell'ambito e la chiesa di S. Maria dell'aiuto per le finalità di cui al punto b) della presente scheda.