

PROGETTO di PIANO DI COORDINAMENTO
DI INIZIATIVA PRIVATA
redatto ai sensi. art. 49.13 delle N. d A.

ZONA DI P.R.G.C. - AR.1 - CORSO ALCIDE DE. GASPERI
Ambiti di riqualificazione urbana

COMMITTENTI:

Sig.ra ARIONE Laura

Sig.ra ARIONE Nicole

Sig.ra ARIONE Rosanna

Sig.ra MARTINI Vanna

PROPOSTA DI
PIANO DI COORDINAMENTO

scale varie	data _____	riferimenti <small>G:\LAVORI PAOLO\COORDINAMENTO</small>	TAV unica
----------------	---------------	-------------------------------------------------------------	------------------

Dott. Arch. FINO Umberto

STUDIO
TECNICO

dott. architetto
Umberto FINO

Via Carlo Emanuele III n. 21/B
12100 CUNEO

tel: 017167943
fax: 0171603647
mail: archfino@cuneo.net

ELABORATI DI PIANO di COORDINAMENTO

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- ESTRATTO DI PRG E STRALCIO PIANO DI COORD. APPROVATO SCALA 1:2000

- ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000

- ESTRATTO CATASTALE CON RAPPRESENTATE LE PROPRIETA'

- PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO SU BASE CATASTALE
SCALA 1:2000-1:1000
- VISURE CATASTALI

RELAZIONE TECNICA di PIANO DI COORDINAMENTO

Ambiti di riqualificazione urbana

ZONA P.R.G.C. "AR.1".

1)PREMESSE

L'area territoriale complessiva dell'ambito AR.1 risulta essere di mq 51.195 di cui mq 25.694 già attuati da specifici strumenti urbanistici esecutivi attraverso il "regime di salvaguardia" individuato sul fronte di C.so De Gasperi e regolamentato dai disposti dell'art. 54 dlla N.D.A.

Con Delibera Giunta Comunale n. 264 del 14/12/2017 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di coordinamento in ambito AR.1, della parte restante dell'ambito per una superficie complessiva pari a mq 25.501,00 per insediamento residenziale -terziario.

Tale Piano di coordinamento prevede la creazione di n. 2 comparti di interventi rispettivamente:

Comparto 1 mq 6.365 proprietà proponente;

Comparto 2 mq 19.136 proprietà non proponente;

Fermo restando i contenuti del predetto Piano di coordinamento e in condivisione con il Piano in itinere, è intenzione da parte di alcune proprietari apparteneti al Comparto 2 proporre una ulteriore scomposizione in n. 2 sub comparti che siano indipendenti tra loro e funzionali e realizzabili anche in tempi diversi.

Questo in modo da garantire una ulteriore edificazione programmata e rispondere pertanto ai requisiti di cessione, interconnessione e integrazione.

Tutto ciò premesso si rimanda alle successive fasi della presente relazione illustrativa onde sviluppare la proposta di nuovo Piano di Coordinamento relativamente al comparto 2, mantenendo invece inalterato quanto già previsto e autorizzato relativamente al comparto 1.

Finalità del piano di coordinamento.

Il piano di coordinamento ha come oggetto e finalità l'integrazione di alcuni servizi e la distribuzione di una nuova area polifunzionali con la conseguente definizione di un programma di intervento in funzione delle attuali esigenze di mercato relative a tale destinazione.

Detto programma di intervento operativo, presuppone la suddivisione di un unico comparto edificatorio, previsto nel PRGC vigente, in due o più comparti minimi di intervento in grado di essere autonomi in tutta la sua parte, di iniziativa privata se possibile o di iniziativa comunale;

Ai sensi della Normativa Vigente l'area è sottoposta alla preventiva approvazione da parte del consiglio comunale di un Piano di Coordinamento esteso a tutta l'area ai sensi dell'art. 49.13 delle NTA che recita:

..... Lo S.U.E. dovrà di norma interessare l'intero ambito di trasformazione, unitario o coordinato. Per motivate esigenze operative ed attuative dell'Ambito , all'interno di esso possono essere individuate Unità minime di intervento preventivo purchè congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione, degli standards e dell'E.R.P. previsti nell'Ambito unitario.

Ai fini di conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un' efficacia funzionale, il Comune può dotarsi di un progetto di coordinamento. Esso costituisce una proposta progettuale generale non avente valore di piano attuativo e può essere predisposto dal Comune oppure da uno o più proprietari o

aventi diritto rappresentanti almeno il 50,01% dell'edificabilità complessiva ammessa per tale ambito. Dovrà, in questo caso, essere garantito il rispetto, pro quota dei singoli proprietari di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'Ambito unitario.

Qualora il Comune faccia proprio con specifico atto deliberatorio di Consiglio tale progetto di coordinamento progettuale, esso diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione dei S.U.E. relativi alle singole unità minime d'intervento, dopo l'assunzione da parte del Comune dei documenti relativi al coordinamento progettuale, possono essere diversi e separati.

In questo modo si potrà rispondere alle esigenze pregresse proponendo soluzioni e interventi in momenti diversi fermo restando un contesto urbanisticamente ed ambientalmente pianificato.

Riferimenti normativi.

