

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

INTEGRAZIONE ATTI

P.R.G.

REL

Marzo 2013

D.C.C. n. 40 del 18.12.2012

Pratica n. B 30020

A seguito della Relazione di verifica del Settore Organizzazione procedurale e operativa della Direzione programmazione Strategica, politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, prot. N. 5828/DB0831 Ver in data 28.02.2013, dopo l'incontro avvenuto in data 26.02.2013 con i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, dei Settori regionali DB0828 e DB0805, verificati gli atti e gli elaborati trasmessi, sono stati predisposti i seguenti atti integrativi che il Comune di Verzuolo adotta in Consiglio Comunale.

Arch. Enrico Rudella

1) Schede geologico-tecniche:

ELABORATI GEOLOGICI TECNICI CON RELATIVE SCHEDE DI VALUTAZIONE PUNTUALE CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' RIFERITE ALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA.

Si allega: Integrazione alla Relazione Geologica a firma del geologo Giovanni Menzio, con fascicolo a parte.



**Si allega pagina 6 delle Norme di Attuazione con le modifiche evidenziate in blu.
SOSTITUISCE PAG. 6 DELLE N.D.A. TAV. N. 6.1**

1.2. - Elaborati Complementari Urbanistici

- tav.n. 9.1 - Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni: scala 1: 5.000
intero territorio comunale con: indicazione dell'abitato,
delle esistenti infrastrutture di urbanizzazione a rete e
dell'uso del suolo per indagine agronomica.
- tav.n. 9.2 - Assetto generale – Uso del suolo: scala 1: 5.000
- tav.n. 10.1 - Osservazioni e Controdeduzioni.
- tav.n. 10.2 - Osservazioni – Individuazione scala 1: 5.000
- tav.n. 11 - Verifica Vincoli Aree a destinazione pubblica

1.3. - Elaborati Acustici

- tav.n. 12 - Relazione - Verifica e di Compatibilità Acustica
sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso
un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.

1.4. - Elaborati Geologici

Gli elaborati geologici territoriali, relativi alla presente Variante Generale di PRG, risultano conformi a quelli già allegati alla D.G.R. n. 13-9283 del 28.07.2008, di approvazione della Variante Strutturale di Adeguamento PAI del PRG adottata con **Variante Strutturale di Adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n. 9-2551 in data 5.9.2011.**

- tav.n. 13 Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità
- **tav.n. 13B** **Integrazioni alla tav. 13**
- **tav.n. 14** Carta degli elementi locali per la stima della Pericolosità Sismica e Litotecnica scala 1:10.000
- **tav.n. 15** Carta Litotecnica scala 1: 5.000
- tav.n. 16 Carta Geologico Morfologica e dei Dissesti scala 1:10.000
- tav.n. 17 Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'Utilizzazione Urbanistica scala 1:10.000
- **tav.n. 18** Relazione Geologico Idrogeologico - Tecnica
- **tav.n. 19** Relazione Geologica – Valutazione Rischio Sismico

1.5 – Allegati Tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche precisate al punto 2 del citato articolo della Legge Regionale; Trattandosi di Variante **Generale** si fa riferimento agli Allegati Tecnici **del precedente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 59-13812/1992, successivamente variato con Adeguamento al PAI, approvato con D.G.R. n. 9-2551/2011.**

2) Aree soggette ad uso civico.

Nel Comune non esistono aree soggette a usi civici.

Si allega: Integrazione Documentazione, con fascicolo a parte.

PROVINCIA
DI
CUNEO

COMUNE
DI
VERZUOLO

N. 1794 del Protocollo
Rivolta alla Nota
del 19.....
N.
OGGETTO
USI CIVICI

1927
Addì 12 Dicembre 1927
(A/VI)

Il Podestà sottoscritto pregiati di accusare
ricevuta alla S. V. della circolare
in data 7 Dicembre corr/ 19.....
N. 17780 riguardante l'oggetto in margine
distinto, confermando quanto già si è
comunicato in precedenza e cioè che in
questo Comune non esistono usi civici

Il Podestà
[Signature]

M. M. Agnoli
R. Commissario Regionale
per la liquidazione
degli usi civici
Torino

Modello - No. 7. - Mod. B.

3) Criteri commerciali approvati dal Comune.

PRECISAZIONE CIRCA I CRITERI COMMERCIALI APPROVATI DAL COMUNE DI VERZUOLO.

