



COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2012

Adozione D.C.C n. del

Approvazione D.G.R n. del

VERIFICA VINCOLI
Aree a Destinazione Pubblica

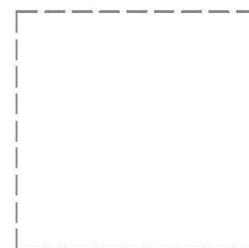
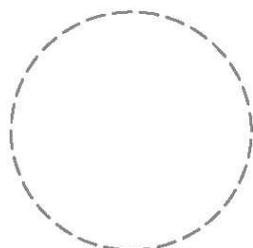
TAV. n. **11**

Responsabile Procedimento
geom. Gianpiero Olivero

Architetto
Enrico Rudella

Sindaco
Gianfranco Marengo

Segretario Comunale
dott. Giusto Scarpello



Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VERIFICA VINCOLI

P.R.G.

VIN

2012

**SU AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA
PREVISTE DAL P. R. G. E PREORDINATE ALL' ESPROPRIO.**

Verifica vincoli

Relazione

AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
01SP01	parcheggio	privata	373	non prev.	vincolata	funz. C.S.
01SP02	parcheggio	privata	1.214	non prev.	vincolata	funz. C.S.
01SP03	SUE P.d.R.		320			
03SP01	parcheggio	comunale	504	prevista	confermata	in uso
03SP02	parcheggio	comunale	1.040	prevista	confermata	in uso
03SP03	parcheggio	comunale	183	prevista	confermata	in uso
04SP01	parcheggio	comunale	481	prevista	confermata	in uso
04SP02	SUE		3.279			
04SP03	parcheggio	cessione pubbl.	475	prevista	vincolata	in uso
04SP04	SUE		1.548			
04SP05	SUE		1.438			
04SP06	parcheggio	comunale	416	prevista	confermata	in uso
04SP07	parcheggio	cessione pubbl.	1.383	prevista	vincolata	in uso
04SP08	parcheggio	comunale	1.485	prevista	confermata	in uso
04SP09	p.conv.		426			
04SP10	parcheggio	comunale	696	prevista	confermata	in uso
04SP11	parcheggio	comunale	329	prevista	confermata	in uso
05SP01	parcheggio	comunale	1.305	prevista	confermata	in uso
05SP02	SUE		2.577			
05SP03	piazza	privata	634	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
05SP04	SUE		1.157			
05SP05	parcheggio	comunale	1.536	prevista	confermata	in uso
05SP06	SUE		1.543			
05SP07	piazza	comunale	3.569	prevista	confermata	in uso
05SP08	parcheggio	comunale	479	prevista	confermata	in uso
05SP09	piazza	comunale	1.842	prevista	confermata	in uso
05SP10	piazza	comunale	2.060	prevista	confermata	in uso
05SP11	parcheggio	comunale	305	prevista	confermata	in uso
06SP01	SUE		4.216			
06SP02	parcheggio	comunale	1.760	prevista	confermata	in uso
06SP03	parcheggio	privata	1.015	prevista	reiterata	collocazione funzionale
06SP04	SUE		394			
06SP05	parcheggio	comunale	769	prevista	confermata	in uso
06SP06	parcheggio	comunale	1.010	prevista	confermata	in uso
06SP07	parcheggio	comunale	1.249	prevista	confermata	in uso
06SP08	parcheggio	comunale	510	prevista	confermata	in uso
07SP01	SUE		4036			
07SP02	parcheggio	comunale	976	prevista	confermata	in uso
07SP03	parcheggio	comunale	402	prevista	confermata	in uso