La zona in cui è ubicato l'ambito territoriale oggetto di intervento è sita nel Comune di Cuneo – in Via Sandro Pertini – via vecchia di borgo e corso Gasperi, ricade nella zona Normativa di P.R.G.C. denominata “AR.1” (ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Le norme di P.R.G.C. prevedono che gli interventi debbano essere attuati mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in particolare P.E.C. a sensi art. 43 – 44 della Legge Regionale Urbanistica 56/77.

al fine di attuare l'intervento proposto si dovrà approvare preventivamente un nuovo Piano di Coordinamento ai sensi dell'Art. 49.13 delle Norme tecniche di Attuazioni, al fine di scomporre **il comparto 2 attualmente approvato Con Delibera di Giunta Comunale n. 264 del 14/12/2017 all'interno di specifico Piano di Coordinamento in n. 2 sub Comparti denominati “A” e “B”.**

Il perimetro dell'area da sottostare a strumento urbanistico esecutivo è già individuato sulla cartografia di P.R.G.C.

La richiesta di suddivisione del comparto risulta la seguente:

COMPARTI MINIMI DI INTERVENTO.

AREA PRG	SUP. TERRITORIALE	PERCENTUALE
AMBITO piano di coordinamento AR.1 approvato D.G.C. n. 264/2017	MQ 25.501	100%
COMPARTO "1" autorizzato non modificato	MQ 6.365	25,00%
COMPARTO "2 sub A" proprietà proponente	MQ 4.154	16,25%
COMPARTO "2 sub B" proprietà non proponente	MQ 14.982	58,75%

La proposta progettuale risulta da parte del Comparto "2 subA" che come si evince dalla tabella allegata rappresenta il 16,25% degli aventi diritto e quindi si configura come proprietario minoritario rispetto al 50,01%, dimostrando però l'effettiva difficoltà nel coinvolgimento degli altri proprietari.

Il Comparto "2 subA" si è fatto carico di inviare l'invito a partecipare a tale iniziativa a tutti proprietari (vedi tavole allegate) costituenti la superficie non ancora compromessa della zona AR.1. La lettera in versione R/R del 11/06/2018, nella quale veniva spiegato sommariamente il significato dell'iniziativa, conteneva la richiesta di un gentile riscontro entro i successivi 30 giorni. I sottoscritti hanno avuto formale risposta scritta da parte dei sig. ARIONE CARLA, ARAGNO ERMINIA CAMPANA MARISA CAMPANA MONICA CE CANMPANA RENATO di non essere interessati ad aderire al PEC e silenzio assenso per le proprietà rimanenti; si è pertanto proceduto alla redazione del Presente Piano di Coordinamento.

Si rimanda in seguito alle tabelle esplicative delle superfici del Comparto e le relative verifiche urbanistiche.

2)LO STATO DI FATTO

2.1 Inserimento del P.E.C. nel territorio comunale.

L'area interessata dal Piano di coordinamento si configura nel territorio Comunale in zona "AR.1" di P.R.G.C. , e comprende parte delle aree che il piano regolatore individua come " Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

Tale area confina:

A est dalla Via Vecchia di Borgo;

A sud da Via Pertini;

Ad ovest da C.do De Gasperi;

a Nord con insediamento residenziale di alcuni decenni orsono che comprende una occlusione terminale della Via Madonna del Colletto.

Il terreno, è parzialmente edificati con fabbricati di vecchia costruzioni che verranno secondo le regole di Piano demoliti per il recupero della volumetria esistente, la restante parte risulta prato con andamento principalmente pianeggiante caratterizzato dalla presenza nel sottosuolo di depositi alluvionali della pianura principale.

2.2 Catasto

L'area dei terreni partecipanti al Piano di Coordinamento è composta da terreni censiti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue:

comparto 2 oggetto di trasformazione

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP CATASTALE MAPPALE (mq)	SUP.MAPPALE COMPRESA NEL Piano di Coordinamento (mq)
82	404	4.051	4.051
82	405	103	103
82	66	875	875
82	698	188	188

82	1.829	3.616	3.616
82	38	155	155
82	63	7.146	7.146
82	190	55	55
82	36	75	75
82	409	1.175	1.175
82	70	1.157	1.157
82	1.807	540	540
	TOTALE MQ		19.136

La superficie oggetto del PIANO DI COORDINAMENTO COMPARTO 2 risulta essere di mq **19.136**, **il tutto come si evince dal Piano di coordinamento approvato.**

2.2 elenco proprietà

I terreni ricadenti nell'area oggetto d'intervento sono di proprietà:

FOGLIO	N. MAPPALE	PROPRIETA'
82	404 405	ARIONE LAURA ARIONE NICOLE ARIONE ROSANNA MARTINI VANNA
82	66 698 1829	VERRA GIOVANNI VERRA GIUSEPPE
82	38 63 190	ARAGNO ERMINIA CAMPANA MARISA CAMPANA MONICA CAMPANA RENATO
82	36 409	ARIONE CARLA
82	70	TOSCANO CLAUDIO

		GIORDANO MARIA TERESA
82	1807	DUTTO MASSIMO PEPE DANIELA RIGNON MAURIZIO

3)PREVISIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

3.1) Il piano regolatore generale di Cuneo.

Il P.R.G.C di Cuneo include l'area interessata dal Piano Coordinamento in zona

AR.1

Art. 50 delle NTA

50.1 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: Ambiti di riqualificazione urbana (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.

50.2 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani sono specificati nei seguenti commi.

