

AT 8

CUNEO SUD

AMBITO DI TRASFORMAZIONE EXTRA
RESIDENZIALE



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

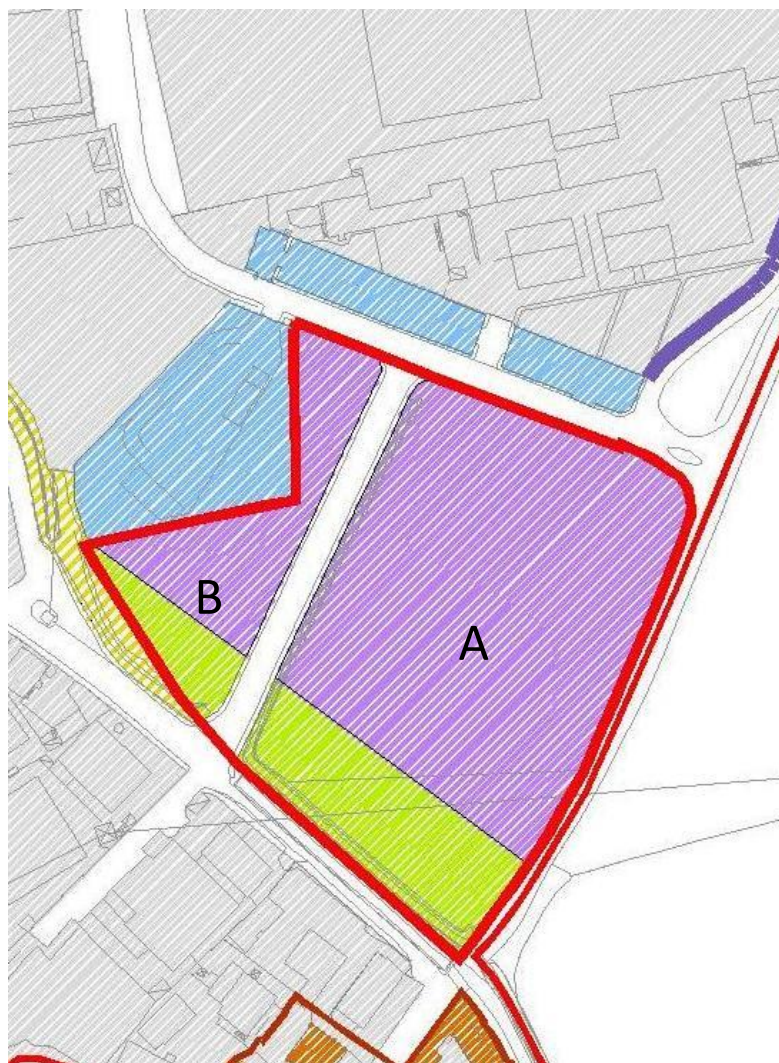
Opera – via Vigentina / via Staffora

DATI

Superficie territoriale (ST) 27.896 mq.

DESCRIZIONE

Area agricola incuneata in un contesto produttivo affacciata sulla provinciale Vigentina.



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 extra-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Arco 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 meridionale.
- Evitare il conurbamento del capoluogo con la frazione Dosso Cavallino mediante la realizzazione di una fascia verde filtro.
- 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.
- Previsione di idonea dotazione arborea lungo tutti i lati degli interventi prospicienti le aree con destinazioni funzionali differenti con lo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico ambientale con riferimento al "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Cessione al pubblico della fascia meridionale dell'ambito con lo scopo di creare un corridoio ecologico locale che crei sinergie ambientali lungo il cavo Roggione.
- Riqualificazione del sentiero esistente a fini fruitivi e di collegamento di mobilità dolce.

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

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi ricettivo (H1-H3).
- Usi compatibili, accessori o complementari: Terziario (T1-T2), Produttivo (D2).
- Usi esclusi: Usi residenziali, Usi agricoli, Usi commerciali (tutti gli usi), Produttivo (D1, D3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 1/4 della SIp 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:

SLP max	Comparto A 4000 mq (sud-est) Comparto B 1000 mq (nord-ovest)
SLP negoziabile	30% della SLP assegnata
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.