



DUP 2019 2021 - Allegato 3 - Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili comunali non strumentali alle funzioni istituzionali

COMUNE DI PIANEZZA



PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI COMUNALI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI

(ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i.)

PREMESSA

Il presente elenco di immobili è stato redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 come convertito nella legge 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i., rubricato "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali". Tale articolo prevede, al comma 1, per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare che ciascun Ente individui i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano di alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione.

Il successivo comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e le destinazioni d'uso urbanistiche.

L'art. 42, comma 2, lett. L) del D.Lgs. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari e relative permutate.

Il Comune di Pianezza è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016.

La Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di cui al comma 2 della Legge n. 133/2008 nell'art. 16 bis della L.R. 56/77, prevedendo uno specifico iter per l'approvazione delle Varianti urbanistiche conseguenti all'approvazione del piano comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha proceduto alla ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e uffici comunali predisponendo un elenco di immobili comunali (limitato nella fattispecie a cinque aree nel Comune di Pianezza, in zona produttiva, in zona Parco fluviale della Dora, in via San Gillio prima della Variante alla SS24, in centro storico lungo Via Lascaris, in Via Cervino all'angolo con Via Monginevro, il sedime di Piazza Macario e del Centro commerciale frontistante, in fregio a Via Don Bosco, e ad una capacità edificatoria di 800 mq) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali alle funzioni istituzionali.

I terreni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, saranno inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica; nel suddetto elenco, inoltre, i beni sono valutati al loro valore inventariale e l'attivazione delle procedure di vendita dovrà essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima al fine di valutare il più probabile valore di mercato, alla cui approvazione, nell'ambito dell'autorizzazione all'alienazione stabilita con la presente deliberazione, provvederà la Giunta Comunale.

L'elenco di immobili ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto e che la disciplina di cui all'art. 3 del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001, concernente la valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato, tramite concessione o locazione si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco seguente. E' possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliari ovvero promuoverne la costituzione.

ELENCO IMMOBILI COMUNALI

IMMOBILE 1

Area sita in fregio a Via Signagatta angolo Via Asti

Estremi catastali: Foglio 27, mappale 305

Superficie catastale: mq 4.270

Superficie misurata: mq 4.261

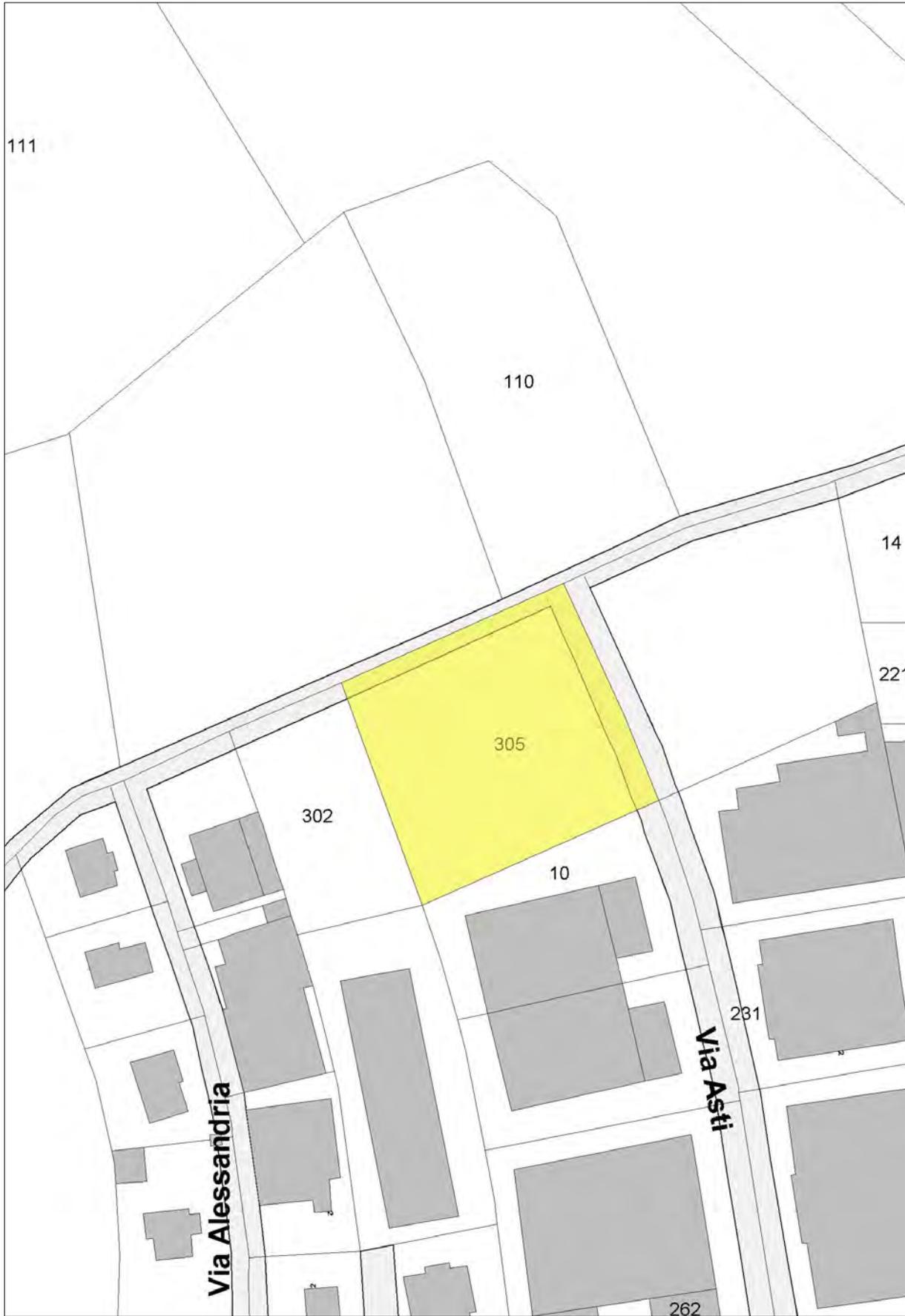
Attuale utilizzo: gerbido

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: DC DP.4 "Area di nuovo impianto per attività economiche produttive".

