

**COMUNE DI RIANO**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE**

**RELAZIONE**

**ZONA C3.1 "COLLE DELLE ROSE"**

**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. 5**

Particelle nn.:

45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 116/p; 62; 56; 117; 63; 57; 118; 64; 53; 65; 54; 119; 59; 55; 60; 77; 78; 122/p; 91; 79; 90; 81; 80; 189; 199; 89; 88; 87; 86; 195; 83;

82; 74; 75; 121; 120; 61; 76; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 84; 85; 98; 97; 96; 95; 102; 94; 93; 92; 99; 100; 101; 103; 104; 105; 106/p; 131/p; 110/p; 107/p; 108; 129; 127; 115; 128/p; 109; 126; 125/p; 114/p; 113/p; 111/p.

#### 4) Le previsioni del Piano Particolareggiato.

Riportiamo di seguito le caratteristiche del Piano Particolareggiato:

##### DIMENSIONAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO:

##### Superficie del Piano Particolareggiato mq 158.184

Superfici delle Zone Edificate (Sature e Saturabili)	mq	46.596
Superfici delle Zone Libere edificabili	mq	95.890
Superfici per Servizi Privati	mq	4.437
Superfici per Strade e Piazze	mq	5.546
Superfici per Servizi Pubblici	mq	5.715
<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>158.184</b>

##### Indice di Fabbricabilità Fondiario **mc/mq 0,30**

	NUOVE CUBATURE	NUOVI ABITANTI	ABITANTI ESISTENTI
AREE SATURE	-----	-----	95
AREE SATURABILI	2.394	24	-----
AREE LIBERE EDIFICABILI	28.767	287	-----
<b>TOTALE</b>	31.161	311	95
<b>TOTALE ABITANTI</b>		311 +95 = <b>406</b>	

<b>Ripartizione dei Servizi Pubblici:</b>	Parcheggi Pubblici	mq	1.180
	Verde Pubblico	mq	2.082
	Servizi Comuni	mq	1.000
	Servizi scolastici	mq	1.453
	<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>5.715</b>

**Quantità di standard minima (D.M. n. 1444/'68): 406 abitanti x 12 mq/ab = mq 4.872**

La differenza, da mq 4.872 ai previsti 5.715, deriva dal rispetto del dettato della Determinazione Regionale di Approvazione del P.R.G.

## **VERIFICA DEGLI STANDARD PREVISTI:**

Parcheggi Pubblici mq 1.180 : Ab. 406 = mq/Ab 2,91 > 2,50 mq/Ab

Verde Pubblico mq 2.082 : Ab. 406 = mq/Ab 5,13 > 3,50 mq/Ab

Servizi Comuni mq 1.000 : Ab. 406 = mq/Ab 2,46 > 2,00 mq/Ab

Servizi Scolastici mq 1.453 : Ab. 406 = mq/Ab 3,58 < 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. 5**

Particelle nn.:

45/p; 46/p; 47/p; 48/p; 116/p; 62/p; 56/p; 117/p; 63/p; 57/p; 118/p; 119/p; 60/p;  
77/p; 78/p; 91/p; 79/p; 90/p; 81/p; 80/p; 189/p; 199/p; 89/p; 88/p; 87/p; 86/p;  
195/p; 83/p; 82/p; 74/p; 75/p; 121/p; 120/p; 61/p; 76/p; 67/p; 68/p; 69/p; 70/p;  
71/p; 72/p; 73/p; 84/p; 85/p; 98/p; 97/p; 96/p; 95/p; 102/p; 94/p; 93/p; 92/p; 99/p;  
100/p; 101/p; 103/p; 104/p; 105/p; 106/p; 110/p; 107/p; 108/p; 109/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 **1.100.000.000** 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.

=====