1 PRIMO ADEGUAMENTO CRITERI COMMERCIALI 2004

- 1.1 Deliberazione del Consiglio Comunale n°2 del 29.03.2004 con oggetto: ADEGUAMENTO LR 28/99 – ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- 1.2 Comunicazione Regione Piemonte, Direzione Commercio e Artigianato, Settore Programmazione e Interventi Settori Commerciali, protocollo n. 12858/17.1 del 25.10.2004 (in allegato)
- 1.3 Deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 28.07.2004 con oggetto: 5° VARIANTE PARZIALE IN ADEGUAMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE – INTEGRAZIONE E APPROVAZIONE

2 SECONDO ADEGUAMENTO CRITERI COMMERCIALI 2007

- 2.1 Deliberazione del Consiglio Comunale n°21 del 26.04.2007, con oggetto: D.Lgs. 114/98 – L.R. 28/99 – L.R. 37/03 – D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, APPROVAZIONE CRITERI PER LE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI
- 2.2 **Presa d'atto della Regione Piemonte** Direzione Commercio e Artigianato, settore Programmazione e Interventi Settori Commerciali, protocollo n. 6374/17.1 del 20.06.2007 (in allegato)
- 2.3 Deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 30.09.2008 con oggetto: 9° VARIANTE PARZIALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO COMMERCIALE – APPROVAZIONE

4) Elenco analitico degli atti di indagine.

PRECISAZIONE CIRCA L'ELENCO ANALITICO DEGLI ATTI DI INDAGINE,

Gli elaborati tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche, precisate al punto 2 dell'articolo 14 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono quelli allegati al P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 59-13812/1992, successivamente variato, nel rispetto degli articoli 15 e 17 della L.R. 56/77 e delle indicazioni contenute nella circolare del P.G.R. n. 16/URE/1989, con Adeguamento al P.A.I. approvato con D.G.R. n.9-25551/2011.

Si allega pagina 88 della Relazione Illustrativa con le integrazioni evidenziate in blu.
SOSTITUISCE PAG. 88 DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA TAV. N. 1

1.2. - Elaborati Complementari Urbanistici

- tav.n. 9.1 - Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni: scala 1: 5.000
intero territorio comunale con: indicazione dell'abitato,
delle esistenti infrastrutture di urbanizzazione a rete e
dell'uso del suolo per indagine agronomica.
- tav.n. 9.2 - Assetto generale – Uso del suolo: scala 1: 5.000
- tav.n. 10.1 - Osservazioni e Controdeduzioni.
- tav.n. 10.2 - Osservazioni – Individuazione scala 1: 5.000
- tav.n. 11 - Verifica Vincoli Aree a destinazione pubblica

1.3. - Elaborati Acustici

- tav.n. 12 - Relazione - Verifica e di Compatibilità Acustica
sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso
un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.

1.4. - Elaborati Geologici

Gli elaborati geologici territoriali, relativi alla presente Variante Generale di PRG, risultano conformi a quelli già allegati alla D.G.R. n. 13-9283 del 28.07.2008, di approvazione della Variante Strutturale di Adeguamento PAI del PRG adottata con **Variante Strutturale di Adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n. 9-2551 in data 5.9.2011.**

- tav.n. 13 Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità
- **tav.n. 13B** **Integrazioni alla tav. 13**
- **tav.n. 14** Carta degli elementi locali per la stima della Pericolosità Sismica e Litotecnica scala 1:10.000
- **tav.n. 15** Carta Litotecnica scala 1: 5.000
- tav.n. 16 Carta Geologico Morfologica e dei Dissesti scala 1:10.000
- tav.n. 17 Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'Utilizzazione Urbanistica scala 1:10.000
- **tav.n. 18** Relazione Geologico Idrogeologico - Tecnica
- **tav.n. 19** Relazione Geologica – Valutazione Rischio Sismico

1.5 – Allegati Tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche precisate al punto 2 del citato articolo della Legge Regionale; Trattandosi di Variante **Generale** si fa riferimento agli Allegati Tecnici **del precedente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 59-13812/1992, successivamente variato con Adeguamento al PAI, approvato con D.G.R. n. 9-2551/2011.**

5) Eliminazione delle imprecisioni puramente formali.

5.1) A seguito di trasmissione di cartografia non aggiornata, si provvede ad eliminare l'imprecisione puramente formale, relativa al posizionamento degli elettrodotti attraversanti il territorio comunale. Dal momento che è facile constatare l'ubicazione delle infrastrutture, la correzione riguarda un errore materiale per il quale risulta evidente ed univoco il rimedio.