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia: Euro 106.000,00

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente.



111

110

14

22

305

302

10

281

Via Alessandria

Via Asti

262

Data: 30/05/2012

Visura per immobile al 30/05/2012

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

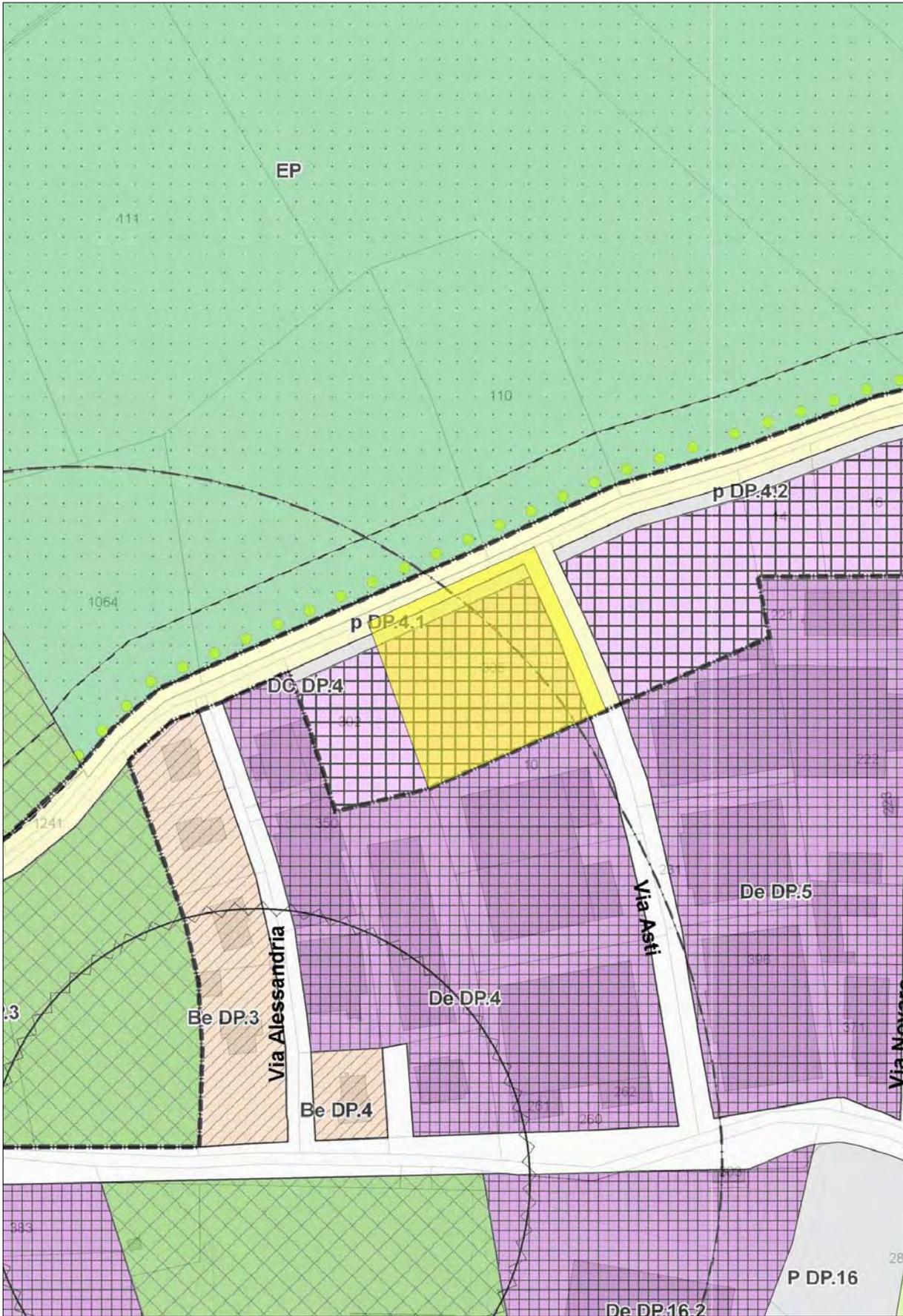
Situazione dell'Immobile dal 12/01/1983

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
27	305		-	SEMIN ARBOR	1	42	7			Euro 44,54 L. 86.244	Euro 32,59 L. 63.105	Tabella di variazione del 12/01/1983 n. 283 in atti dal 12/01/1983
Notifica						Partita			2975			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 20/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	0000000018	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Nota di voltura o variazione del 20/10/1982 n. 26551. 1/2012 in atti dal 10/05/2012 - ISTANZA CC 10733522	





