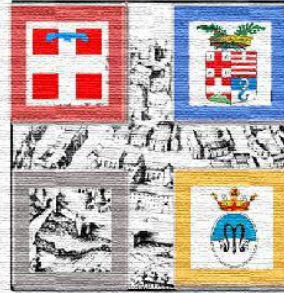


REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO

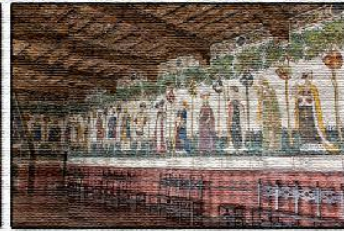
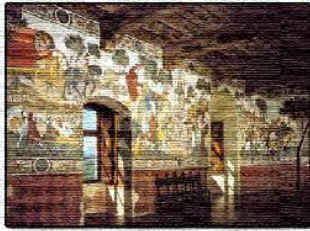


COMUNE DI MANTA



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE STRUTTURALE

V.S. 2/15



COMMA 4 ARTICOLO 17 LR 56/77 SMI

PROGETTO PRELIMINARE

VERIFICA VINCOLI Tav. N. 0.10

Adozione DCC n. del
Aggiornamento SETTEMBRE 2017

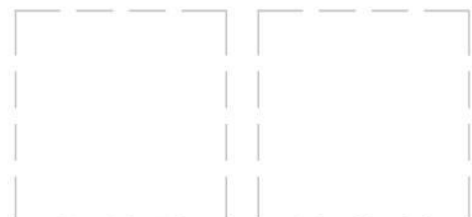
Responsabile del Procedimento

Sindaco

Segretario Comunale

Architetto
Silvia Oberto

Architetto
Enrico Rudella



Collaborazione Arch. Chiara Cambiano

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI MANTA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VERIFICA VINCOLI

P.R.G.

VIN

Settembre 2017

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

DEFINIZIONI:

Vincolato = nuovo servizio introdotto con la presente VS 2/15 e sottoposto a vincolo

Reiterato = già previsto dal PRG vigente, ma non ancora attuato/realizzato

Confermato = già previsto dal PRG vigente e attuato

AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	VS 2/15	MOTIVAZIONE
01SP01	parcheggio	comunale	526	prevista	confermata	in uso
01SP02	parcheggio	comunale	481	prevista	confermata	in uso
01SP03	parcheggio	comunale	317	prevista	confermata	in uso
01SP04	parcheggio	comunale	785	prevista	confermata	in uso
01SP05	parcheggio	privata	302	prevista	reiterata	funzionale centro storico
01SP06	parcheggio	comunale	118	prevista	confermata	in uso
01SP07	parcheggio	comunale	88	prevista	confermata	in uso
01SP08	parcheggio	privata	715	prevista	reiterata	funzionale C.S. e salita castello
01SP09	parcheggio	comunale	2.133	prevista	confermata	in uso
01SP10	parcheggio	comunale	987	prevista	confermata	in uso
01SP11	parcheggio	comunale	365	prevista	confermata	in uso
01SP12	parcheggio	comunale	1.670	non prev.	vincolato	funzionale C.S.
02SP01	parcheggio	privata	1.100	prevista	reiterata	progetto urbano
02SP02	comunale	comunale	1.983	prevista	confermata	in uso
02SP03	comunale	comunale	1.286	prevista	confermata	in uso
02SP04	SUE		300			
02SP05	SUE		378			
02SP06/07	parcheggio	comunale	450	prevista	confermata	in uso
02SP08	parcheggio	comunale	1.203	prevista	confermata	in uso
02SP09	parcheggio	comunale	288	prevista	confermata	in uso
02SP10	parcheggio	comunale	203	prevista	confermata	in uso
02SP11	parcheggio	comunale	228	prevista	confermata	in uso
02SP12	parcheggio	comunale	260	prevista	confermata	in uso
03SP01	parcheggio	comunale	630	prevista	confermata	in uso
03SP02	parcheggio	comunale	243	prevista	confermata	in uso
03SP03	parcheggio	comunale	487	prevista	confermata	in uso
03SP04	SUE		220			
03SP05	parcheggio	privata	5.718	prevista	reiterata	funzionale cimitero
03RPR01	SUE		1.400			
03SP06	SUE		800			
03SP07	SUE		2.383			
03SP08	SUE		225			
03SP09	SUE		1.350			
03SP10	SUE		2.405			
03SP11	parcheggio	comunale	1.570	prevista	confermata	in fase attuazione
03SP12	parcheggio	comunale	226	prevista	confermata	in uso
						Tabella 1/4