Si allega come integrata dalle reti elettriche:

▪ **tav.n. 9.1 - Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni: scala 1: 5.000**
SOSTITUISCE TAV. N. 9.1

5.2) Nell'ambito della richiesta di integrazione atti, ultimo capoverso nota del Settore Organizzazione procedurale e operativa, prot. N. 5828/DB0831 Ver in data 28.02.2013, per eliminare le imprecisioni puramente formali, su segnalazione pervenuta all'Assessore all'Urbanistica, si è riscontrato un errore materiale in esecuzione della osservazione e controdeduzione n. 103 (prot. N. 8326 del 24.06.2011), relativa all'area 04RC01 e con richiesta di modificare il perimetro dell'area residenziale ampliandola alle aree di proprietà, F.3 mapp. N. 972, 974, 978 e 1584. La controdeduzione accoglieva tale osservazione: *“Si amplia l'area residenziale RC, mentre la parte non in proprietà diventa area residenziale esistente RE. Si inserisce Permesso di Costruire Convenzionato”*. Nella trasposizione cartografica, per svista, non veniva inserito il mappale 1584, oggetto dell'attuale imprecisione. Sulla base di tale documentazione non equivocabile, la correzione dell'errore materiale elimina contrasto tra enunciazioni dello stesso strumento e per la quale è evidente ed univoco il rimedio. La correzione comporta un aumento di superficie residenziale di mq. 397 e un aumento di volume edificabile di mc. 318, per abitanti 3,5 di capacità insediativa residenziale. Si precisa altresì che lo stesso lotto considerato RE poteva giovare di una eventuale edificabilità con densità fondiaria di mc./mq. 1,00, mentre in RC la densità territoriale diventa 0,80.

Data la localizzazione del lotto la correzione è assolutamente compatibile con le classi di idoneità geologica, con la zonizzazione acustica e con la VAS.

Si allegano come corrette per eliminazione di imprecisione puramente formale:

✓ **tav.n. 3.1 - Assetto generale – Carta di Sintesi: scala 1: 5.000**

intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica,
fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello,
indicazione dell'abitato e delle zone di aree

✓ **tav.n. 4.1 - Concentrico: scala 1: 2.000**

sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e
ai dintorni di pertinenza ambientale

SOSTITUISCONO TAV. N. 3.1 E n. 4.1

Si allegano come aggiornate:

Tabella R di pag. 84 e **tabella S** di pag. 85 della Relazione - Tav. n. 1

Tabelle conteggio superfici di pag. 79, 82,83 della Relazione - Tav. n. 1

Scheda quantitative dei dati urbani: pag. 4, 5, 6 - Tav. n. 7

Schede normative delle Aree 02 e 04, PAG. 3 e 5- Tav. n. 6.2

SOSTITUISCONO LE RELATIVE PAGINE DELLE TAV. N. 1, N.6.2 E 7.

LE CORREZIONI SONO EVIDENZIATE IN GIALLO

Aree Residenziali R

n.	Area	sup. terr. mq.	indice terr. mc./mq.	volumetria mc.	strade	FR.v	FA.u	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.	% F	S tot. mq.
	RE			9.000							0	1,00		0
	RC	24.473		26.920							24.473	1,10		0
	04RC01 pc	1.566	0,80	1.253					426		1.140	1,10	73	426
	04RC02 pc	7.821	0,80	6.257	325		1.141			2.707	3.648	1,72	47	3.848
	06RC01 pc	5.653	0,80	4.522				1.670		915	3.068	1,47	54	2.585
	05RC04a pc	923	0,80	738	331						592	1,25	64	0
	05RC04b pc	795	0,80	636	424						371	1,71	47	0
	04RC06 pc	3.240	0,80	2.592						334	2.906	0,89	90	334
	07RC01 pc	6.949	0,80	5.559	364		808		791	1.706	3.280	1,69	47	3.305
	Tot. RC p.c.	26.947		21.558	1.444	0	1.949	1.670	1.217	5.662	15.005	1,44	56	10.498
	05RR01	1.842	pred.	11.000							1.842	5,97	100	0
	06RR01	29.774	0,60	17.864	6.997		2.834	1.865	4.225	8.086	5.767	3,10	19	17.010
	Tot. RR	31.616		28.864	6.997	0	2.834	1.865	4.225	8.086	7.609			17.010
	07RM01	11.449	0,60	6.869	462	1.451	665		4.036	1.487	3.348	2,05	29	7.639
1	04RN01-02	22.080	0,60	13.248	2.687				3.279	2.392	13.722	0,97	62	5.671
2	04RN03	7.857	0,60	4.714	1.597					730	5.530	0,85	70	730
3	04RN04	16.809	0,60	10.085	1.443	115			2.986	6.177	6.088	1,66	36	9.278
4	04RN05	9.059	0,60	5.435						3.438	5.621	0,97	62	3.438
5	05RN02	5.442	0,60	3.265	1.413	750			634		2.645	1,23	49	1.384
6	05RN01/3-4	44.092	0,60	26.455	7.785		1.324		2.577	13.102	19.304	1,37	44	17.003
7	05RN05	6.152	0,60	3.691	1.028				1.543	2.348	1.233	2,99	20	3.891
8	06RN01-02	14.977	0,60	8.986	3.423		1.629			1.617	8.308	1,08	55	3.246
9	07RN01-02	8.470	0,60	5.082	662		356			889	6.563	0,77	77	1.245
10	07RN03-04	11.982	0,60	7.189	1.402		496		604	1.497	7.983	0,90	67	2.597
11	08RN01	12.884	0,60	7.730	233		931		2.200	2.996	6.524	1,18	51	6.127
12	08RN02a pc	7.045	0,60	4.227	180		388				6.477	0,65		388
13	08RN02b pc	3.237	0,60	1.942	163		213				2.861	0,68		213
14	08RN02c pc	3.886	0,60	2.332	556		491				2.839	0,82		491
	Tot. RN	173.972		104.383	22.572	865	5.828	0	13.823	35.186	95.698		55	55.702