IMMOBILE 2

Area sita in regione Gorisa

Estremi catastali: Foglio 31, mappale 119

Superficie catastale: mq 5.715

Superficie misurata: mq 5.771

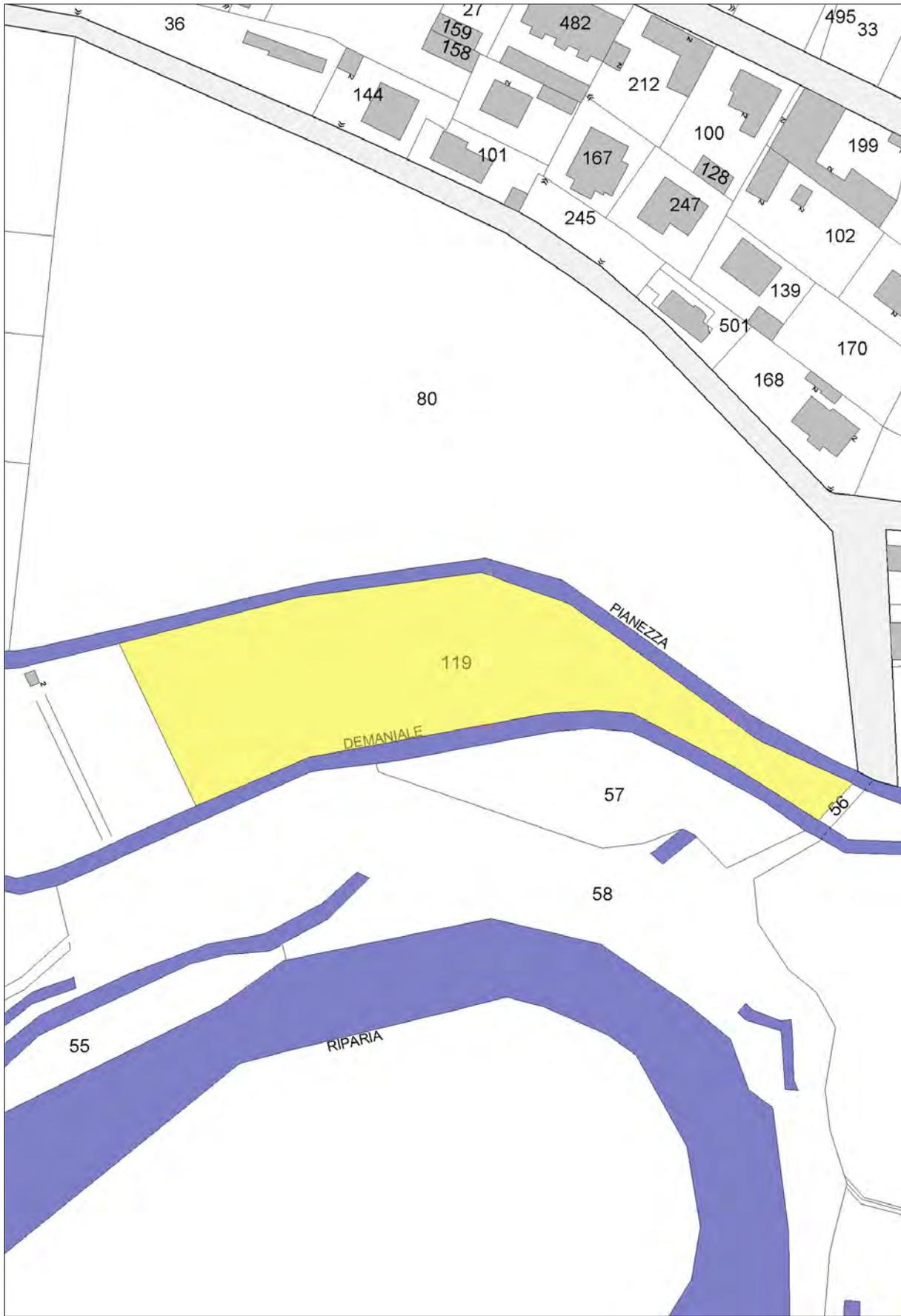
Attuale utilizzo: agricolo

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: GV2 "Parco fluviale naturalistico della Dora"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia: Euro 27.300,00

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente.



Data: 30/05/2012

Visura per immobile al 30/05/2012

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 16/03/2007

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
31	119		AA	SEMIN IRRIG	2	43				Euro 58,32	Euro 50,58	Tabella di variazione del 16/03/2007 n. 72042.1/2007 in atti dal 16/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
			AB	SEMINATIVO	2	14	15					
Notifica								Partita				
Annotazioni			VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO									

Situazione degli intestati dal 23/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 23/09/2002 n. 28820. 1/2002 in atti dal 09/10/2002 - COMPRAVENDITA	