50.3 AR – Ambiti di riqualificazione urbana Ripartizione della superficie dell'Ambito -

ACE = 25% St -

Ve = 25% St -

Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza -

$U_t = 0,45 \text{ mq/mq} + 0,06 \text{ mq/mq}$ nel caso di Erp (prescritta nelle AR ³ 2 ha) - $U_f \text{ max}$
 $ACE + VE = 1,2 \text{ mq/mq}$ con recepimento Sul dagli ambiti AV -

$I_p (ACE + Ve) > 50\% (ACE + Ve)$ - $I_p (Vs) > 50\% Vs$ -

Numero massimo dei piani:

AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile -

A = 40 alberi/ha;

Ar = 60 arbusti/ha Parametri edilizi -

Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG -

Dc e da aree a servizi = 5,00 m -

D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale -

Abitative: Superficie minima = 40% Sul-

Terziarie: Superficie minima = 30% Sul -

Quota flessibile = 30% Sul -

Funzioni escluse: Produttive

3.2) Condizioni di insediabilità del P.R.G.C.

Le condizioni di insediabilità sono state ampiamente verificate alla luce di tutta la normativa vigente e con riferimento alle situazioni oggettive già nella prima parte della relazione illustrativa, **il presente progetto prevede la realizzazione di n. 2 sub COMPARTI del comparto 2 principale distinti attuabili anche in momento diversi senza in ogni caso impedire lo sviluppo primario delle infrastrutture (viabilità, marciapiedi, verde) e nello stesso tempo garantire al comparto "sub B" di intervenire in fasi successive.**

4)ATTUAZIONE DEL PIANO DI COORDINAMENTO

4.1) Vincoli e tolleranze progettuali.

Il progetto di Piano di Coordinamento segue le principali norme complementari e quelle generali vigenti (Piano Regolatore Generale) per la realizzazione esecutiva del piano.

L'area di ambito è stata suddivisa in due sub comparto distinti sulla base delle proprietà ederenti al piano stesso.

Nell'impostazione del P di C. si è inteso realizzare le indicazioni di Piano Regolatore Generale Comunale e mantenere la coerenza con le previsioni del Piano di Zona nel rispetto del territorio adiacente a quello interessato e nel rispetto delle previsioni di strutturazione urbanistica dei servizi esistenti e richiesti.

Tutto ciò al fine di realizzare un complesso ambientale e funzionale si sono ricalcate le impostazioni di piano.

In genere, gli elementi grafici e normativi contenuti negli elaborati di Piano devono intendersi vincolati, salve le piccole modifiche ammesse ed ammissibili che saranno precisate in sede di esecuzione conseguenti alla progettazione esecutiva dei due ambiti previsti.

Resta inteso che l'ambito di intervento dovrà rispettare tutti i parametri, gli indici della zona al fine del soddisfacimento globale dei servizi richiesti.

Come si evince dagli elaborati grafici allegati alla presente proposta di coordinamento viene modificata la viabilità prevista nella precedente proposta approvata dall'Amministrazione tramite una miglior razionalizzazione delle aree di proprietà e garantire in questo modo la possibilità di procedere con la realizzazione di n. 2 effettivi sub comparti autonomi e funzionali.

Tali modifiche non hanno influenzato le superfici in dismissione ma sono state ridistribuite secondo la nuova proposta progettuale.

4.2) Le aree di attuazione urbanistica ed edilizia, -SUDDIVISIONE COMPARTI-

Si riporta qui di seguito le specifiche ripartizioni di ogni COMPARTO riportate negli elaborati grafici in particolare:

TABELLA GENERALE DI PIANO DI COORDINAMENTO

COMPARTO "2sub A" (proprietà proponente)

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP CATASTA LE MAPPALE (mq)	SUP.MAPPALE COMPRESA NEL Piano di Coordinam ento (mq)	PROPRIETA'
82	404	4.051	4.051	ARIONE LAURA
	405	103	103	ARIONE NICOLE ARIONE ROSANNA MARTINI VANNA
	TOTALE MQ		4.154,00	

COMPARTO "2subB" (proprietà non partecipante)

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP CATASTAL E MAPPALE (mq)	SUP.MAPPALE COMPRESA NEL Piano di Coordinamento (mq)	PROPRIETA'
82	66	875	875	VERRA GIOVANNI
	698	188	188	VERRA GIUSEPPE
	1829	3616	3616	
82	38	155	155	ARAGNO ERMINIA
	63	7146	7146	CAMPANA MARISA

	190	55	55	CAMPANA MONICA CAMPANA RENATO
82	36 409	75 1175	75 1175	ARIONE CARLA
82	70	1157	1157	TOSCANO CLAUDIO GIORDANO MARIA TERESA
82	1807	540	540	DUTTO MASSIMO PEPE DANIELA RIGNON MAURIZIO
	TOTALE MQ		14.982	

COMPARTO "2 SUB A" (dismissione)

DISMISSIONI GENERALI	SUPERFICI DA P.R.G.	SUPERFICI IN PROGETTO
Sup. Territoriale	Mq 4.154	Mq 4.154
Verde servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% del St Mq 2.077,00	Mq 2.077,00
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE = 25% del St Mq 1.038,50	Mq 1.038,50
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% del St Mq 1.038,50	Mq 1.038,50
S.U.L. MASSIMA DISPONIBILE	Ut = 0,45 mq/mq Mq 1.869,30	Ut = 0,45 mq/mq Mq 1.869,30

COMPARTO "2 SUB B" (dismissione)

DISMISSIONI GENERALI	SUPERFICI DA P.R.G.	SUPERFICI IN PROGETTO
Sup. Territoriale	Mq 14.982	Mq 14.982
Verde servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% del St Mq 7.491,00	Mq 7.491,00
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE = 25% del St Mq 3.745,50	Mq 3.745,50
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% del St Mq 3.745,50	Mq 3.745,50

S.U.L. DISPONIBILE	MASSIMA	Ut = 0,45 mq/mq Mq 6.741,90	Ut = 0,45 mq/mq Mq 6.741,90
-----------------------	---------	--------------------------------	--------------------------------

4.3) Gli interventi.