Totale **268.457** **197.595** **31.475** **2.316** **11.276** **3.535** **23.301** **50.421** **146.133** **54** **90.849**

RE RR 37.864 159.731 **Previsione volum. senza Dotazione Progressiva e Progetti Speciali**

Capacità Insediativa Residenziale										mc./ab.	
RE + RR	mc.	37.864	Capacità insediativa				ab.	421			90
RN+RC+RM	mc.	159.731	con mc./ab. 90				ab.	1.775			
Tot.	mc.	197.595	Capacità Insediativa in R				ab.	2.196			verifica servizi
P			Capacità Insediativa in P				ab.	65			
Ab. Insediati Precedente P.R.G.		6.363	Capacità Insediativa Agg.				ab.	2.261			
			Capacità Insediativa Att.				ab.	8.483			
Cap. Ins. Res. Precedente P.R.G. ab.		7.494	Capacità Insediativa Residenziale				ab.	10.744			

Previsione Insediativa Residenziale										mc./ab.	
Previsione fabbisogno:	mc/ab	90-120-150	Fabbisogno ab.				1.143	mq./ab.			173
		102.870 137.160 171.450					197.595	mc.			
RE+RR	mc.	37.864	Previsione insediativa				ab.	219			verifica fabbisogno
RN+RC+RM	mc.	159.731	con mc./ab. 173				ab.	924			
Tot.	mc.	197.595	Previsione Insediativa in R				ab.	1.143			
P			Previsione Insediativa in P				ab.	65			
Abitanti insediabili in previsione		7.613	Previsione Insediativa Agg.				ab.	1.208			

Aree per Servizi pubblici S

Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	10.744	10.744	10.744	10.744	10.744
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	53.720	53.720	134.300	26.860	268.600
Previsti dal P.R.G.	mq.	57.884	55.009	156.071	55.511	324.475
Mq./Ab.		5,39	5,12	14,53	5,17	30,20
Previsti P.R.G. prec.	mq.	49.100	40.090	116.520	18.960	224.670
Mq./Ab.		6,55	5,35	15,55	2,53	29,98
Variazione +/- 0,5	mq./ab.	-1,16	-0,23	-1,02	2,64	0,22

Capacità Insediativa Residenziale **10.744**

P.R.G. precedente 7.494

Aree Miste Terziarie - Commerciali: TE RM

Area	sup. terr. P.R.G.	SA	Strade	sup. fond.	sup.fond. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
TE	3.902			3.902		3.902	
RM	11.449	7.639	462	3.348		3.348	
Totale	15.351	7.639	462	7.250		7.250	
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA TE	mq.	1.951	sup. edificabile 100%				
SA RM	mq.	5.725	sup. edificabile 100%				
Totale	mq.	7.676		>	7.639	37	