IMMOBILE 3

Area sita in fregio a Via San Gillio/rotatoria SS24

Estremi catastali: Foglio 13, mappale 1120

Superficie catastale: mq 1.327

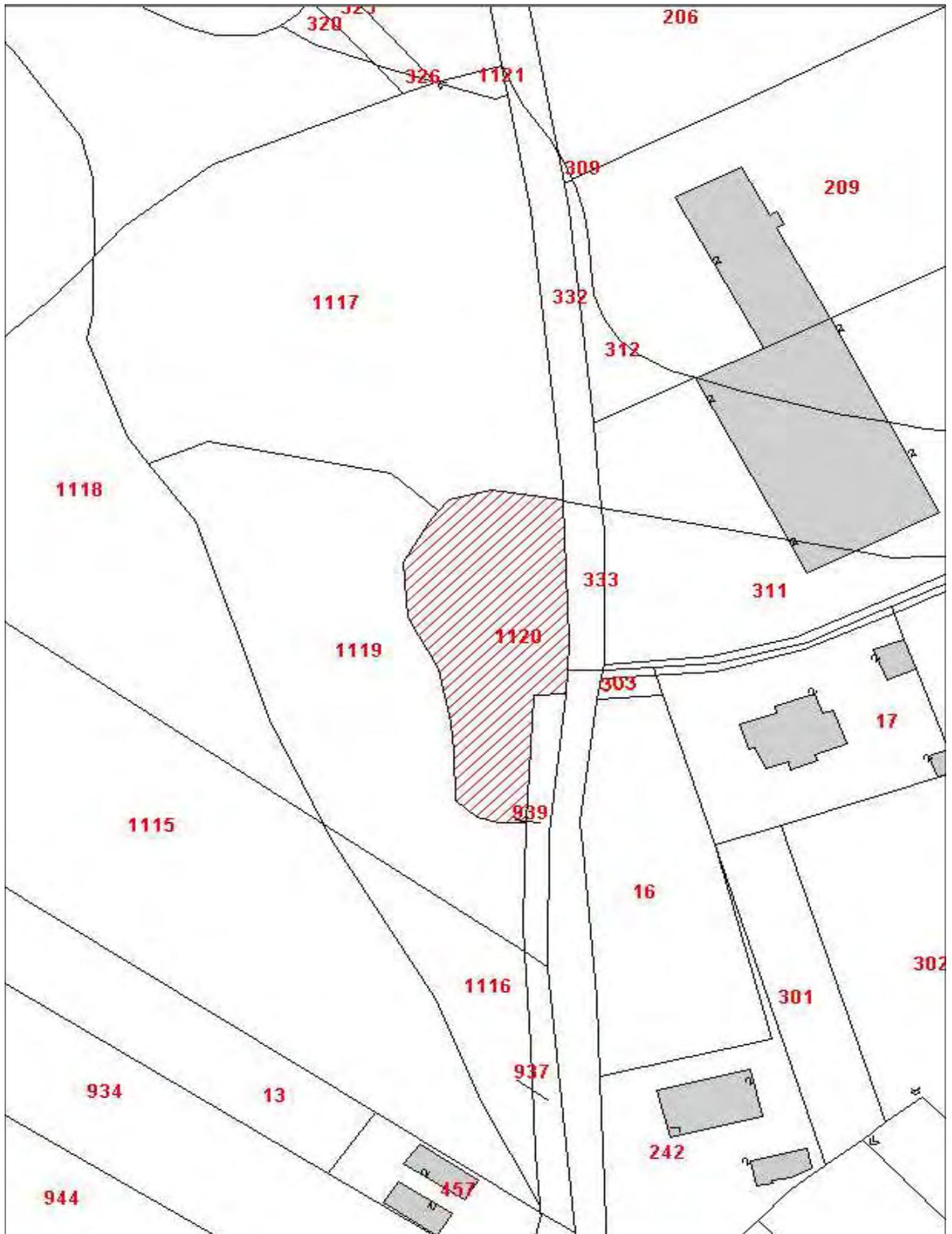
Attuale utilizzo: incolto

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: C 3.1 "Aree di nuovo impianto residenziale"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia: Euro 69.000,00

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente, scheda normativa PRGC vigente.



Data: 19/09/2017

Visura elenco immobili al 19/09/2017

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 07/06/2011

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
13	1120		-	SEMIN ARBOR	3	13	27			Euro 9,59	Euro 7,54
Frazionamento del 07/06/2011 n. 457000.1/2011 in atti dal 07/06/2011 presentato il 31/05/2011											
Notifica						Partita					
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 28/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 28/08/2012 n. 24034. 1/2012 in atti dal 18/09/2012 - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA`	







Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

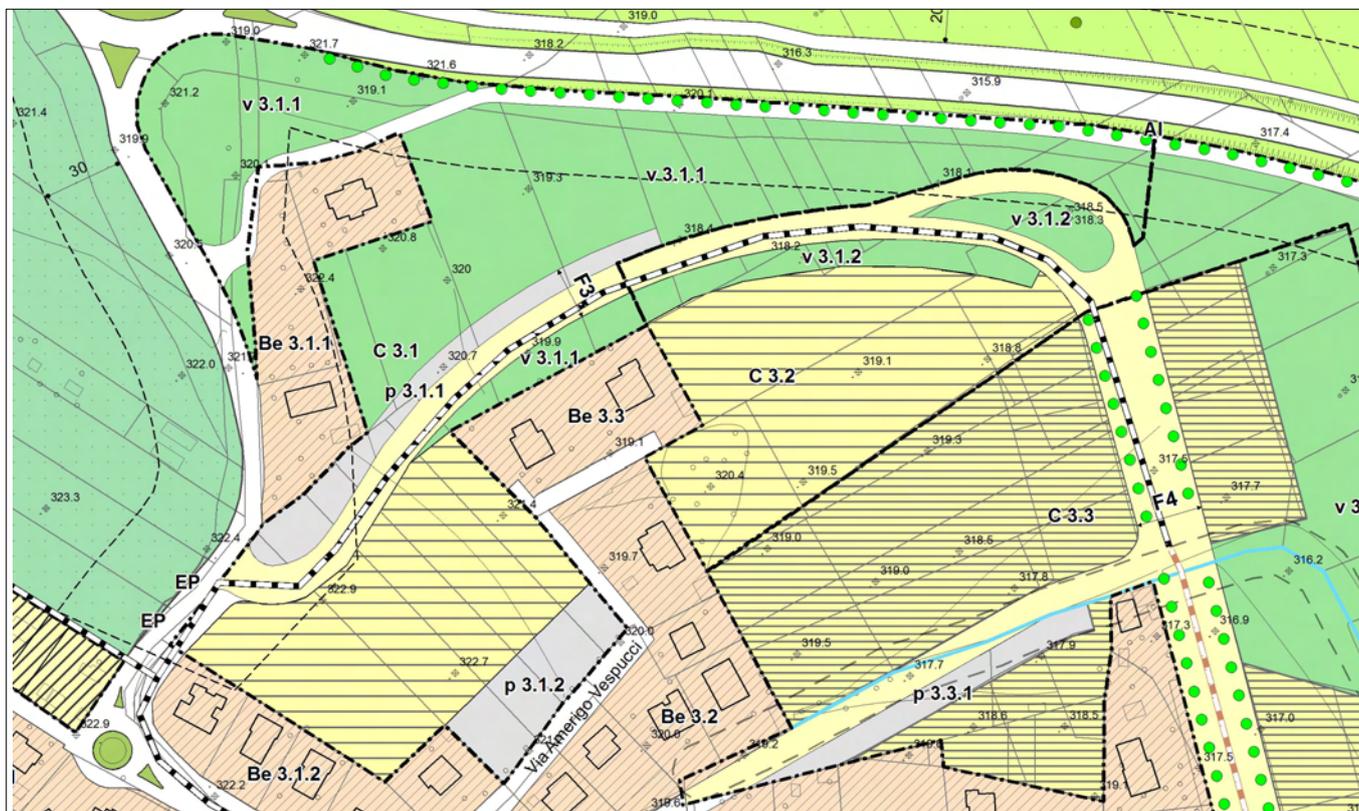
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA

C 3.1

UBICAZIONE : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)



Sup. territoriale	Mq. 34.420	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 4.475	Abitanti teorici previsti	N. 112

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 e p 3.1.2 e dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima **mt.9,50**. (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 e p 3.1.2, a parcheggio, per mq. 1.790 e mq. 1.800 e dell'area a verde v 3.1.1 di mq. **17.815**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

IMMOBILE 4

Area sita in fregio a Via Lascaris, in parte sedime della scalinata pubblica che collega via Al Borgo e Via Lascaris

