

COMUNE DI RIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

RELAZIONE

ZONA C3.2 "VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA"

Luglio 2000

INDICE

1) IL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO	Pag.	1
2) LE ZONE RICOMPRESSE NEI PERIMETRI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO	"	1
3) LE AREE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	"	1
4) LE PREVISIONI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	"	2
5) TIPOLOGIE	"	3
6) LE PARTICELLE ESPROPRIANDE	"	3

1) Il Piano Regolatore Generale approvato.

Il presente Piano Particolareggiato trae origine dai contenuti del Voto del C.T.C.R. I° Sez. n. 26/1 del 29/12/'98 recepito con Osservazioni dal Consiglio Comunale di Riano con Delibera n. 16 del 4/6/'99 che hanno dato luogo all'approvazione del P.R.G. con Delibera di Giunta Regionale n. 5842 del 14/12/'99

Vengono pertanto esplicitati i contenuti delle indicazioni del P.R.G., con effetto di esecutività dati dalla Legge n. 1150/'42 all'Art. 28.

2) Le zone ricomprese nei perimetri di Piano Particolareggiato

Entrano a far parte del Piano Particolareggiato aree libere ed in parte aree edificate, aree per Servizi pubblici, aree per Servizi privati, aree per allargamenti stradali su viabilità pubblica, distinti dalle aree per viabilità privata esistenti o di nuova previsione.

Le zone soggette a Piano Particolareggiato non sono soggette a vincolo derivante dalle Leggi nn. 431/'85 e 1497/'39.

È stata predisposta l'indagine di carattere geologico prevista dalle Leggi vigenti in materia e che viene allegata alla presente documentazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato esprimono i parametri urbanistici ed edilizi necessari alla formulazione degli interventi edilizi ed al rilascio delle relative Concessioni Edilizie

3) Le aree del Piano Particolareggiato

Dall'esame della documentazione catastale fornita dagli Organi Tecnici Comunali risultano impegnate dal Piano Particolareggiato le seguenti particelle:

Foglio n. 2

Particelle nn.:

378; 377; 376; 375; 374; 373; 549; 372; 515; 371; 456; 449; 370; 369; 645; 539; 110; 380; 357/p; 356/p; 381; 382; 543; 542; 541; 420; 527; 383/p; 590/p; 591/p;

592/p; 462/p; 385/p; 386/p; 387/p; 388/p; 389/p; 390/p; 505/p; 391/p; 392/p;
 393/p; 573; 572; 395/p; 550/p; 396/p; 397/p; 398/p; 399/p; 4; 6/p; 7; 8/p; 428;
 20; 25/p; 24; 558; 23; 17/p; 559; 34; 166; 410; 427.

Foglio n. 1

Particelle nn.:

656/p

4) Le previsioni del Piano Particolareggiato.

Riportiamo di seguito le caratteristiche del Piano Particolareggiato:

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO:

Superficie del Piano Particolareggiato mq 79.010

Superfici delle Zone Edificate (Sature e Saturabili)	mq	24.769
Superfici delle Zone Libere edificabili	mq	43.856
Superfici per Strade e Piazze	mq	6.659
Superfici per Servizi Pubblici	mq	3.726
TOTALE	mq	79.010

Indice di Fabbricabilità Fondiario mc/mq 0,40

	NUOVE CUBATURE	NUOVI ABITANTI	ABITANTI ESISTENTI
AREE SATURE	-----	-----	100
AREE SATURABILI	-----	-----	-----
AREE LIBERE EDIFICABILI	17.542	175	-----
TOTALE	17.542	175	100
TOTALE ABITANTI		175 +100 = 275	

Ripartizione dei Servizi Pubblici:

Parcheggi Pubblici	mq	723
Verde Pubblico	mq	1.316
Servizi Comuni	mq	577
Servizi scolastici	mq	1.110
TOTALE	mq	3.726

Quantità di standard minima (D.M. n. 1444/68): 275 abitanti x 12 mq/ab = mq 3.300

La differenza, da mq 3.300 ai previsti 3.726, deriva dal rispetto del dettato della Determinazione Regionale di Approvazione del P.R.G.

VERIFICA DEGLI STANDARD PREVISTI:

Parcheggi Pubblici mq 723 : Ab. 487 = mq/Ab 2,63 > 2,50 mq/Ab

Verde Pubblico mq 1.316 : Ab. 487 = mq/Ab 4,79 > 3,50 mq/Ab

Servizi Comuni mq 577 : Ab. 487 = mq/Ab 2,10 > 2,00 mq/Ab

Servizi Scolastici mq 1.110 : Ab. 487 = mq/Ab 4,04 > 4,00 mq/Ab

5) Tipologie

Case unifamiliari o plurifamiliari, case a schiera, altezza max 7,50 mt.

Distacchi dai confini mt 5,00.

Per i lotti di larghezza inferiore a 18 mt è ammessa la costruzione in aderenza previa convenzione con i vicini.

Distacco dalla strada:

- aderenza per l'85% al filo fisso riportato nel Piano Particolareggiato.

Ubicazione degli edifici:

- all'interno dell'area di inviluppo delle superfici coperte.

6) Le particelle espropriande

Elenco delle particelle espropriande:

Foglio n. 2

Particelle nn.:

374/p; 373/p; 395/p; 550/p; 396/p; 397/p; 398/p; 399/p; 4; 6/p; 25/p; 24/p; 558/p;
23/p; 34/p; 166/p; 410/p.

Foglio n. 1

Particelle nn.:

656/p

Alle particelle espropriande può essere applicato quanto previsto, a vario titolo, dalle Norme Tecniche di Attuazione in materia di compensazione

Il Programma economico.

Il sistema di compensazione previsto nel P.R.G. permette alla Pubblica Amministrazione di poter disporre delle aree per Servizi Pubblici e per la viabilità a titolo gratuito, quale alternativa all'esproprio.

La realizzazione di Servizi Pubblici comporta una previsione di spesa di **860.000.000** di lire da reperire attraverso i contributi concessori integrati da risorse di bilancio o ricorso alla Cassa Depositi e Prestiti.

I tempi per la realizzare i Servizi Pubblici saranno contenibili in dodici mesi dall'assunzione delle relative Delibere dell'Amministrazione Comunale.

=====