Tabella 1/3

VERIFICA VINCOLI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA PREVISTE DAL P.R.G. E PREORDINATE ALL'ESPROPRIO						
AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
07SP04	parcheggio	comunale	946	prevista	confermata	in uso
07SP05	SUE		791			
07SP06	SUE		604			
08SP01	parcheggio	comunale	2036	prevista	confermata	in uso
08SP02	SUE		2200			
01SC01	ex municipio	comunale	5618	prevista	confermata	in uso
01SC02	casa riposo	comunale	2333	prevista	confermata	in uso
03SC01	chiesa	ente religioso	1639	prevista	confermata	in uso
04SC01	chiesa	ente religioso	4866	prevista	confermata	in uso
04SC02	attr.istruzione	comunale	1355	prevista	confermata	in uso
05SC01	chiesa	comunale	4744	prevista	confermata	in uso
05SC02	distretto san.	pubblica	2334	prevista	confermata	in uso
05SC03	poste	pubblica	1031	prevista	confermata	in uso
05SC04	telefoni	pubblica	758	prevista	confermata	in uso
05SC05	municipio	comunale	1054	prevista	confermata	in uso
05SC06	caserma	pubblica	873	prevista	confermata	in uso
05SC07	I.T.Prov.	provinciale	8849	prevista	confermata	in uso
05SC08	I.T.Prov.	provinciale	5524	prevista	confermata	in uso
06SC01	cappella	ente religioso	698	prevista	confermata	in uso
06SC02	magazzino	comunale	2065	prevista	confermata	in uso
06SC03	SUE		1670			
06SC04	SUE		1864			
06SC05	attr. cimitero	privata	1322	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
06SC06	peso pubbl.	comunale	2035	prevista	confermata	in uso
07SC01	attr. Istruzione	comunale	1702	prevista	confermata	in uso
08SC01	chiesa	ente religioso	2675	prevista	confermata	in uso
03SI01	elementar	comunale	1.752	prevista	confermata	in uso
04SI01	media	comunale	5.743	prevista	confermata	in uso
05SI01	elementare	comunale	5.828	prevista	confermata	in uso
05SI02	materna	comunale	1.920	prevista	confermata	in uso
05SI03-04	I.T.Prov.	provinciale	32.804	prevista	confermata	in uso
05SI05	professionale	comunale	3.488	prevista	confermata	in uso
05SI06	ITIS	provinciale	1.411	prevista	confermata	in uso
07SI01	asilo	comunale	2.728	prevista	confermata	in uso
08SI01	elementare	comunale	932	prevista	confermata	in uso
08SI02	materna	comunale	1.278	prevista	confermata	in uso
						Tabella 2/3

AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
03SV01	giardino	comunale	2.032	prevista	confermata	in uso
03SV02	verde	comunale	564	prevista	confermata	in uso
04SV01	verde	cess. pubblica	826	prevista	confermata	esistente
04SV02	verde	cess. pubblica	2.615	prevista	confermata	esistente
04SV03	SUE		6.248			
04SV04	verde	comunale	7.953	prevista	confermata	esistente
04SV05	p.conv.		2.707			
04SV06	urbanizzazione	cess. pubblica	4.524	prevista	confermata	in uso
04SV07	SUE		730			
04SV08	verde	comunale	1.196	prevista	confermata	in uso
04SV09			913			
04SV10	SUE		3.438			
04SV11	SUE		2.329			
05SV01	verde attrezz.	privata	28.298	prevista	reiterata	collocazione funzionale
05SV02	piazza	comunale	216	prevista	confermata	in uso
05SV03	SUE		1.616			
05SV04	SUE		732			
05SV05	urbanizzazione	cess. pubblica	2.461	prevista	confermata	in uso
05SV06	urbanizzazione	comunale	984	prevista	confermata	in uso
05SV07	piazza	comunale	1.397	prevista	confermata	in uso
05SV08	giardino	comunale	793	prevista	confermata	in uso
05SV09	urbanizzazione	cess. pubblica	663	prevista	confermata	in uso
05SV10	urbanizzazione	cess. pubblica	2.532	prevista	confermata	in uso
05SV11	I.T.Prov.	provinciale	10.563	prevista	confermata	Ripartizione funzioni aree pertinenziali all'aperto: verde, interesse comune, istruzione.
05SV12	I.T.Prov.	provinciale	5.106	prevista	confermata	
05SVP01	SUE		13.010			
06SV01	SUE		4.277			
06SV02	SUE		2.312			
06SV03	SUE		1.497			
06SV04	SUE		1.216			
06SV05	SUE		3215			
06SV06	verde	comunale	735	prevista	confermata	in uso
06SV07	SUE		915			
07SV01	SUE		1.487			
07SV02	verde	comunale	5.492	prevista	confermata	esistente
07SV03	verde	comunale	8.006	prevista	confermata	esistente
07SV04 A	percorso	comunale	5.261	prevista	confermata	esistente
07SV04 B	SUE		2.070			
07SV05 A	percorso	comunale	2.844	prevista	confermata	esistente
07SV05 B	SUE		3.433			
07SV06	urbanizzazione	cess. pubblica	1.357	prevista	confermata	in uso
07SV07	SUE		1.706			
08SV01	urbanizzazione	comunale	2.743	prevista	confermata	esistente
08SV02	SUE		2.996			
						Tabella 3/3



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 01SP01

Proprietà:
privata

F.: 3

Mapp.: 689

Superficie mq.:

373

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 4

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | non prevista |
| 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: | vincolata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

nuovo vincolo per area a parcheggio in posizione funzionale per il centro storico, opportunamente ambientato e non in contrasto con il luogo e gli edifici vicini di carattere storico documentario

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire il raggiungimento della parte alta del nucleo antico, per l'accesso alla zona castello e a monte del centro abitato

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzioni di aree di rispetto ed inedificabili

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

--

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89:

valore venale del bene.

