

Regione Piemonte  
**COMUNE DI CANNOBIO**  
Provincia del Verbano Cusio Ossola



**PIANO REGOLATORE**

**GENERALE COMUNALE**



**REVISIONE**

Adozione Progetto Definitivo D.C.C. n. 71 del 18.10.2008 e D.C.C. n. 9 del 29.01.2009  
Adozione Progetto Preliminare rielaborato su controdeduzioni regionali D.C.C. n. 26 del 15.06.2010  
Adozione Progetto Definitivo rielaborato su controdeduzioni regionali D.C.C. n. 41 del 22.09.2010  
Approvazione D.G.R. n. del  
Il Sindaco Il Segretario Comunale Il Responsabile del procedimento



**VERIFICA VINCOLI SU AREE A**

**DESTINAZIONE PUBBLICA**

Architetto Pierluigi Gamalero

Architetto Enrico Rudella

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI  
DELLE PROVINCE DI  
NOVARA E V.C.O.  
dott. arch.  
PIERLUIGI GAMALERO  
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI  
CUNEO  
dott. arch.  
ENRICO RUDELLA  
N. 62

TAV.

**11**



Regione Piemonte

Provincia di Verbania

**COMUNE DI CANNOBIO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

2008

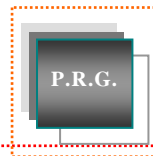


**VERIFICA VINCOLI SU AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA  
PREVISTE DAL P. R. G. E PREORDINATE ALL'  
ESPROPRIO.**



VERIFICA VINCOLI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA PREVISTE DAL P.R.G. E PREORDINATE ALL'ESPROPRI						
NORMATIV A	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
01SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
01SC02	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
01SC03	porto	comunale		prevista	confermata	attività esistente
01SC04	municipio	comunale		prevista	confermata	attività esistente
01SC05	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
01SC06	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
01SC07	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
02SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
02SC02	servizi sanitari	pubblica		prevista	confermata	attività esistente
02SC03	attrezzature comunali	pubblica		non prev.	confermata	collocazione funzionale
02SC04	porto	comunale		prevista	confermata	progetto in corso
02SP01	parcheggio	comunale		non prev.	esistente	in uso
02SP02	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
02SP03	parcheggio	privata	2.700	prevista	reiterata	previsione ampliamento
02SP04	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
02SP05	parcheggio	pubblica		prevista	confermata	in uso
02SP06	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
02SP10	parcheggio	privata	590	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
02SP11	parcheggio	comunale		non prev.	esistente	collocazione funzionale
02SV01	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV02	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV03	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV04	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV06	verde	privata	320	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
02SV07	verde	comunale		non prev.	esistente	parco Fonte Carlina
02SV08	verde	comunale		non prev.	esistente	parco Fonte Carlina
02SV09	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV10	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
02SV11	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
04SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
04SP01	parcheggio	privata	184	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
04SP02	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
04SP03	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
04SP04	parcheggio	comunale		prevista	confermata	collocazione funzionale

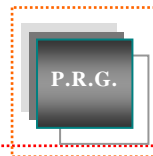
VERIFICA VINCOLI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA PREVISTE DAL P.R.G. E PREORDINATE ALL'ESPROPRIO						
AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
05SC01	oratorio	chiesa		prevista	confermata	in uso
05SC02	uffici strutture	comunale		prevista	confermata	in uso
05SC03	centro civico	comunale		prevista	confermata	in uso
05SC04	posta	comunale		prevista	confermata	attività esistente
05SC05	oratorio	chiesa		prevista	confermata	in uso
05SC06	parch. e strutture	comunale		prevista	confermata	in uso
05SC07	uffici	pubblica		prevista	confermata	attività esistente
05SI01	scuola	comunale		prevista	confermata	in uso
05SI02	scuola	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP01	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP02	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP03	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP04	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP05	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP06	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP07	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP08	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP10	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP11	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP12	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP13	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP14	parcheggio	privata	1.449	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
05SP15	parcheggio	comunale		non prev.	esistente	in uso
05SP16	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
05SP17	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso - area camper
06SC01	verde e strutture	parte privata	5.469	prevista	reiterata	collocazione funzionale
06SC02	luogo di culto	testimoni di Geova		non prev.	esistente	in uso
06SC03	edificio comunale	comunale		prevista	confermata	in uso
06SC04	oratorio	chiesa		prevista	confermata	in uso
06SC05	chiesa	chiesa		prevista	confermata	in uso
06SP01	parcheggio	privata	79	prevista	reiterata	collocazione funzionale
06SP03	parcheggio	privata	160	prevista	reiterata	collocazione funzionale
06SP05	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
06SP06	parcheggio	privata	413	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
06SP07	parcheggio	privata	269	non prev.	vincolata	collocazione funzionale