Estremi catastali: Foglio 29, mappale 214

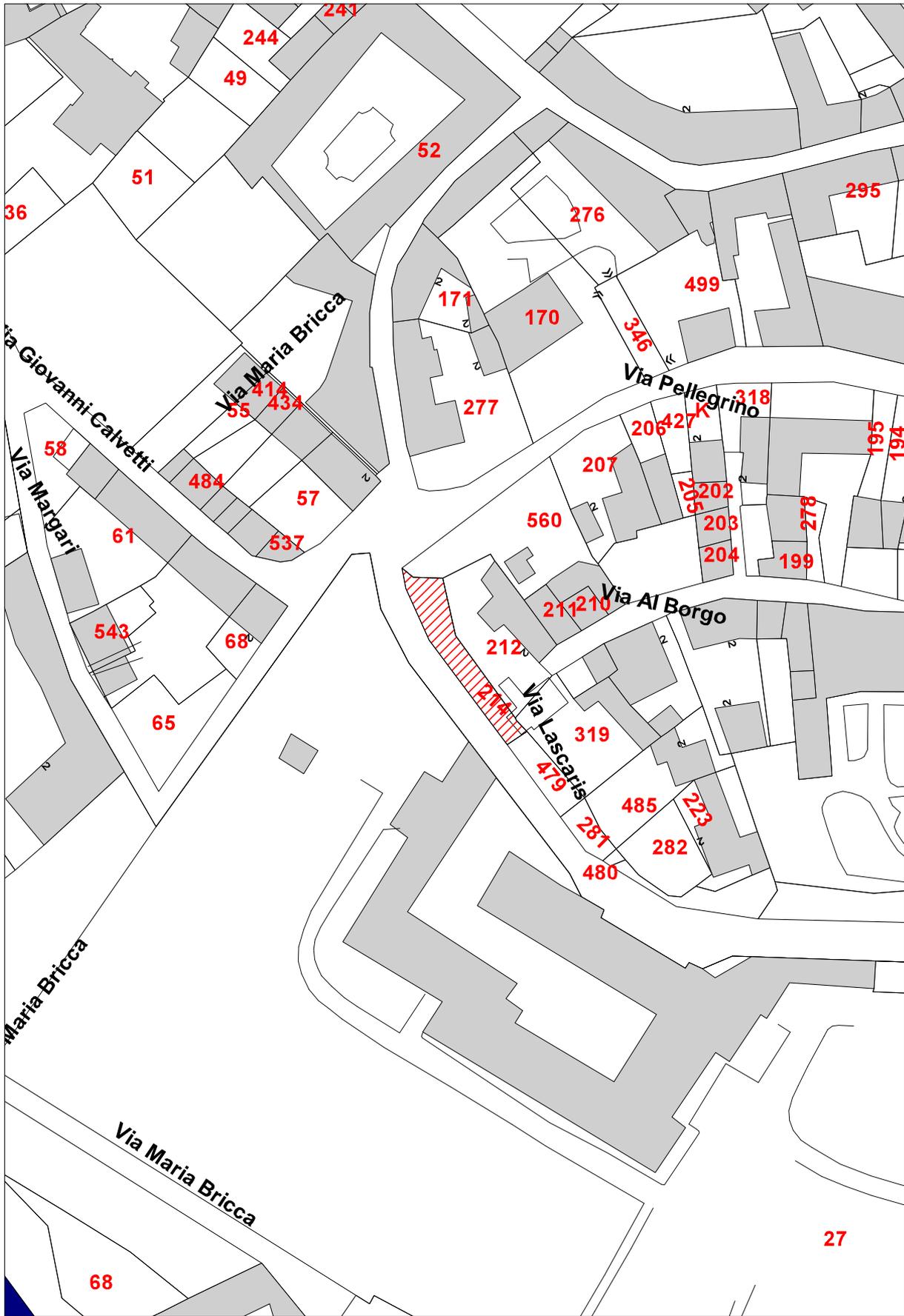
Superficie catastale: mq 143 (parte)

Attuale utilizzo: incolto non utilizzato, in parte scala pubblica

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE A PARCO DI CORNICE DEL CENTRO STORICO – PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (AT)

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia: Euro 1.700,00 pari a Euro 15,00/mq