Il presente Piano di Coordinamento prevede la realizzazione di n. 2 comparti edificatori così suddivisi:

COMPARTO “A-B” (Riepilogo)

	SUPERFICI in AMBITO di PIANO	PERCENTUALE DI PROPRIETA'
COMPARTO “2SUB-A”	4.154	16,25%
COMPARTO “2SUB-B”	14.982	58,75%
COMPARTO 1 INVARIATO	6.365	25,00%
TOTALI	25.501	100%

4.4) Reperimento della S.U.L. delle AV

Come da richiesta, ai sensi dell'ART. 49 comma 13 delle NTA, nell'ultimo capoverso si recita....."Dovranno inoltre essere salvaguardati i diritti edificatori dei terzi.....derivate dal recepimento della SUL delle AV".

Tutto quanto si qui esposto è finalizzato a motivare la scelta, che è stata adottata nel presente Progetto di Coordinamento, di collocare l'intera Sul derivante dalle AV, computata su entrambi gli ambiti individuati (comparto 2) esclusivamente sul Comparto 2 SubB.

Ciò in quanto il comparto 2 sub A ha vissuto una evoluzione che di fatto impedisce un ulteriore aggravio con il trasferimento di altra SUL.

Il comparto 2 ha una consistenza complessiva di mq 19.136,00 suddivisa come segue:

Comparto “2 Sub A” mq 4.154

Comparto “2 Sub B” mq 14.982

L'art. 50 stabilisce le seguenti Grandezze Urbanistiche:

$U_t = 0,45 \text{ mq/mq}$ che rapportati all superficie Fondiaria diventa $U_F = 0,90 \text{ mq/mq}$ ed ancora $U_{\text{max ACE+Ve}} = 1,2 \text{ MQ/MQ}$ con recepimento Sul dagli ambiti AV.

Poichè le Norme non indicano con precisione la consistenza di tale recepimento, appare ragionevole assumere un indice per la Sul dagli Ambiti AV calcolato come media tra i due valori: $(1,20 - 0,90)/2 = 0,15 \text{ mq/mq}$.

Ne consegue una edificabilità delle aree AV pari a **SF mq 9568 x 0,15 = mq 1.435,20**, all'interno di un lotto edificabile pari **mq 760,00**, una dimensione tale da permettere l'utilizzazione e l'edificazione delle quote di S.U.L. spettanti.

4.5) Ipotesi progettuale d'intervento di Piano di Coordinamento.

In sede di richiesta del Piano Esecutivo convenzionati specifici saranno più compiutamente definiti tutte le specifiche tecniche, le destinazioni d'uso, la dimensione degli edifici, il tutto nel rispetto delle norme di attuazione di P.R.G.C. e del presente Piano di Coordinamento, fermo restando che non potrà essere modificata la perimetrazione, dei comparti.

5 – SERVIZI DEL P.E.C. –

5.1) Servizi esistenti:

Viabilità:

l'area è confinante con tre strade comunali quali Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, C.so De Gasperi e Via Madonna del Colletto.

Fognature, acquedotto energia elettrica telefonica:

La zona attualmente è servita di tutte le reti di urbanizzazione primaria, distribuite sulle viabilità esistenti, se ne prevederà pertanto la loro estensione sulla base delle viabilità di progetto e sulle quote di progetto.

5.2) Situazione dei servizi

Tenuto conto dello stato di fatto e sentiti i competenti uffici comunali, le realizzazioni dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria vengono previsti con le seguenti modalità:

7.1. Viabilità di P.E.C.

Il Piano di coordinamento prevede la realizzazione di un nuovo tronco stradale con un tracciato leggermente modificato rispetto a quanto precedentemente autorizzato che rispetta in ogni caso le impostazioni di PRG in particolare è prevista una nuova viabilità di collegamento tra Via Sandro Pertini e l'esistente viabilità in fase di realizzazione che sbocca su via Vecchia di Borgo San Dalmazzo di sezione mt 13,50 così composta:

- 2,00 m di marciapiede;
- 2,50 m di alberata con parcheggio;
- 7,00 m di carreggiata;
- 2,00 m marciapiede;

La viabilità prevista sarà dotata di impianto di smaltimento delle acque meteoriche tramite caditoie poste a distanza non superiore a ml. 25 ed immissione degli scarichi in pozzi perdenti.

In fase esecutiva verranno rispettate le indicazioni le modalità tecniche costruttive, che saranno preventivamente concordate con gli uffici Comunali competenti.

Inoltre saranno dislocate le aree verdi attrezzate, nel rispetto delle indicazioni di Piano Regolatore.

