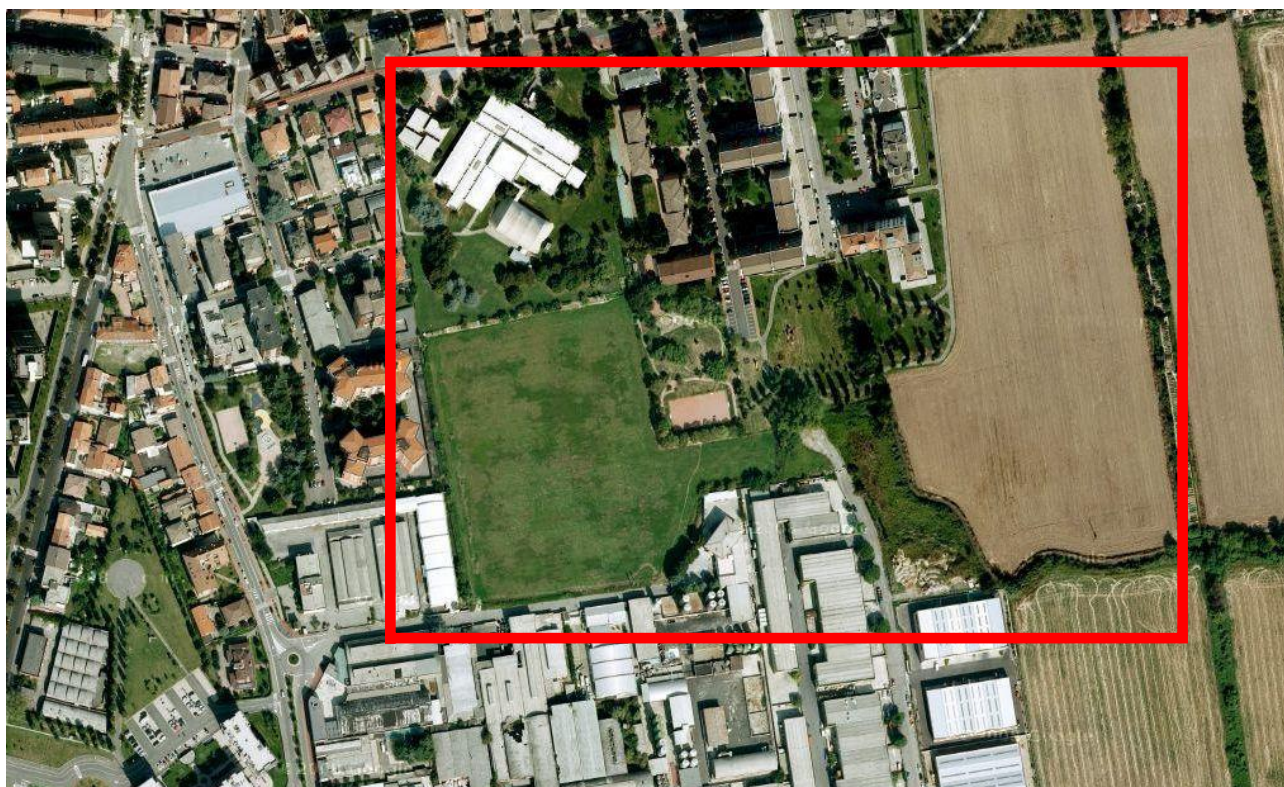


AT 5

CUNEO EST

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
RESIDENZIALE



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

Opera – tra via Ginetto Bozzini e via Toscana e i terreni a sud del Bosco in città

DATI

Superficie territoriale (ST) 31.369 mq.

DESCRIZIONE

Area agricola incuneata tra un'area residenziale ed una produttiva.



PREVISIONI

- Confine comunale
 - Limite Parco Agricolo Sud
 - Arco agricolo
- 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 oltre-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Arco a integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi e "torre verdi"
 - Itinerari ciclopodali
 - Sistema strategico della viabilità sovracomunale
 - Proposte viabilità integrative
 - Provisioni nuova viabilità
 - Strade
 - Nuovi parcheggi di rilevanza comunale
 - Piani attuativi in corso

a. Obiettivi generali di progetto

- Ridefinizione della frangia urbana orientale.
- Implementazione della "Green Circle" e della viabilità di comparto.
- 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 retrostante la scuola per realizzare l'eventuale ampliamento della stessa.
- Creazione continuità dei percorsi ciclopodali tra via Bozzini e via Toscana oggi a fondo chiuso.
- Implementazione delle aree verdi lineari della "Green Circle" anche tramite l'acquisizione pubblica della grande area a sud del Bosco in Città.
- Valorizzazione paesaggistica dell'area agricola esistente.

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)	25.000 mc.
Volume negoziabile (Vn)	30% del volume assegnato
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 ed il quartiere Zerbo per le finalità di cui al punto b) della presente scheda.