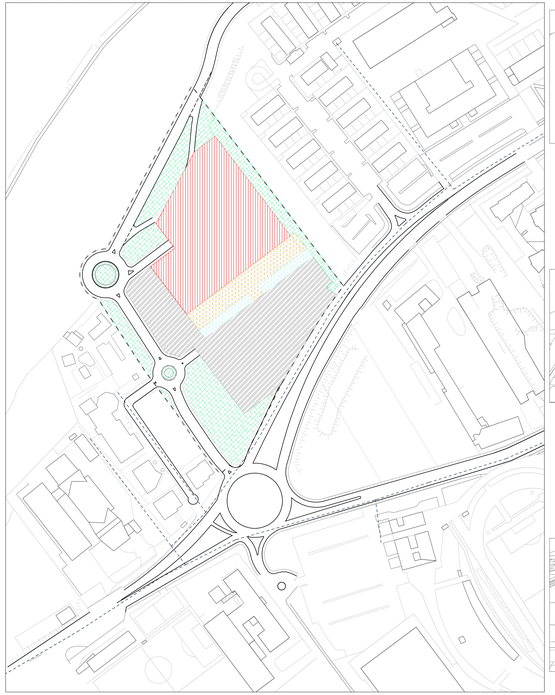
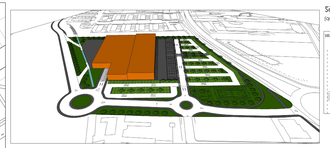
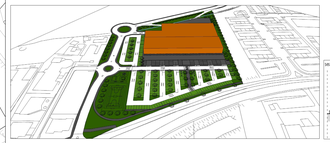
AMBITO SPECIALE 17: Insediamento commerciale corso Europa

Planivolumetria dell' intervento - Scala 1:1000 -

Prescrizioni da osservare in caso di Piano Esecutivo - scala 1:1000 -



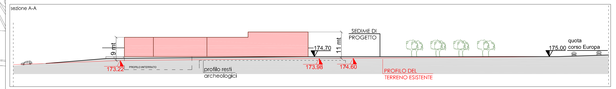




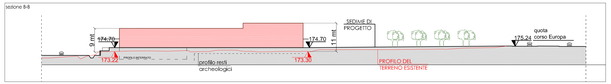
Sezioni tipologiche - Scala 1:500 -

(quote altimetriche indicative, da verificare mediante rilievo topografico)

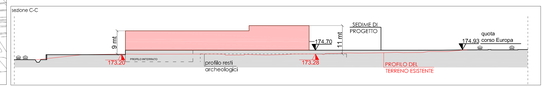
sezione A-A



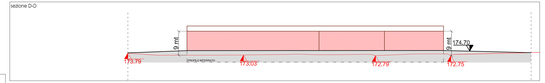
sezione B-B



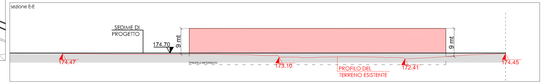
sezione C-C



sezione D-D



sezione E-E



- Nuove edificazioni
- Verde pubblico
- Marciapiedi e aree pedonali
- Area di scarico
- Parcheggi drenanti
- Alberature
- Elettrodotto media tensione interrato
- Limiti intervento
- A — Altezza massima
- N — N° piani
- D — Destinazioni d' uso

Prescrizioni da osservare per il Piano Esecutivo

- Verde pubblico o di uso pubblico
- Area di concentrazione delle quantità insediative
- Area da destinare a piazza pubblica
- Area da destinare a piazza ad uso parcheggio
- Area da destinare a parcheggio pubblico
- Limiti intervento

Parametri edificatori:

a) SUL: 7.995 mq.
H massima: 11 m. Le sezioni allegate sono prescittive.

b) Verde pubblico o di uso pubblico: 6.000 mq

c) Piazza pubblica o di uso pubblico: 1.700 mq

d) Parcheggio pubblico: 7.600 mq

Riferimento normativo

1) - L'Ambito Speciale comprende un'area posta al termine di Corso Europa all'incrocio con Corso Piave, incluso in una localizzazione commerciale urbano periferica L2.