1 A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V E R Z U O L O							
SISTEMA INSEDIATIVO							
RS	superficie (f) mq.	RE		superficie (f) mq.			
01RS01	5.392	03RE01	7.140	04RE24	1.403	06RE06	1.944
01RS02	3.328	03RE02	2.002	04RE25	1.892	06RE07	5.582
01RS03	9.476	03RE03	2.919	04RE26	13.558	06RE08	8.151
01RS04	17.581	03RE04	9.716	05RE01	5.948	06RE09	5.746
01RS05	5.947	03RE05	3.850	05RE02	18.682	06RE10	4.700
01RS06	7.391	03RE06	1.043	05RE03	1.048	06RE11	3.380
01RS07	4.515	03RE07	886	05RE04	2.601	06RE12	9.342
01RS08	22.281	03RE08	879	05RE05	6.691	07RE01	16.191
01RS09	14.070	04RE01	5.225	05RE06	8.448	07RE02	4.017
01RS10	3.410	04RE02	1.434	05RE07	5.257	07RE03	1.538
01RS11	6.565	04RE03	15.462	05RE08	4.657	07RE04	20.129
01RS12	3.774	04RE04	3.621	05RE09	268	07RE05	8.062
02RS01	10.325	04RE05	3.421	05RE10	1.147	07RE06	6.864
02RS02	2.295	04RE06	12.801	05RE11	7.021	07RE07	9.288
02RS03	8.937	04RE07	3.182	05RE12	7.081	07RE08	3.010
02RS04	2.116	04RE08	2.996	05RE13	11.056	07RE09	2.643
02RS05	9.037	04RE09	3.413	05RE14	1.300	08RE01	19.248
03RS01	1.619	04RE10	5.023	05RE15	1.621	08RE02	3.193
03RS02	3.303	04RE11	881	05RE16	9.424	08RE03	2.357
03RS03	7.729	04RE12	11.623	05RE17	17.303	08RE04	1.533
03RS04	7.375	04RE13	6.939	05RE18	9.259	08RE05	16.096
03RS05	3.309	04RE14	5.621	05RE19	3.723	08RE06	2.402
03RS06	1.797	04RE15	363	05RE20	5.484	08RE07	17.107
03RS07	4.822	04RE16	8.768	05RE20a	1.061	08RE08	3.863
03RS08	4.727	04RE17	1.482	05RE21	7.835	08RE09	6.571
03RS09	2.281	04RE18	1.446	05RE22	3.237	08RE10	8.372
03RS10	2.081	04RE19	669	05RE23	7.192	08RE11	2.311
		04RE20	3.026	06RE01	3.762	08RE12	13.309
		04RE21	1.362	06RE02	1.684	08RE13	8.718
		04RE22	9.842	06RE03	1.714	08RE14	3.704
		04RE23	5.758	06RE04	918		
				06RE05	1.390		
RS	175.483			RE	535.829		
RR	superficie (f) mq.	RM	superficie (f) mq.	RC		superficie (f) mq.	
05RR01	1.842	07RM01	3.348	04RC03	1.565	08RC01	2.169
06RR01	5.768			04RC04	2.381	08RC02	2.411
				04RC05	752	08RC04	1.300
				05RC01	1.996	08RC05	1.784
				05RC02	690	08RC06	903
				05RC05	503		
RR	7.610	RM	3.348	RC		16.454	

5	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V E R Z U O L O							
	RC-RN-RR	sup. terr.	strade	pedonale	Sc	Sp	Sv	sup. fond.
<i>Perm. Convenz.</i>								
	04RC01	1.566				426		1.140
	04RC02	7.821	325	1.141			2.707	3.648
	04RC06	3.240					334	2.906
	06RC01	5.653			1.670		915	3.068
	05RC04a	923	331					592
	05RC04b	795	424					371
	07RC01	6.949	364	808		791	1.706	3.280
	Tot. RC pc	26.947	1.444	1.949	1.670	1.217	5.662	15.005
	05RR01	1.842						1.842
	06RR01	29.774	6.997	2.834	1.864	4.225	8.086	5.768
	Tot. RR	31.616	6.997	2.834	1.864	4.225	8.086	7.610
	07RM01	11.449	462	2.116		4.036	1.487	3.348
	Tot. RM	11.449	462	2.116		4.036	1.487	3.348
<i>PEC in atto</i>								
	05RC03	5.522				3.569		1.953
	08RC03	6.071						6.071
	Tot. in atto	11.593	0	0	0	3.569	0	8.024
	04RN01-02	22.080	2.687			3.279	2.392	13.722
	04RN03	7.857	1.597				730	5.530
	04RN04	16.809	1.443	116		2.986	6.177	6.087
	04RN05	9.059					3.438	5.621
	05RN01-03-04	44.092	7.785	1.324		2.577	13.102	19.304
	05RN02	5.442	1.413	750		634		2.645
	05RN05	6.152	1.028			1.543	2.348	1.233
	06RN01-02	14.977	3.423	1.629			1.617	8.308
	07RN01-02	8.470	662	356			889	6.563
	07RN03-04	11.982	1.402	496		604	1.497	7.983
	08RN01	12.884	233	931		2.200	2.996	6.524
	08RN02a	7.045	180	388				6.477
	08RN02b	3.237	163	213				2.861
	08RN02c	3.886	556	491				2.839
	Tot. RN	173.972	22.572	6.694	0	13.823	35.186	95.697