5.2. Urbanizzazioni di Piano

Tutti i servizi previsti verranno realizzati in conformità e in accordo con gli Enti preposti quali:

- ACDA per quanto concerne le nuove reti fognarie e acquedottistiche;

- ENEL impianto di distribuzione per quanto concerne l'approvvigionamento della rete elettrica;
- TELECOM per quanto concerne la rete di telecomunicazione;
- ITALGAS per quanto concerne l'estensione della rete gas;

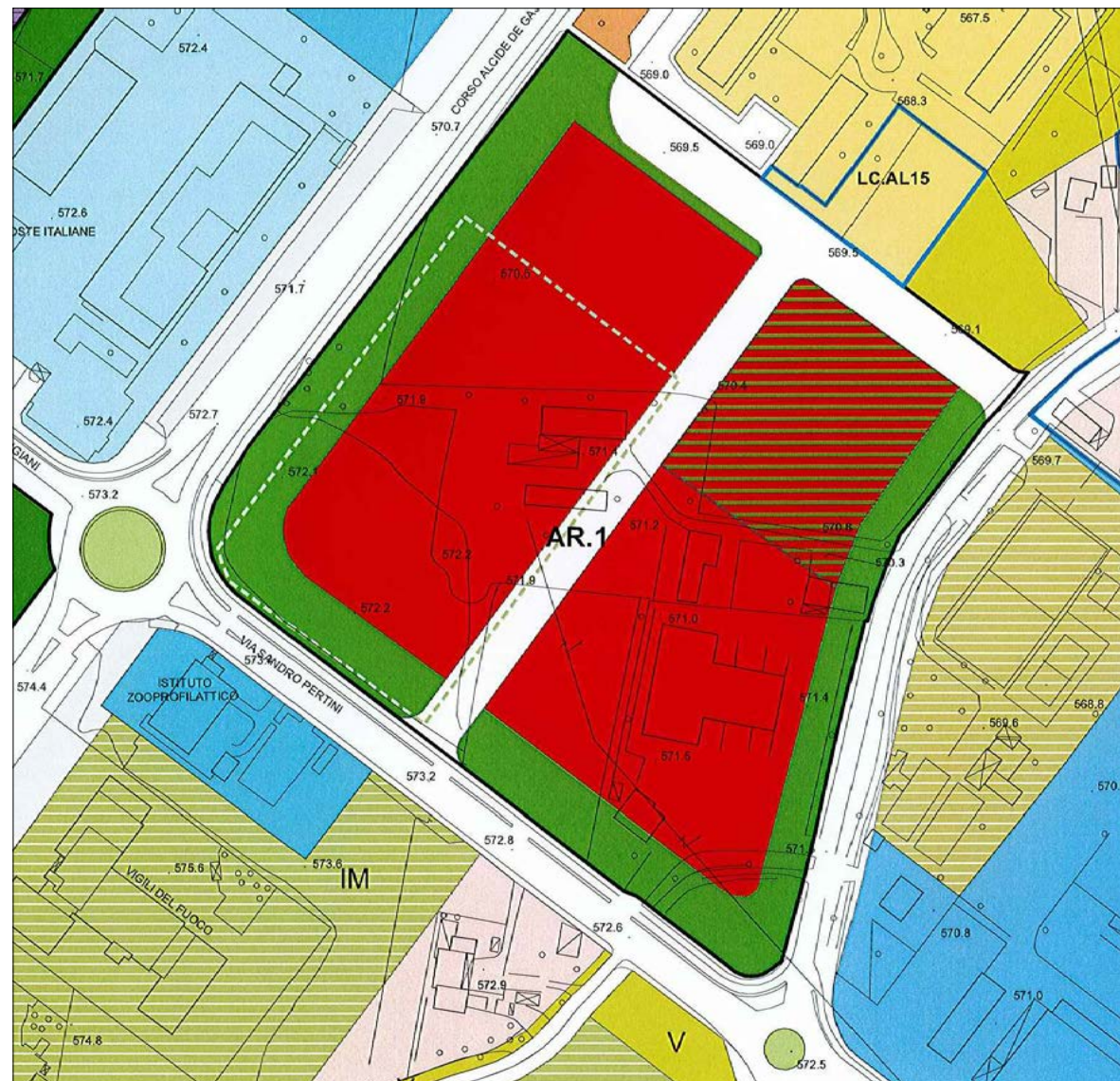
tutti i servizi esistenti si trovano sulle vie ciliari esistenti quindi tutte le urbanizzazioni dei comparti inizieranno da suddette strade.

Tutti i progetti esecutivi e i pareri necessari saranno più compiutamente definiti in fase di presentazioni dei singoli Piano Esecutivi Convenzionati approvati dall'Amministrazione Comunale.

ALLEGATI AL PIANO DI COORDINAMENTO:

- ESTRATTO DI PRG E STRALCIO PIANO COORD. APPROVATO SCALA 1:2000
- ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000
- ESTRATTO CATASTALE CON RAPPRESENTANTE LE PROPRIETA'
- PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO SCALA 1:1000-1:2000
- VISURE CATASTALI DEL PIANO DI COORDINAMENTO