## Verifica vincoli

Vincoli

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
06SP08	parcheeggio	privata	481	non prev.	vincolata	in uso
06SP13	parcheeggio	privata	460	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
06SP15	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
06SP16	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in previsione
06SP17	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in previsione
06SV01	verde	comunale		prevista	confermata	parco T. Cannobino
06SV02	verde	comunale		prevista	confermata	parco T. Cannobino
06SV05	verde	privata	2.484	non prev.	vincolata	parco T. Cannobino
06SV06	verde	comunale		prevista	confermata	parco T. Cannobino
06SV07	verde	privata	429	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
06SV10	verde, gioco, sport	in parte privata	1.500	pr/non pr.	in parte vinc.	collocazione funzionale
06SV11	verde	comunale		prevista	confermata	parco T. Cannobino
06SV12	verde	comunale		prevista	confermata	parco T. Cannobino
07SI01	scuola	comunale		prevista	confermata	attività esistente
07SP02	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
07SP03	parcheeggio	privata	227	non prev.	vincolate	collocazione funzionale
07SP04	parcheeggio	privata	152	prevista	reiterata	collocazione funzionale
07SP11	parcheeggio	privata	677	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
07SP12	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
08SI01	scuola	comunale		prevista	confermata	attività esistente
08SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
08SP01	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
08SP02	parcheeggio	privata	877	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
08SP04	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
08SP05	parcheeggio	privata	375	non prev.	vincolata	collocazione funzionale
08SP06	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
08SP07	parcheeggio	comunale		prevista	confermata	in uso
08SV03	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
08SV04	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
08SV05	verde	comunale		prevista	confermata	in uso
09SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
09SP01	parcheeggio	comunale/in parte		prevista	confermata	in uso/in parte



## Verifica vincoli

Vincoli

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
09SP02	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
09SP03	parcheggio	privata	945	prevista	reiterata	collocazione funzionale
09SP04	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
09SP05	parcheggio	privata	398	non prev	vincolata	collocazione funzionale
09SP07	parcheggio	privata	179	prevista	reiterata	collocazione funzionale
10SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
10SC02	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
10SP01	parcheggio	comunale		non prev	esistente	ex sedime viabilità
10SP02	parcheggio	privata	264	prevista	reiterata	collocazione funzionale
10SP03	parcheggio	privata	577	prevista	reiterata	collocazione funzionale
10SP04	parcheggio	privata	703	non prev	vincolata	collocazione funzionale
10SP05	parcheggio	privata	496	prevista	reiterata	collocazione funzionale
10SP06	parcheggio	privata	286	non prev	vincolata	collocazione funzionale
10SP07	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
10SV01	verde	comunale		prevista	confermata	giardino pubblico
11SC01	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
11SC02	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
11SC03	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
11SC04	chiesa	chiesa		prevista	confermata	culto esistente
11SC05	uffici doganali	pubblica		prevista	confermata	attività esistente
11SC06	uffici doganali	pubblica		prevista	confermata	attività esistente
11SP01	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
11SP02	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
11SP03	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
11SP04	parcheggio	comunale	274	prevista	reiterata	collocazione funzionale
11SP05	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
11SP06	parcheggio	comunale		prevista	confermata	in uso
Le altre aree con destinazione servizio pubblico, non definite nella presente tabella, sono tutte ricomprese all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con prescrizione di indice di edificabilità territoriale, e quindi non preordinate ad esproprio.						





## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 02SP03

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 2.700 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 2.700 mq = **94.500 €**

### AREA NORMATIVA 06SP01

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 79 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 79 mq = **2.765 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 06SP03

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 160 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 160 mq = **5.600 €**

### AREA NORMATIVA 07SP04

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 152 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 152 mq = **5.320 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 09SP03

**Destinazione:** parcheggio  
**Nuovo P.R.G.:** reiterata  
**Superficie:** 945 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 945 mq = €33.075

### AREA NORMATIVA 09SP07

**Destinazione:** parcheggio  
**Nuovo P.R.G.:** reiterata  
**Superficie:** 179 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 179 mq = 6.265 €



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 10SP02

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** mq 264

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 264 mq = **9.240 €**

### AREA NORMATIVA 10SP03

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 577 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 577 mq = **20.195 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 10SP03

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 496 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 496 mq = **17.360 €**

### AREA NORMATIVA 11SP04

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** reiterata

**Superficie:** 274 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Vincolo reiterato per consolidamento situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire l'attuazione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

Definizione di assetto fabbricativo

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 274 mq = **9.590 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 02SP10

**Destinazione:** parcheggio  
**Nuovo P.R.G.:** vincolata  
**Superficie:** 590 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 590 mq = **20.650 €**