6	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V E R Z U O L O						
	PN-PC	sup. terr.	strade		SV	SA	sup. fond.
<i>Perm. Convenzionati</i>							
	07PC04	7.212	1.146				6.066
	07PC05	13.539	2.910	07SA03		2.160	8.469
	07PC06	6.876				2.462	4.414
	07PC08	6.389	666			340	5.383
	07PC09	3.340	250			450	2.660
	07PC10	6.690	616			581	5.493
	07PC12	5.028	1.494				3.534
	Tot. PC pc	49.074	7.082	SV SA	0	5.973	36.019
<i>PEC PN</i>							
	06PN01	98.799	8.708				90.091
	07PN01	45.443	5.148	07SA05		4.713	35.582
	08PN01a	18.354	1.108				17.246
	08PN01b	11.018					11.018
	08PN02	14.193					14.193
	08PN03	16.268	2.550				13.718
	Tot. PN	204.075	17.514	SA		4.713	181.848
<i>PEC</i>							
	06PC03-04	27.064	5.583	06SA07-08-09		6.997	
						1.216	13.268
	06PC06	8.875	1.554	06SA05		1.837	
						980	4.504
	Tot. PC	35.939	7.137	SA	0	11.030	17.772
<i>PEC in atto</i>							
	06PC01	178.502	3.917	06SA01-02		8.092	166.493
	06PC02	95.354	7.244				88.110
	06PC05	18.199	1.782	06SA03-04		2.723	13.694
	Tot. In atto	292.055	12.943	SA	0	10.815	268.297
						32.531	32.531

P.R.G.C. VERZUOLO COMPUTO AREE		
Area		Superficie (f)
Sistema Insediativo		mq.
Centro Storico	RS	175.483
Residenziale Esistente	RE	535.829
Residenziale di Completamento (16.454+15.005+8.024)	RC	39.483
Residenziale di Nuovo impianto	RN	95.697
Residenziale di Riqualificazione	RR	7.610
Residenziale di Riqualificazione	RM	3.348
TOTALE	R	857.450
Servizi per Istruzione	SI	57.884
Servizi per Parco, Gioco, Sport	SV	156.071
Servizi per Parcheggi	SP	55.511
Servizi per Interesse Comune	SC	55.009
TOTALE	S	324.475
Servizi Attività produttive e terziarie - SA (25.946+12.926+4.713+1.582)	SA	45.167
Produttivo Esistente	PE	259.770
Produttivo di Completamento (49.269+36.019+17.772+268.297)	PC	371.357
Produttivo di Nuovo impianto	PN	181.848
TOTALE	P	812.975
Sistema Ambientale		mq.
Funzionali Ambientali Tutela	FA.T	79.589
Funzionali Ambiti Urbani e Pedonali	FA.U	63.473
Funzionali Ambientali Paesistico Naturalistico	FA.P	346.907
Funzionali Ambientali Giardini e Verde Privato	FA.G	27.021
TOTALE	FA	516.990
Funzionali per attrezzature Tecnologiche		10.667

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

4 1 Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	58	rel. fabb.
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	63,4757	terr.

4 2 Capacità insediativa residenziale teorica

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei) (art. 20)			
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE	ha	53,5829 : P 6,542
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS	ha	17,5483 : P 2,089
c. aree di completamento (481+65)	RC + P	ha	5,1420 : P 604
d. aree di ristrutturazione	RR + RM	ha	4,3065 : P 396
e. aree di espansione territoriale	RN	ha	17,3972 : P 1,112
	Tot.	ha	97,98 : P 10,744
II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)			
a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate		ha	: P
b. aree per attrezzature turistiche previste		ha	: P 0
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate		ha	: P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive		ha	: P
e. aree attrezzate a campeggio		ha	: P
	Tot.	ha	0,0000 P 0
III Capacità insediativa in zone agricole	H		P 0
IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV			P 10,744 ab. 6,713
Abitanti insediabili			P 1.143

4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	22,467	mq. x ab. 20,91 33,47
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	5,6905	mq. x ab. 5,30 8,48
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	4,2900	mq. x ab. 3,99 6,39
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	32,4475	mq. x ab. 30,20 48,34

4 4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	71,1312
1 completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha
dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da		
2 processo		
urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha
b. per esigenze future	ha	22,5392

4 5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	(art. 41)
1 già formati e vigenti, da realizzare	ha	0,0000	
2 da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha	
3 da formare su aree da individuare	ha	
b. aree soggette a piani per impianti produttivi	ha	0,0000	(art. 42)

Capacità insediativa residenziale teorica**1 STATO DI FATTO**

1 1	abitanti stabili attuali	n.	6.363
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1 3	vani residenziali esistenti	cens.	n. 11.108
	occupati stabilmente	n.	10.492
	occupati saltuariamente	n.	
	non occupati	n.	616
1 4	volumetria residenziale esistente	mc.	762.072