Data: 22/12/2017

Visura per immobile al 22/12/2017

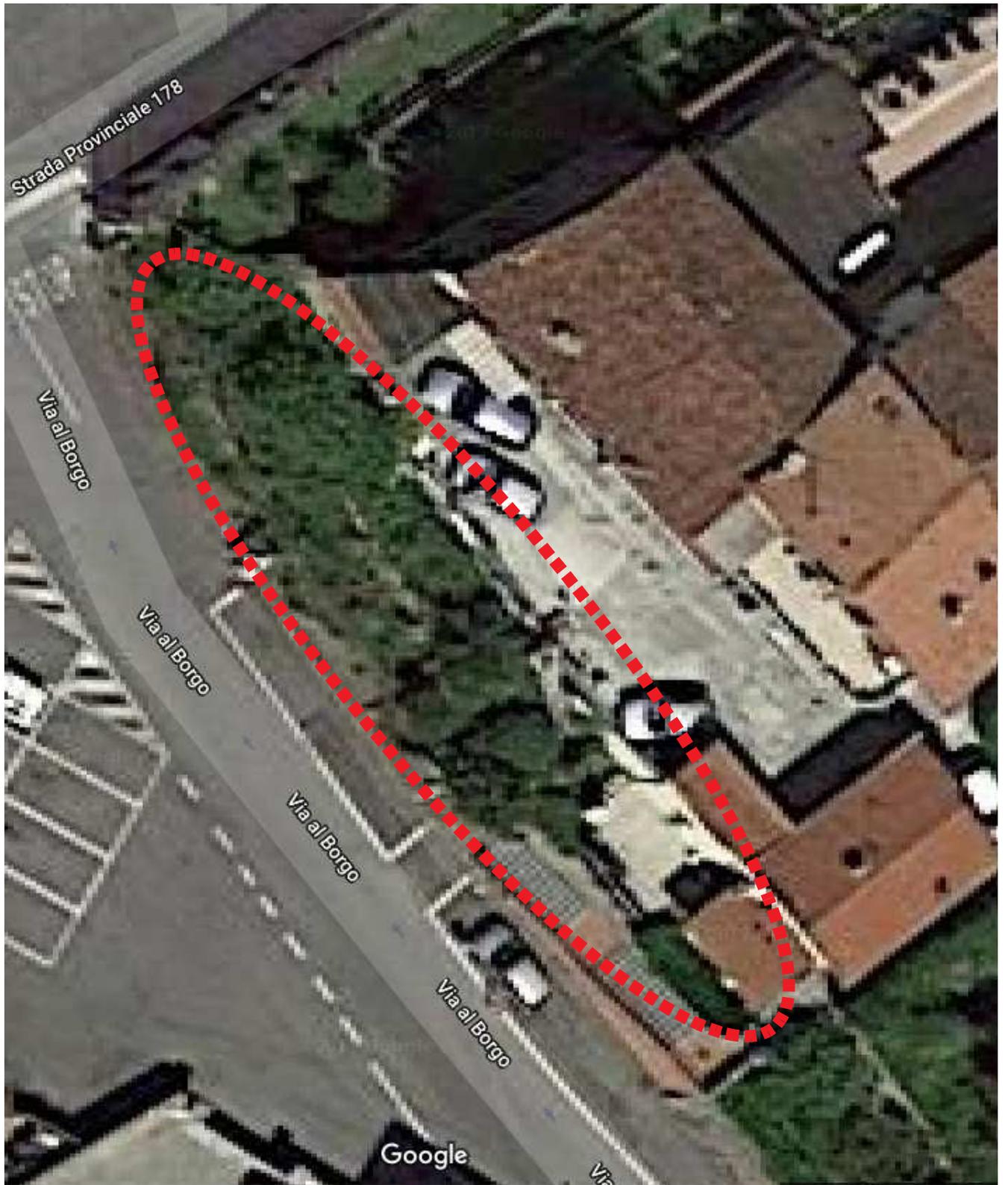
Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

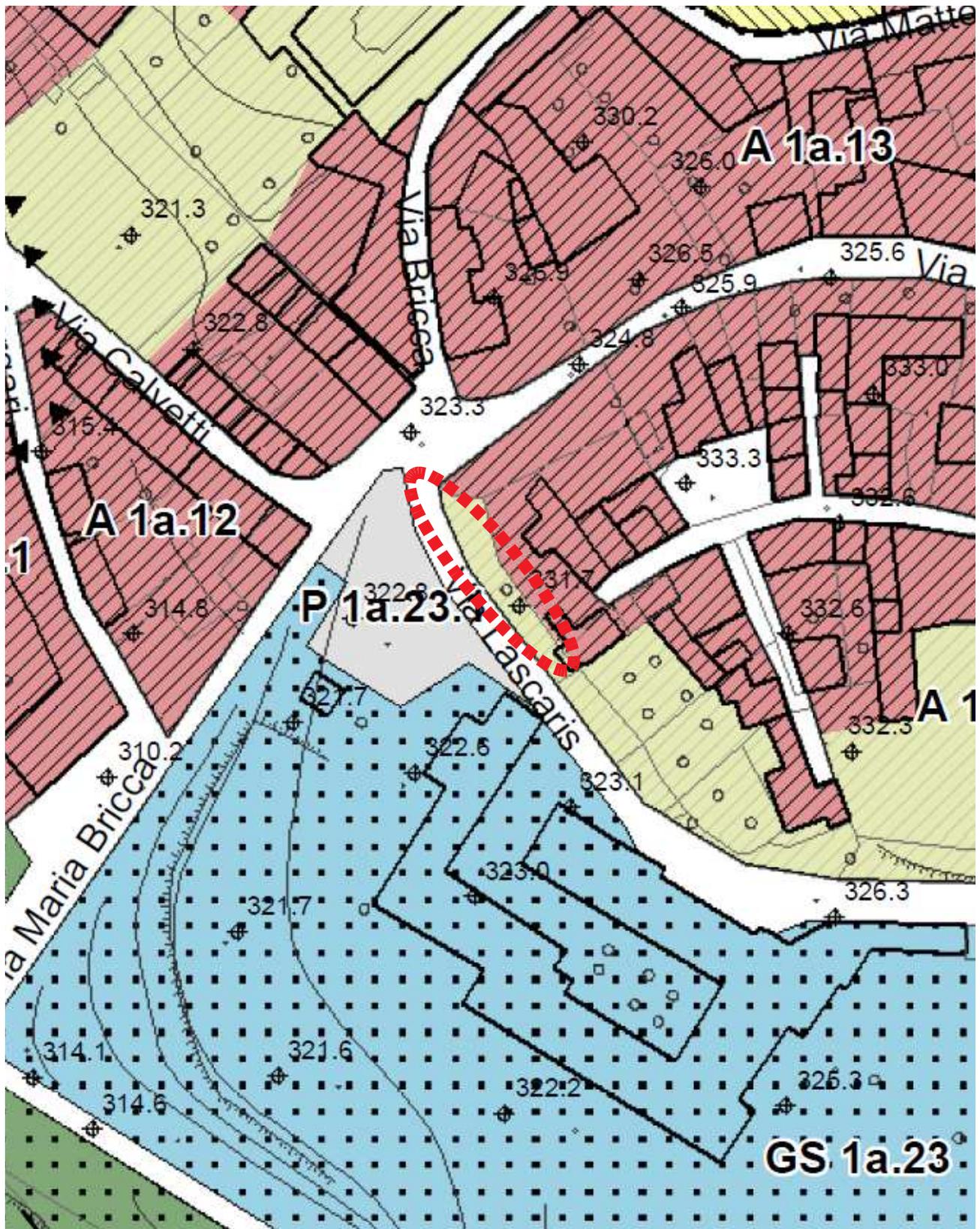
Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
29	214		-	BOSCO CEDUO		1	43			Euro 0,15 L. 286	Euro 0,04 L. 72	Impianto meccanografico del 22/06/1988
Notifica				Partita				4743				
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 23/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 23/07/1990 n. 19304. 1/1990 in atti dal 02/03/1997	





**9. EDIFICI ACCESSORI RECENTI IN CONTRASTO COL CONTESTO CIRCOSTANTE (H)**

Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano alla scala 1:1.000 che sono privi di valore storico (tettoie, rimesse e bassi fabbricati).