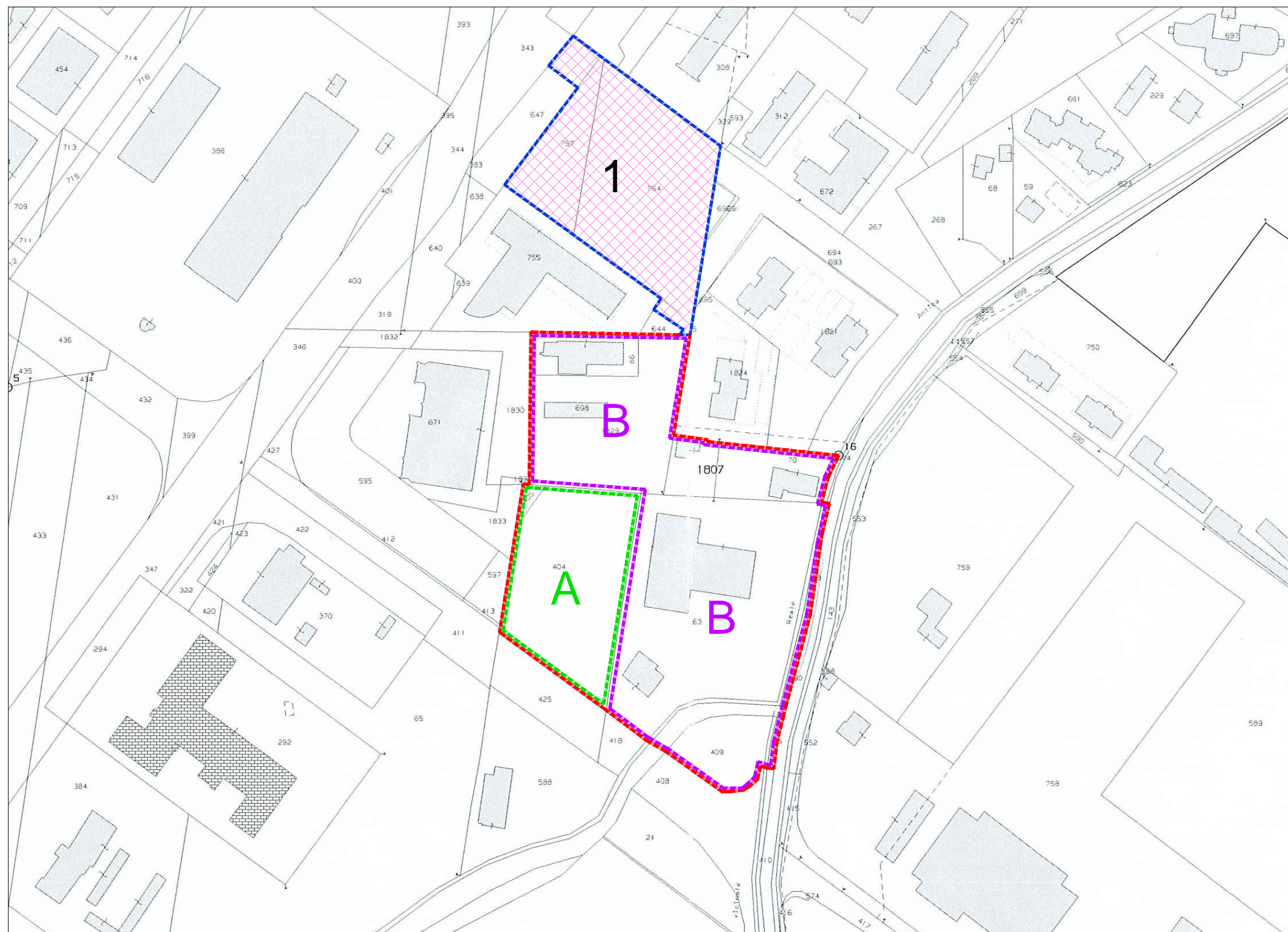
ESTRATTO DI P.R.G.
AMBITO AR.1 SCALA 1:2000