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 373,00 = € 9.325,00

Indennizzo per esproprio

9.325,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 9.325,00

€ 9.325,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 01SP02

Proprietà:
privata

F.: 13

Mapp.: 121, 122

Superficie mq.:

1.214

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 4

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **non prevista**
- 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **vincolata**

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

nuovo vincolo per area a parcheggio in posizione funzionale per il centro storico, opportunamente ambientato e non in contrasto con il luogo e gli edifici vicini di carattere storico documentario

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire il raggiungimento della parte bassa del nucleo antico, per l'accesso dalla nuova via marginale all'abitato

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzioni di aree di rispetto ed inedificabili

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

--

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89:

valore venale del bene.

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 1.214,00 = € 30.350,00

Indennizzo per esproprio

30.350,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 30.350,00

€ 30.350,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 05SP03

Proprietà:
privata

F.: 3

Mapp.: 564

Superficie mq.:

634

Destinazione:

piazza parcheggio

Tav. 4

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | non prevista |
| 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: | vincolata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

nuovo vincolo per area verde all'ingresso del paese nell'ambito interessato dalla nuova piazza con funzioni di accesso, per gli insediamenti previsti, dalla strada provinciale

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire l'attuazione di una sorta di porta con ambito di piazza verde a protezione dell'abitato, con contestuale valorizzazione ed evidenziazione dell'ingresso al paese anche in vista dell'attuazione della nuova zona residenziale.

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzioni di aree in rispetto stradale ed inedificabili

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

--

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89:

valore venale del bene.

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 634,00 = € 15.850,00

Indennizzo per esproprio

15.850,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 15.850,00

€ 15.850,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 06SP03

Proprietà:
privata

F.: 3

Mapp.: 15, 16,17

Superficie mq.:

1.015

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 4

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **prevista**
2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **reiterata**

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

conferma previsione di parcheggio in posizione funzionale all'abitato esistente, lungo la strada di attraversamento interno

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire l'attuazione di un ambito di sosta in una zona centrale anche con presenza di attività terziarie

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzioni di aree a ridosso di una direttrice veicolare

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

completamento programma di urbanizzazione interna al centro abitato

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89: **valore venale del bene.**

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 1.015,00 = € 25.375,00

Indennizzo per esproprio

25.375,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 25.375,00

€ 25.375,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 06SC05

Proprietà:
privata

F.: 4

Mapp.: 115

Superficie mq.:

1.322

Destinazione: attrezzature al servizio del cimitero

Tav. 4

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **non prevista**
2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **vincolata**

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

nuovo vincolo per area di interesse comune destinata ad attrezzature per il cimitero

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire l'attuazione di un ambito di servizio per chi si reca al cimitero, anche ambientato a verde per protezione dell'ingresso con proseguimento nei nuovi viali alberati previsti

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzioni di aree in rispetto stradale ed inedificabili

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

--

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89:

valore venale del bene.

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 1.322,00 = € 33.050,00

Indennizzo per esproprio

33.050,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 33.050,00

€ 33.050,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 05SV01

Proprietà:
privata

F.: 4

Mapp.: 51 53 56 185 119 185 413 427 434

Superficie mq.:

28.298

Destinazione: *verde pubblico attrezzato*

Tav. 4

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **prevista**
- 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **reiterata**

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

conferma della previsione di un'area attrezzata verde gioco sport, complementare alle attrezzature sportive recentemente rinnovate, con facilità di accesso e di sosta in parcheggi già esistenti

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire l'attuazione di un ambito verde anche a protezione dell'abitato con contestuale valorizzazione ed evidenziazione degli impianti sportivi all'ingresso del paese, con proseguimento di nuovi viali alberati e anche come estensione della parte prevista in perequazione per l'attuazione della nuova zona residenziale.

Comparazione interessi pubblici e privati:

parti di aree inedificate ed inedificabili per la vicinanza ad attrezzature sportive e ricreative esistenti.

Ragioni del ritardo nella realizzazione:

graduale programmazione degli interventi con priorità per gli impianti sportivi

INDENNIZZO PER ESPROPRIO

D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37 come modificato dalla L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89: **valore venale del bene.**

Valore di mercato

Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 25,00 x mq. 28.298,00 = € 707.450,00

Indennizzo per esproprio

707.450,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 707.450,00

€ 707.450,00



VERZUOLO

VARIANTE GENERALE (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

TOTALE INDENNIZZO PER ESPROPRIO

PRGC

L. n.244 del 24.12.2007, art. 2, comma 89:

Superfici	Totale Aree =	mq. 32.856,00
Valore di mercato	Totale Aree =	€ 821.400,00
Indennizzo per esproprio	Totale Aree =	€ 821.400,00