2) - L'intervento è attuabile mediante permesso di costruire convenzionato o piano esecutivo convenzionato e sarà soggetto, in ogni caso, a progetto unitario di coordinamento (puc, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b dell'allegato A alla DCR 29/11/12 n.191-43018)

- In caso di intervento mediante permesso di costruire convenzionato, l'edificio, la sua dislocazione, le altezze, la distribuzione delle funzioni, le sistemazioni pedonali, a piazza, a verde, a parcheggio, pubbliche o di uso pubblico, devono essere realizzate secondo disegno allegato.

- In caso di intervento mediante piano esecutivo convenzionato (PEC) la soluzione prevista dalla presente scheda potrà essere modificata nel rispetto comunque dei seguenti elementi:

a) i parametri edificatori riportati sulla scheda: superficie utile lorda (SUL) e altezza massima (H);
b) una dotazione complessiva di verde pubblico o di uso pubblico non inferiore alla dotazione indicata, ivi compresa la piattaforma per il gioco libero;
c) una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico non inferiore alla dotazione indicata;
d) una dotazione complessiva di spazi destinati a piazza non inferiore alla dotazione indicata;
e) il rispetto delle indicazioni del Parere di Compatenza Provinciale sulla Relazione di Valutazione ex-ante di cui al Prot. 2813/5 del 04/09/2013.

3) - La convenzione allegata al Permesso di Costruire o al PEC, deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche, la costituzione di servitù perpetua per quelle di uso pubblico, nonchè la realizzazione, a cura e spese dei promotori dell'iniziativa della opere di urbanizzazione e degli itinerari stradali previsti, ivi compresa la strada parallela al corso Europa, lino alla rotonda di distribuzione del comparto Egea. L'effettivo utilizzo ad uso pubblico della fascia verde attrezzata sul lato nord-ovest del comparto sarà stabilito in sede di convenzione. Lo spazio compreso tra l'allineamento dell'edificio commerciale e Corso Europa sarà sistemato in forma di piazza nella porzione antistante l'edificio, mentre la restante parte sarà sistemata a parcheggio a raso. La dotazione ulteriore di parcheggi necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni e regolamenti, potrà essere collocata nella porzione posta a sud ovest dell'edificio e al di sotto dello stesso compatibilmente con il vincolo archeologico. Qualora l'edificio risulti impostato ad una quota superiore rispetto al piano campagna, la piazza e il parcheggio antistante dovranno raccordare tale quota d'imposta con quella del Corso. L'edificio dovrà essere realizzato conformemente a quanto indicato nelle sezioni allegate che hanno carattere prescrittivo.

4) - Sono ammesse destinazioni d'uso produttivo-commerciali (Pc), nel limite delle tabelle di compatibilità territoriale delle localizzazioni L2, e produttivo-direzionali (Pd) per la parte di edificio prospiciente la piazza. Al piano terra del suddetto edificio sono ammesse destinazioni produttivo-commerciali (Pc), esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande (Sab) e produttivo industriale (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio alla persona. Senza limitazioni sono ammesse anche destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S)

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO con DGR n. 30-3387 del 30/05/2014 con modificazioni "ex-officio"
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 22 del 01/06/2016

AS17: Insediamento Commerciale corso Europa

STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO
Arch. Leonardo Benevolo
Arch. Alessandro Benevolo
Ing. Luigi Benevolo

Collaboratori
Arch. Francesca Traversi
Arch. Francesca Castagnari
Pian. Luca Gregorelli

Consulente giuridico dello Studio Benevolo
Avv. Maria Viviani

Il Sindaco Avv. Maurizio Marello
Responsabile del procedimento Arch. Alberto Negro

Tavola 3.5.17
AS17
Modificata a/o variata successivamente alla DGR 30-3387

Scala 1:1000	Data 20.06.2017	
Scala 1:1000	Aggiornamento base cartografica	30.06.2006