PIANO DI COORDINAMENTO
APPROVATO CON DELIBERA G.C.
N. 264 DEL 14/12/2017




PROPOSTA DI PIANO DI COORDINAMENTO
ESTRATTO CATASTALE
AMBITO AR.1 SCALA 1:2000



 COMPARTO 1
AUTORIZZATO INVARIATO

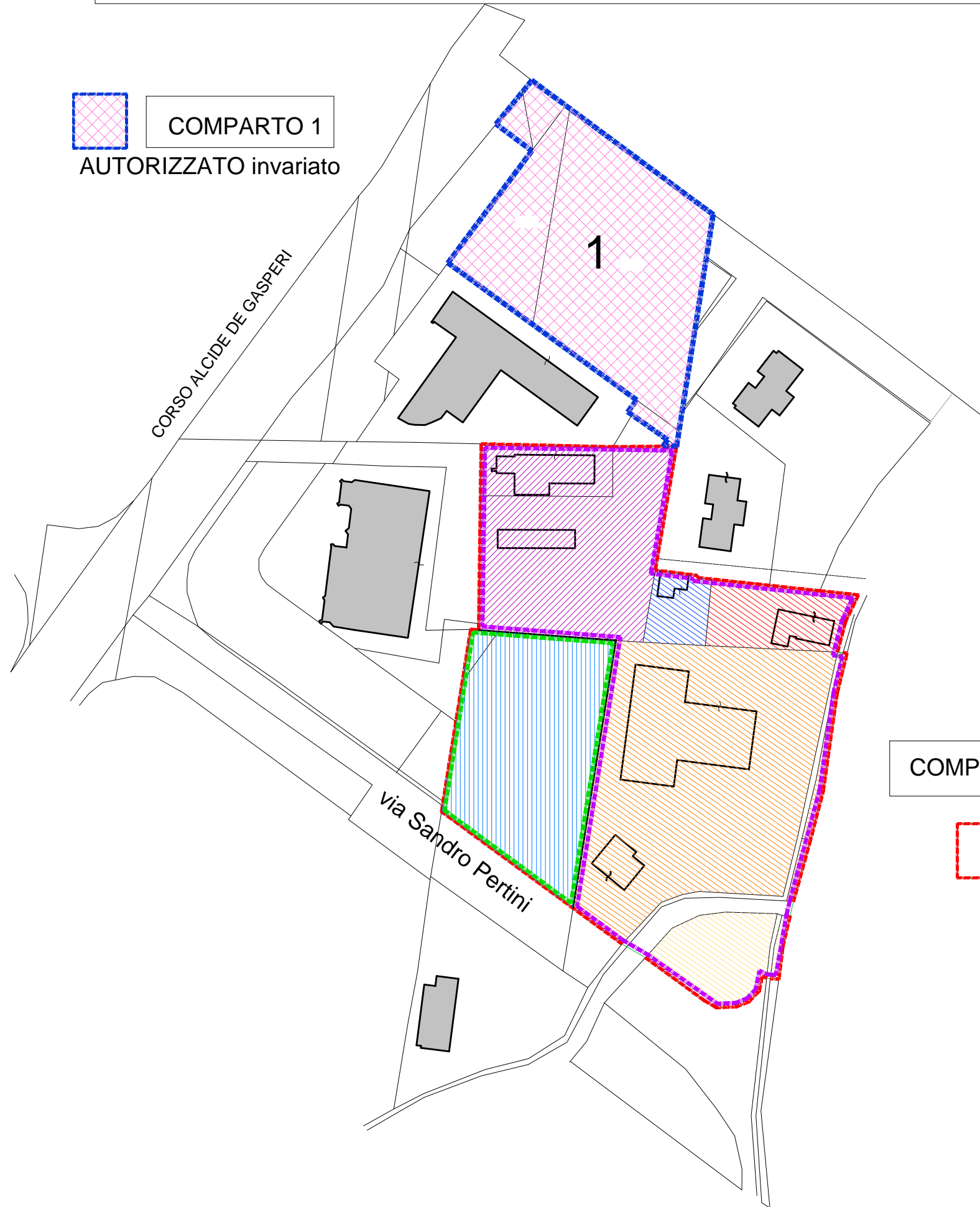
 COMPARTO 2
AUTORIZZATO OGGETTO DI MODIFICA
IN N. 2 SUB-COMPARTI (A e B)

 PARTE A
PROPONENTI IL PIANO DI
COORDINAMENTO

 PARTE B
NON PARTECIPANTI

ESTRATTO CATASTALE RAPPRESENTAZIONE PROPRIETA'
AMBITO AR.1

 COMPARTO 1
AUTORIZZATO invariato




COMPARTO 2

COMPARTO 2 PARTI A - B


PARTE A : PROPONENTI


PARTE B : NON PARTECIPANTI


 A - PROPONENTI


 Proprietà Arione Laura, Arione Nicole, Arione Rosanna,
Martini Vanna
(Fg. 82 mapp. 404, 405)


 B - NON PARTECIPANTI

 Proprietà Verra Giovanni, Verra Giuseppe
(Fg. 82 mapp. 66, 698, 1829)

 Proprietà Arione Carla
(Fg. 82 mapp. 36, 409)




 Proprietà Aragno Erminia, Campana Marisa, Campana Monica,
Campana Renato
(Fg. 82 mapp. 38, 63, 190)

 Proprietà Toscano Claudio, Giordano Maria Teresa
(Fg. 82 mapp. 70)

 Proprietà Dutto Massimo, Pepe Daniela, Rignon Maurizio
(Fg. 82 mapp. 1807)

RAPPRESENTAZIONE COMPARTI
AMBITO AR.1 SCALA 1:2000

PARTICOLARE COMPARTO 2 SCALA 1:1000

DISMISSIONE GENERALE	COMPARTO 2"subA" -----		
	Superfici da P.R.G nell' ambito ATF2.RC2	Superfici in Progetto	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	4154,00 mq.	4154,00 mq.	Realizzato
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% St 2.077,00mq.	 2.077,00 mq.	VERIFICATO
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE max= 25% St 1.038.50 mq.	 1.038,50 mq.	VERIFICATO 2.077,00 mq.
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% St 1.038,50 mq.	 1.038,50 mq.	

----- PROPONENTI : PARTE 2subA
----- NON PARTECIPANTI : PARTE 2subB




 COMPARTO 1
AUTORIZZATO invariato

Area in ambito AR.1	mq 51.195	
Piano di Coordinamento APPR. D.G.C. n. 164/2017	mq 25.501	100%
COMPARTO "1" invariato	mq 6.365	25,00%
COMPARTO "2-subA" oggetto di modifica	mq 4.154	16,25%
COMPARTO "2-subB" oggetto di modifica	mq 14.982	58,75%

AREA AV 	mq 760
SUL REALIZZABILE NEL LOTTO AV	mq 1435,20

COMPARTO 2
PROPONENTE



DISMISSIONE GENERALE	COMPARTO2 "subB" -----		
	Superfici da P.R.G nell' ambito ATF2.RC2	Superfici in Progetto	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	14.982,00 mq.	14.982,00 mq.	Realizzato
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% St 7.491,00mq.	 7.491.00 mq.	VERIFICATO
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE max= 25% St 3.745,50 mq.	 3.745,50 mq.	VERIFICATO 7.491,00 mq.
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% St 3.745,50 mq.	 3.745,50 mq.	