### AREA NORMATIVA 04SP01

**Destinazione:** parcheggio  
**Nuovo P.R.G.:** vincolata  
**Superficie:** 184 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 184 mq = **6.440 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 05SP14

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 1449 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 1449 mq = **50.715 €**

### AREA NORMATIVA 06SP06

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 413 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 413 mq = **14.455 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 06SP07

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 269 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 269 mq = **9.415 €**

### AREA NORMATIVA 06SP08

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 481 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 481 mq = **16.835 €**





## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 06SP13

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 460 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 460 mq = **16.800 €**

### AREA NORMATIVA 07SP03

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 227 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 227 mq = **7.945 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 07SP11

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 677 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 677mq = **16.925 €**

### AREA NORMATIVA 08SP02

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 877 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 877 mq = **30.695 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 08SP05

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 375 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 375 mq = **13.125 €**

### AREA NORMATIVA 09SP05

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** mq 398

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 398 mq = **13.930 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 10SP04

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 703 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 703 mq = **24.605 €**

### AREA NORMATIVA 10SP06

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 286 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi in situazione fabbricativa di zona

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un parcheggio di quartiere inserito in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 286 mq = **10.010 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 02SV06

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 320 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi per il verde

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un'area verde di quartiere inserita in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 320 mq = **11.200 €**

### AREA NORMATIVA 06SV05

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 2484 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi per il verde

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di completamento del Parco lungo il Torrente Cannobino

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Area non edificata in fregio al Torrente

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 2484 mq = **86.940 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 06SV07

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 429 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi per il verde

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un'area verde di quartiere inserita in una urbanizzazione già definita e completa

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 429 mq = **15.015 €**

### AREA NORMATIVA 06SV10

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 1500 mq

P.R.G.C.

#### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi per il verde, il gioco e lo sport

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di realizzazione di una nuova area sportiva

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Reliquato di area non edificata interclusa tra fabbricati

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

#### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 1500 mq = **52.500 €**



## Determinazione indennizzo aree preordinate all'esproprio

### AREA NORMATIVA 06SC01

**Destinazione:** parcheggio

**Nuovo P.R.G.:** vincolata

**Superficie:** 5.469 mq

P.R.G.C.

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

Nuovo vincolo per dotazione di servizi per il verde e strutture

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

Consentire la previsione di un'area verde integrata a strutture comunali lungo il T. Cannobino

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

Area non edificata in fregio al Torrente

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**Valore di mercato:**

35 €/mq

**Indennizzo:**

35 €/mq x 5.469 mq = **191.415 €**

## Quadro di riepilogo delle aree preordinate all'esproprio

Relazione

VERIFICA VINCOLI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA PREVISTE DAL P.R.G. E PREORDINATE ALL'ESPROPRIO					
AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	NUOVO P.R.G.	SUP. mq.	VALORE €/mq.	INDENNIZZO PER ESPROPRIO €
02SP03	parcheggio	rei terata	2.700	35	94500
02SP10	parcheggio	vincolata	590	35	20650
02SV06	verde	vincolata	320	35	11200
04SP01	parcheggio	vincolata	184	35	6440
05SP14	parcheggio	vincolata	1.449	35	50715
06SC01	verde e strutture	rei terata	5.469	35	191415
06SP01	parcheggio	rei terata	79	35	2765
06SP03	parcheggio	rei terata	160	35	5600
06SP06	parcheggio	vincolata	413	35	14455
06SP07	parcheggio	vincolata	269	35	9415
06SP08	parcheggio	vincolata	481	35	16835
06SP13	parcheggio	vincolata	460	35	16100
06SV05	verde	vincolata	2.484	35	86940
06SV07	verde	vincolata	429	35	15015
06SV10	verde, gioco e sport	vincolata	1.500	35	52500
07SP03	parcheggio	vincolata	227	35	7945
07SP04	parcheggio	rei terata	152	35	5320
07SP11	parcheggio	vincolata	677	35	23695
08SP02	parcheggio	vincolata	877	35	30695
08SP05	parcheggio	vincolata	375	35	13125
09SP03	parcheggio	rei terata	945	35	33075
09SP05	parcheggio	vincolata	398	35	13930
09SP07	parcheggio	rei terata	179	35	6265
10SP02	parcheggio	rei terata	264	35	9240
10SP03	parcheggio	rei terata	577	35	20195
10SP04	parcheggio	vincolata	703	35	24605
10SP05	parcheggio	rei terata	496	35	17360
10SP06	parcheggio	vincolata	286	35	10010
11SP04	parcheggio	rei terata	274	35	9590
<b>TOTALE</b>			<b>23.417</b>	<b>35</b>	<b>819.595</b>

L'indennizzo totale per le aree per servizi pubblici soggette ad esproprio (24.361 mq), calcolato in base al valore di mercato delle (stimato in 35 €/mq), risulta pari a: **€819.595**.