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	1.143
	con interventi di recupero	n.	/
	con interventi di nuova edificazione	n.	1.143
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	197.595
	con interventi di recupero	mc.	
	con interventi di nuova edificazione	mc.	197.595

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	10.744
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	6.713
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	
		Tot.	6.713

4 PARAMETRI UTILIZZATI

4 1	per interventi di recupero (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.
4 2	per interventi di nuova edificazione (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.
4 3	per interventi con destinazione turistico ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	vani/ab.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale

Aree normative	1		2		3		4		5		6	
	superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consen	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità Insediativa				
	mq.	mq.	mc./mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.			
1	RS	175.483	762.072	173	120	1.143	6.363	6.713	8.483	10.744		
				25	188.006		1.884	1.570	2.507	2.089		
2	RE	535.829		75	574.066	9.000	4.479	3.937	5.976	6.442		
3	RC	24.473	24.473	1,10		26.920		156		299		
4	RC p.c.	26.947	15.005	0,80		21.558		125		240		
							208		399			
	04RN01/02	22.080	13.722	0,60		13.248		76		147		
	04RN03	7.857	5.530	0,60		4.714		27		52		
	04RN04	16.809	6.088	0,60		10.085		58		112		
	04RN05	9.059	5.621	0,60		5.435		31		60		
	05RN02	5.442	2.645	0,60		3.265		19		36		
	05RN01/3-04	44.092	19.304	0,60		26.455		153		294		
	05RN05	6.152	1.233	0,60		3.691		21		41		
	06RN01/02	14.977	8.308	0,60		8.986		52		100		
	07RN01.02	8.470	6.563	0,60		5.082		29		56		
	07RN03-04	11.982	7.983	0,60		7.189		41		80		
	08RN01	12.884	6.524	0,60		7.730		44		86		
	08RN02a	7.045	6.477	0,60		4.227		24		47		
	08RN02b	3.237	2.861	0,60		1.942		11		22		
	08RN02c	3.886	2.839	0,60		2.332		13		26		
5	Tot. RN	173.972	95.698			104.383		604		1.112		
	05RR01	1.842	1.842	pred.		11.000		63		122		
	06RR01	29.774	5.767	0,60		17.864		103		198		
	07RM01	11.449	3.348	0,60		6.869		39		76		
							810		1.509			
								205		396		
	RE + RC	587.249	39.478		574.066	57.478	4.479	4.269		7.081		
	RN+RR+RM	217.037	106.655			140.117		809		1.509		
	TOTALE R	979.769	146.133		762.072	197.595	6.363	6.648	8.483	10.679		
7	P Res.			all/az.				65		65		
8	H Res.						0	0	0	0		
	TOTALE	979.768	146.133		762.072	197.595	6.363	6.713	8.483	10.744		

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale.

Tuttavia, nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario e nel caso delle aree agricole, sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che, nel caso delle aree agricole, i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5, non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiaria libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.).

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate c

GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI**

n. scheda 02

2. **Esistenti**

3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4**

Norme di Attuazione **Art. 16** pag. 75

RE

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: **3%**

It: mc./mq. --

If: mc./mq. --

Superficie fondiaria edificabile: mq. 9.000

4.

6. Consistenza fabbricativa:

7. Volume (4x5x34):

Esistente: mc. 574.171

Prevista: mc. 9.000

Totale: mc. 583.171

Superficie
Territoriale

8. Sup. utile lorda (4x5x34/3):

Esistente: mq. 191.390

Prevista: mq. 3.000

Totale: mq. 194.390

Area: mq. **353.829**

9. **Capacità insediativa res.:**

Esistente: ab. 5.978

Prevista: ab. **564**

Totale: ab. **6542**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60%

* :

Residenza di tipo generale : Usi abitativi stabili e temporanei

* :

Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi

11. Compatibile: 40%

* :

Terziario e direzionale tipo Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autorimesse pubb. e priv.

* :

Terziario e direzionale tipo: .. Esercizi pubb., attrezzature alberghiere e ricettive ricreative

* :

Artigianato tipo: Attività di servizio compatibili (v:norme)

* :

Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali: Parcheggi

* :

Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. * Manutenzione ordinaria

19. * Demolizione senza ric. o sost

26. Ricomposizione volum. ambient.

13. Manutenzione straordinaria

20. * Demolizione con ricostruzione

27. * Riqualficazione formale ambient.