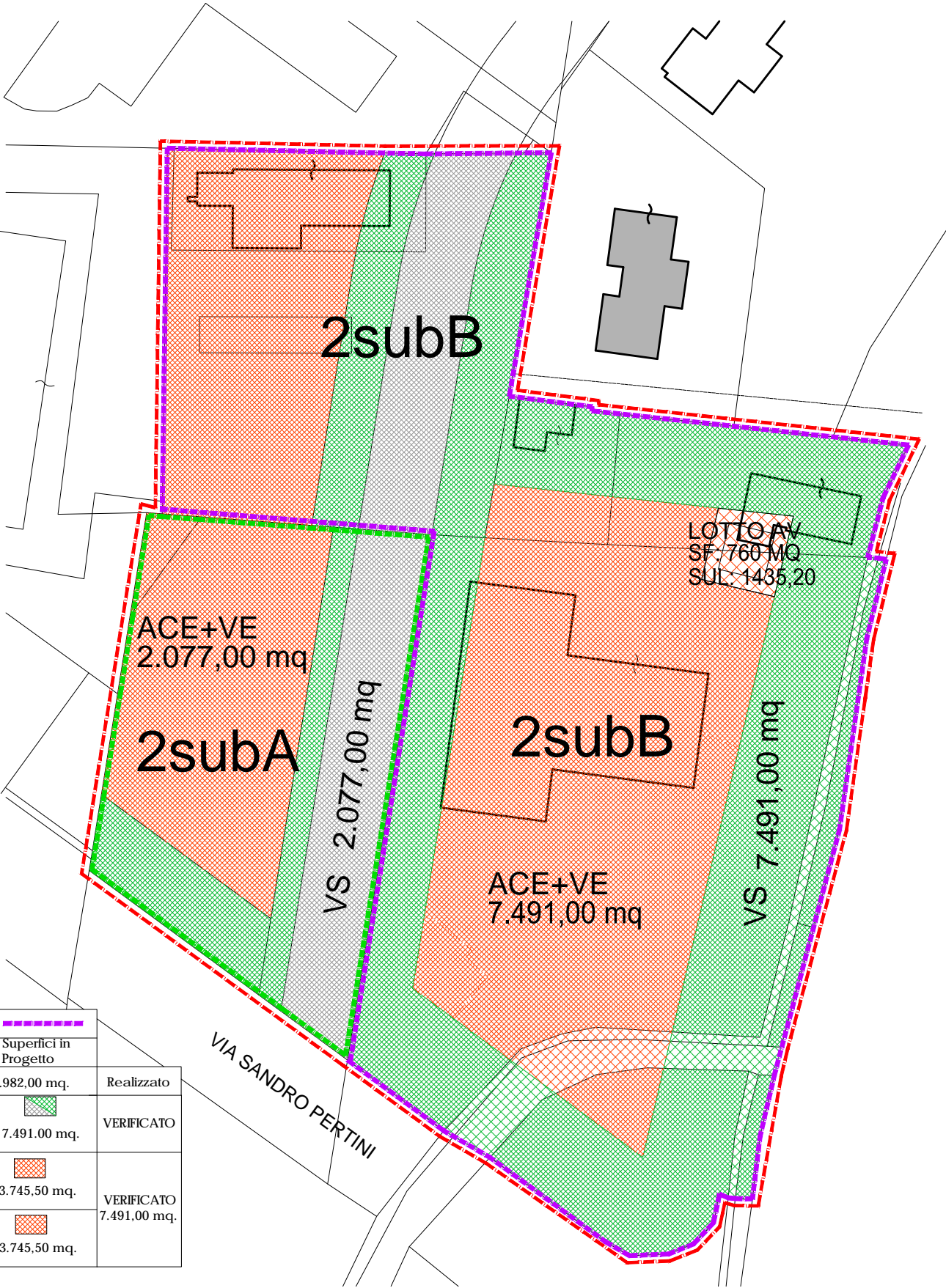


TABELLA RIASSUNTIVA COMPLESSIVA COMPARTO 2												
	PROPRIETA'	FG	MAPP.	SUP. MQ	St (mq)	ACE+Ve (50%)	Vs (50%)	Sul (Ut 0.45)	% (edificabilità)			
PARTE A PROPONENTE	ARIONE Laura	82	404	4.051,00								
	ARIONE Nicole											
	ARIONE Rosanna	82	405	103,00								
	MARTINI Vanna											
			totali	4.154,00	4.154,00	2.077,00	2.077,00	1.869,30				
PARTE B NON PARTECIPANTE	VERRA Giovanni VERRA Giuseppe	82	66	875,00								
		82	698	188,00								
		82	1829	3.616,00								
		totali	4.679,00	4.679,00						2.339,50	2.339,50	2.105,55
	ARAGNO Erminia, CAMPANA Marisa, CAMPANA Monica, CAMPANA Renato	82	38	155,00								
		82	63	7.146,00								
		82	190	55,00								
		totali	7.356,00	7.356,00						3.678,00	3.678,00	3.310,20
	ARIONE Carla	82	36	75,00								
		82	409	1.175,00								
		totali	1.250,00	1.250,00						625,00	625,00	562,50
	TOSCANO Claudio GIORDANO Maria Teresa	82	70	1.157,00								
			totali	1.157,00						1.157,00	578,50	578,50
		82										
DUTTO Massimo PEPE Daniela RIGNON Maurizio	82	1807	540,00									
		totali	14.982,00						14.892,00	7.491,00	7.745,50	7.745,50
	82											