- 9.1. Sono ammesse le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria subordinate comunque agli interventi previsti nelle singole schede di Piano, secondo gli indirizzi di cui agli artt. 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti norme.

10. AREE A PARCO DI CORNICE DEL CENTRO STORICO – PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (AT)

Contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi si dovrà provvedere: alla sistemazione delle aree libere attraverso il ripristino delle pavimentazioni originarie; alla conservazione e manutenzione del verde per giardini, orti o prati; alla eliminazione di baracche, tettoie e di ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute incompatibili con l'ambiente circostante. La realizzazione di autorimesse, come previsto all'8° comma dell'art. 19, dovrà essere effettuata con manufatti completamente interrati, da ricoprire, a seconda dei casi, con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto (vedi art. 19, punto 6.4), o con la realizzazione di pavimentazioni di tipologia, forma e colore di quelle originarie, o comunque consone all'ambiente circostante. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all'interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale. **Sono, comunque, consentiti gli interventi a raso di cui ai punto 2 dell'art. 138 delle presenti norme.**

11. SISTEMAZIONE DEI GIARDINI E DEL VERDE PRIVATO

Contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi si dovrà provvedere: alla sistemazione delle aree libere attraverso il ripristino delle pavimentazioni originarie; alla conservazione e manutenzione del verde per giardini, orti o prati; alla eliminazione di baracche, tettoie e di ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute incompatibili con l'ambiente circostante. La realizzazione di autorimesse, come previsto all'8° comma dell'art. 19, dovrà essere effettuata con manufatti completamente interrati, da ricoprire, a seconda dei casi, con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto (vedi art. 19, punto 6.4), o con la realizzazione di pavimentazioni di tipologia, forma e colore di quelle originarie, o comunque consone all'ambiente circostante. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all'interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale."

Centro storico ed aree di pertinenza: Tipi di intervento e prescrizioni**Art. 95**

1. Il PRGC, individua, sulla Tav. P3 in scala 1:1000, la classe degli edifici, le caratteristiche architettoniche ed i vincoli morfologici ed ambientali, la delimitazione degli ambiti, i tipi di intervento per ciascun edificio principale. Di seguito, per ciascun ambito, sono riportati in forma di tabella i tipi di intervento indicati nella tavola di piano, individuati anche nelle unità di riferimento, esplicitando le caratteristiche del fabbricato a cui si riferiscono, e fornendo ulteriori particolari prescrizioni od accorgimenti da adottare negli interventi da eseguirsi su ciascun lotto.
2. Per gli edifici esistenti e regolarmente ultimati alla data di adozione della presente Revisione Generale è comunque ammesso l'inserimento o l'ampliamento di servizi igienico sanitari **o di spazi funzionali** anche in aggiunta all'esistente, nei limiti delle necessità funzionali delle unità immobiliari e con un massimo di 8 mq. di SUL per unità a condizione che non vengano alterati negativamente i caratteri dell'edificio con aggiunte non congruenti con l'organismo edilizio.

IMMOBILE 5

Area sita in Via Cervino all'angolo con Via Monginevro

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 58 (parte)