03SP13	parcheggio	comunale	900	prevista	confermata	in uso
03SP14	parcheggio	comunale	1048	prevista	confermata	in uso
03SP15	parcheggio	comunale	271	prevista	confermata	in uso
03SP16	parcheggio	comunale	190	prevista	confermata	in uso
03SP17	parcheggio	comunale	266	prevista	confermata	in uso
03SP18	SUE		1.210			
03SP19	SUE		1.878			
03SP20	parcheggio	comunale	712	prevista	confermata	in uso
03SP21	SUE		545			
03SP22	SUE		1.188			
03SP23	parcheggio	privata	1.195	prevista	inattuabile	in correzione
03SP24	parcheggio	comunale	420	prevista	confermata	in uso
03SP25	parcheggio	comunale	764	prevista	confermata	in uso
03SP26	parcheggio	comunale	231	prevista	confermata	in uso
03SP27	parcheggio	comunale	1.500	prevista	confermata	in uso
03SP28	SUE		490			
03SP29	SUE		2.633			
04SP01	SUE in parte		1.977			
04SP02	parcheggio	privata	730	prevista	reiterata	servizio frazione
01SC01	chiesa s.Giacomo	pubblica	462	prevista	confermata	in uso
01SC02	chiesa s.Rocco	pubblica	95	prevista	confermata	in uso
01SC03	antica Parrocchia	comunale	550	prevista	confermata	in uso
01SC04	confraternita	pubblica	247	prevista	confermata	in uso
01SC05	municipio	comunale	4.710	prevista	confermata	in uso
01SC06	chiesa S.Maria del Monastero	pubblica	732	prevista	confermata	in uso
01SC07	oratorio	pubblica	420	prevista	confermata	in uso
01SC08	S.Maria Angeli	pubblica	662	prevista	confermata	in uso
02SC01	poste	pubblica	710	prevista	confermata	in uso
02SC02	parcheggio	comunale	505	prevista	confermata	in uso
02SC03	casa di riposo	comunale	1.105	prevista	confermata	in uso
03SC01	cimitero	comunale	6887	prevista	confermata	in uso
03SC02	stazione ferroviaria	pubblica	1.090	prevista	confermata	in uso
03SC03	depuratore	comunale	2.190	prevista	confermata	in uso
03SC04	vecchia discarica	comunale	4.121	prevista	reiterata	in uso
03SC05	acquedotto	comunale	7.450	prevista	confermata	in uso
03SC06	impianti sportivi	comunale	29.280	prevista	confermata	in uso
03SC07	zona deposito	comunale	1.175	prevista	confermata	in uso
04SC01	S.Rocco Gerbola	pubblica	755	prevista	confermata	in uso
						Tabella 2/4

AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	VS 2/15	MOTIVAZIONE
01SI01	servizi scolastici	privata	2480	prevista	reiterata	verde di compensazione
01SI02	scuola media	comunale	986	prevista	confermata	in uso
01SI03	ex scuola	comunale	1534	prevista	confermata	riconversione serv. Pubblici
01SI04	scuola materna	pubblica	1.790	prevista	confermata	in uso
02SI01	scuola elementare	comunale	4.200	prevista	confermata	in uso
02SI02	attrezzature per verde e giardini	privata	2.298	prevista	reiterata	progetto urbano - itinerari
01SV01	attrezzature	comunale	537	prevista	confermata	progetto urbano
01SV02	giardino/giochi	comunale	2.343	prevista	confermata	in uso
01SV03	giardino	comunale	2.333	prevista	confermata	in uso
01SV04	SUE		1.295			
01SV05	SUE		260			
02SV01	giardino	comunale	3.100	prevista	confermata	in uso
02SV02	giardino	comunale	305	prevista	confermata	in uso
02SV03	giardino/giochi	comunale	2.615	prevista	confermata	in uso
02SV04	SUE		387			
02SV05	giardino	privata	7.310	prevista	reiterata	progetto urbano
02SV06	giardino	comunale	5.900	prevista	confermata	in uso
02SV07	giardino/giochi	comunale	1.720	prevista	confermata	in uso
02SV08	giardino	comunale	682	prevista	confermata	in uso
02SV09	giardino	comunale	1.020	prevista	confermata	in uso
02SV10	giardino/giochi	comunale	500	prevista	confermata	in uso
02SV11	giardino	comunale	270	prevista	confermata	in uso
03SV01	giardino	comunale	5.405	prevista	confermata	in uso
03SV02	giardino	comunale	1.376	prevista	confermata	in uso
03SV03	SUE		534			
03SV04	verde	comunale	354	non prev.	vincolata	funzionale itinerari
03SV05	giardino	comunale	5.206	prevista	confermata	in uso
03SV06	verde	comunale	4.342	prevista	confermata	in uso
03SV07	SUE		267			
03SV08	SUE		1750			
03SV09	giardino	comunale	2.150	prevista	confermata	in uso
03SV10	giardino	comunale	715	prevista	confermata	in uso
03SV11	giardino	comunale	380	prevista	reiterata	in uso
03SV12	giardino	comunale	3.129	prevista	confermata	in uso
03SV13	giardino	comunale	2.318	prevista	confermata	in uso
03SV14	giardino	comunale	1.105	prevista	confermata	in uso
						Tabella 3/4

AREA NORMATIVA	DES TINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	VS 2/15	MOTIVAZIONE
03SV15	misto verde - park	comunale	770	prevista	confermata	in uso
03SV16	giardino	comunale	410	prevista	confermata	in uso
03SV17	SUE		530			
03SV18	SUE		3.050			
03SV19	SUE		280			
03SV20	SUE		332			
03SV21	giardino	comunale	277	prevista	confermata	in uso
03SV22	SUE		2.125			
03SV23	SUE		1.805			
04SV01	SUE in parte		1.924			
						Tabella 4/4



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 01SP05

Proprietà:
privata

F.: 3

Mapp: 336 (parte), 524 (parte), 525 (parte)

Superficie mq.:

302

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:
conferma previsione di 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

Comparazione interessi pubblici e privati:
porzione di aree di rispetto

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. 302,00 = € 7.550,00

Indennizzo per esproprio

7.550,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 7.550,00

€ 7.550,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 01SP08

Proprietà:
privata

F.: 5

Mapp.: 280 (parte)

Superficie mq.:

715

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

conferma previsione di parcheggio in posizione funzionale per il centro storico, per la salita al castello, opportunamente ambientato e non in contrasto con il luogo e gli edifici vicini di carattere storico documentario, in stretta connessione con i percorsi dei progetti urbani

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire la fruizione dei percorsi

Comparazione interessi pubblici e privati:

porzione di area a ridosso di una strada

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. 715,00 = € 17.875,00

Indennizzo per esproprio

17.875,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 17.875,00

€ 17.875,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 02SP01

Proprietà:
privata

F.: 3

Mapp.: 226 (parte)

Superficie mq.:

1.100

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:
 conferma di previsione a parcheggio in posizione funzionale all'abitato esistente e ai progetti urbani

Giustificazione scelte urbanistiche:
 consentire un ambito di sosta in zona centrale di ingresso

Comparazione interessi pubblici e privati:
 porzione di area in rispetto stradale e inedificabile

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. 1.100,00 = € 27.500,00

Indennizzo per esproprio

27.500,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 27.500,00

€ 27.500,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 03SP05

Proprietà:
privata

F.: 4

Mapp.: 26

Superficie mq.:

5.718

Destinazione: *parcheggio pubblico*

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:
conferma previsione di parcheggio in posizione funzionale per il cimitero
Giustificazione scelte urbanistiche:
consentire l'attuazione di un ambito di sosta per chi si reca al cimitero
Comparazione interessi pubblici e privati:
aree in rispetto cimiteriale e 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. 5.718,00 = € 142.950,00

Indennizzo per esproprio
142.950,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 142.950,00

€ 142.950,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 04SP02

Proprietà:
privata

F.: 10

Mapp.: 20 (parte)

Superficie mq.:

730

Destinazione:

parcheggio pubblico

Tav. 3 – tav. 2

1) Vecchio P.R.G. vigente:

prevista

2) VS 2/15:

reiterata

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

conferma previsione di parcheggio in posizione funzionale per la frazione di Gerbola

Giustificazione scelte urbanistiche:

consentire ambito di sosta nella frazione di Gerbola, in posizione centrale, nei pressi della cappella di San Rocco

Comparazione interessi pubblici e privati:

area a ridosso di una direttrice veicolare

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. 730,00 = € 18.250,00

Indennizzo per esproprio

18.250,00 + 0 x (11,33 x 10) : 2 = € 18.250,00

€ 18.250,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 01SI01

Proprietà:
privata

F.: 5

Mapp.: 713, 715, 711

Superficie mq.:

2.480

Destinazione:

servizi scolastici

Tav. 3 – tav. 2

1) Vecchio P.R.G. vigente:

prevista

2) VS 2/15:

reiterata

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

conferma previsione per verde di compensazione

Giustificazione scelte urbanistiche:

spazio aperto di incontro, anche di tipo didattico, sistemato a verde pubblico, per giardini, attrezzature di arredo urbano (di visita, di sosta e di ricreazione)

Comparazione interessi pubblici e privati:

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. 2.480,00 = € 62.000,00

Indennizzo per esproprio

62.000,00 + 0 x (11,33 x 10): 2 = € 62.000,00

€ 62.000,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)
VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 02SI02

Proprietà:
privata

F.: 6

Mapp.: 36, 267, 268

Superficie mq.:

2.298

Destinazione: servizi scolastici/attrezzature per verde e giardini

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

progetto urbano- itinerari. Conferma della previsione di un'area di attrezzature per istruzione e verde e giardini legate ai progetti urbani

Giustificazione scelte urbanistiche:

spazio aperto di incontro anche di tipo didattico sistemato a verde pubblico o privato per giardini, ambito per fontane, attrezzature di arredo urbano (di visita, di sosta e di ricreazione)

Comparazione interessi pubblici e privati:

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. 2.298,00 = € 57.450,00

Indennizzo per esproprio

57.450,00 + 0 x (11,33 x 10): 2 = € 57.450,00

€ 57.450,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

AREA NORMATIVA 02SV05

Proprietà:
privata

F.: 6

Mapp.: 369 (parte), 266, 264, 263

Superficie mq.:

7.310

Destinazione:

verde pubblico

Tav. 3 – tav. 2

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1) Vecchio P.R.G. vigente: | prevista |
| 2) VS 2/15: | reiterata |

MOTIVAZIONE

Attualità o persistenza della previsione:

progetto urbano- itinerari. Conferma della previsione di un'area di attrezzature per verde e giardini legate ai progetti urbani

Giustificazione scelte urbanistiche:

spazio aperto di incontro sistemato a verde pubblico o privato per giardini, ambito per fontane, attrezzature di arredo urbano (di visita, di sosta e di ricreazione)

Comparazione interessi pubblici e privati:

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. 7.310,00 = € 182.750,00

Indennizzo per esproprio

182.750,00 + 0 x (11,33 x 10): 2 = € 182.750,00

€ 182.750,00



MANTA

VARIANTE STRUTTURALE 2/15 (Art. 17 L.R.56 / 77)

VERIFICA VINCOLI AREE

TOTALE INDENNIZZO PER ESPROPRIO

P.R.G.C.

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

Superfici	Totale Aree =	mq. 20.653,00
Valore di mercato	Totale Aree =	€ 516.325,00
Indennizzo per esproprio	Totale Aree =	€ 516.325,00