14. Restauro e risanamento cons.

21. * Demolizione con sostituzione

28. Intervento coordinato

15. * Ristrutturazione ed. tipo A

22. * Ampliamento planimetrico f.t

29. Allineamenti

16. * Ristrutturazione ed. tipo B

23. * Sopraelevazione

30. Facciate

17. * Ristrutturazione ed. tipo C

24. Nuova costruzione

31. Luogo

18. * Completamento insediativo

25. Ristrutturazione urbanistica

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. **Sul** . Superficie utile lorda ampliamento o sopraelevazione ammessi: 20% esistente o comunque di almeno mq. 25

V Volume ampliamento esistente

33. **It** Indice di densità territoriale massima ammissibile: confermata allo stato in atto

34. **If** Indice di densità fondiaria massima ammissibile: (v:norme) in dotazione volumetrica di cm. 9.000 mc./mq. 1,00

35. **Rc** Rapporto di copertura massima ammissibile: % 40

36. **Hm** Altezza massima ammissibile: m. 10,50

37. **Np** Piani ammissibili: n. 3

38. **Df...** Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00

39. **Dc** Distanza dai confini: o minore con convenzione, nel rispetto del Codice Civile, o ove non in aderenza, non inferiore a m. 5,00

40. **Ds** Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 5,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. **Caratteri Formali**

Luogo e Ambiti di riqualificazione

* Preesistenze ed intorno

Progetto storico

Progetto urbano

42. **Caratteri Materiali:**

Uso tipologie tradizionali

Uso materiali tradizionali

Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: -

45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq

44. Convenzionamento: -

46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. completamento o ampliamento per nuovi edifici, densità fondiaria di mc./mq. 1,00, entro una dotazione volumetrica complessiva di mc. (300x3)x10 = mc. 9.000

48.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale

VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI** n. scheda 04
 2. di **Completamento convenzionato** 04RC01, 04RC02, 04RC06 05RC04a-b, 06RC01, 07RC01
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 17** pag. 79



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: **56%**
 Lt: mc./mq. 0,80 If: mc./mq. 1,44 Superficie fondiaria edificabile: mq. **15.005**

6. Consistenza fabbricativa:

7. Volume (4x5 t):	Esistente: mc.	0	Prevista: mc.	21.558	Totale: mc.	21.558
8. Sup. utile lorda (4x5/3):	Esistente: mq.	0	Prevista: mq.	7.186	Totale: mq.	7.186
9. Capacità insediativa res.:	Esistente: ab.	0	Prevista: ab.	240	Totale: ab.	240

4. Superficie Territoriale Area: mq. **26.947**

1. DESTINAZIONE D' USO

- 10. Coerente: 70% * : Residenza di tipo generale : Usi abitativi stabili
- * : Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
- 11. Compatibile: 30% * : Terziario e direzionale tipo: Attrezzature alberghiere e ricettive ricreative, Esercizi pubblici
- * : Terziario e direzionale tipo Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autorimesse pubb. e priv.
- * : Artigianato tipo: Attività di servizio compatibili (v:norme)
- * : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali: Parcheggi
- * : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- 12. * Manutenzione ordinaria
- 13. * Manutenzione straordinaria
- 14. * Restauro e risanamento cons.
- 15. * Ristrutturazione ed. tipo A
- 16. * Ristrutturazione ed. tipo B
- 17. * Ristrutturazione ed. tipo C
- 18. * Completamento insediativo
- 19. * Demolizione senza ric. o sost
- 20. * Demolizione con ricostruzione
- 21. * Demolizione con sostituzione
- 22. Ampliamento planimetrico f.t
- 23. Sopraelevazione
- 24. * Nuova costruzione
- 25. Ristrutturazione urbanistica
- 26. * Ricomposizione volum. ambient.
- 27. Riqualficazione formale ambient.
- 28. Intervento coordinato
- 29. Allineamenti
- 30. Facciate
- 31. Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

- 32. Sul . Superficie utile lorda : ---
- V Volume ---
- 33. It Indice di densità territoriale massima ammissibile: per permessi convenzionati mc./mq. 0,80
- 34. If Indice di densità fondiaria massima ammissibile: mc./mq. ---
- 35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: % 40
- 36. Hm Altezza massima ammissibile: m. 11,50
- 37. Np Piani ammissibili: n. 3
- 38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
- 39. Dc Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
- 40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 6,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

- 41. Caratteri Formali: sistemazione a verde privato 30% della s.f., impianto di alberature ad alto fusto 1 albero ogni mq. 50
- * Luogo e Ambiti di riqualificazione * Preesistenze ed intorno Progetto storico Progetto urbano
- 42. Caratteri Materiali
- Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

- 43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq.
- 10.164
- 44. Convenzionamento: * 46. Dotazione viabilità: * mq. 1.444

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

- 47.
- 48.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