Superficie da alienare: mq 1000

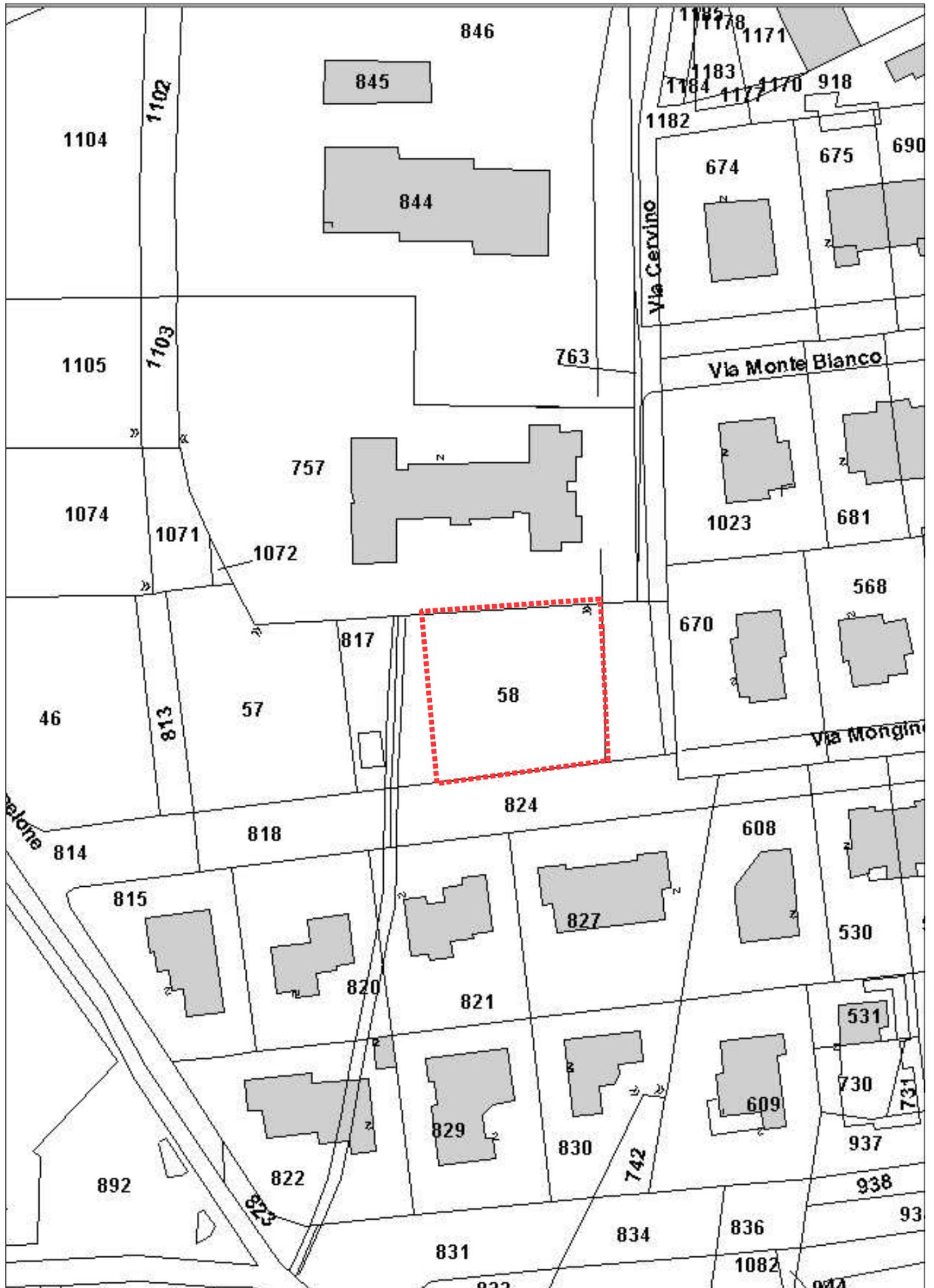
Attuale utilizzo: area verde

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – BR 2.33

NOTE: L'area è stata ceduta al Comune in forza del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "ES3" approvato con D.C.C. n. 28 in data 22.02.1985 e relativa convenzione sottoscritta in data 14.06.1985 a rogito del notaio Antonio Maria Marocco, rep. 82826, ma non è stata perfezionata la conseguente voltura catastale, per cui risulta tuttora intestata alla precedente proprietà.

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore inventariale:



Data: 26/11/2018

Visura per immobile al 26/11/2018

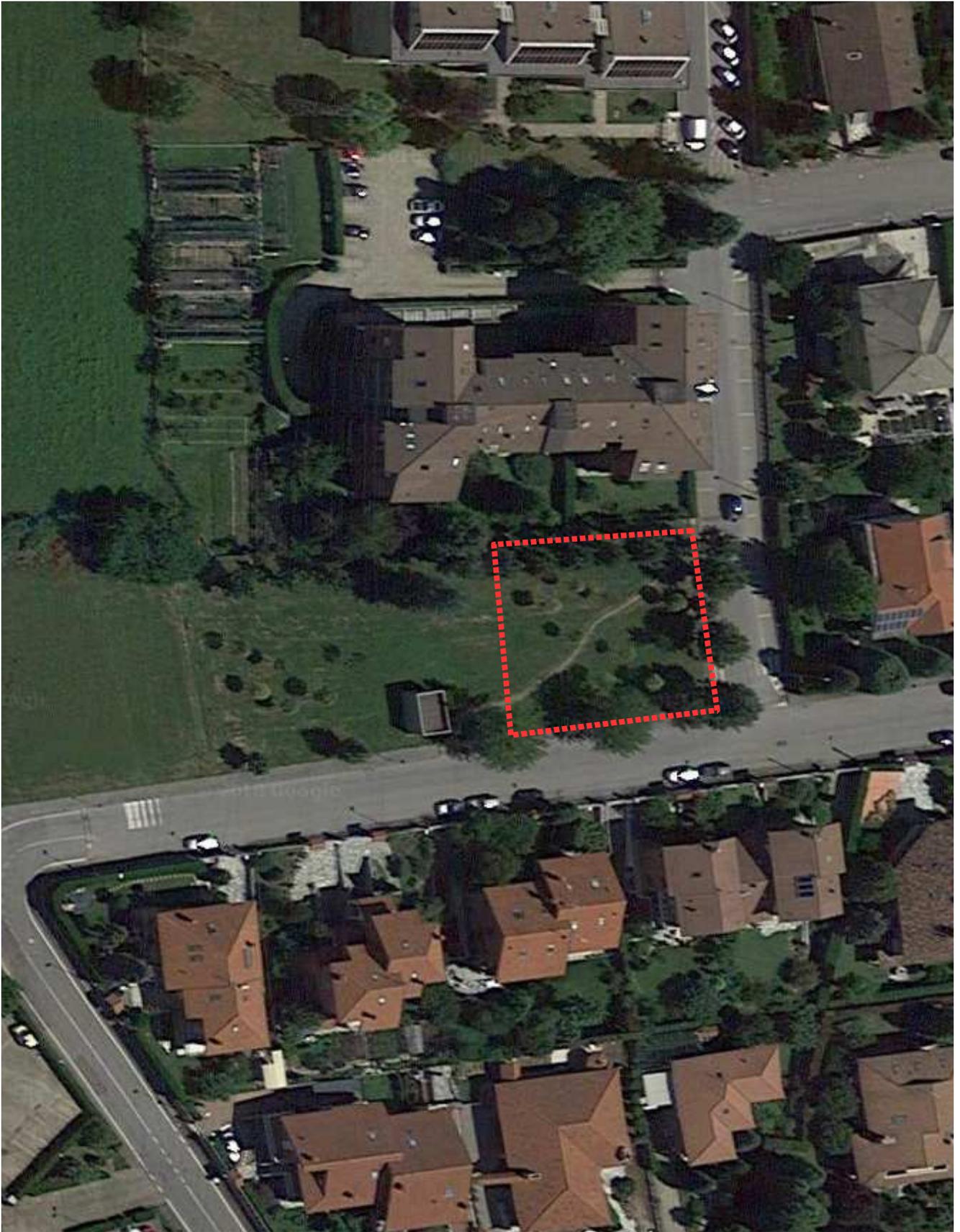
Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 01/01/1984

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	58		-	SEMIN ARBOR	2	15	52			Euro 14,43	Euro 10,82	Frazionamento del 01/01/1984 n. 3.1/1984 in atti dal 02/03/1997
										L. 27.936	L. 20.952	
Notifica				Partita				4557				
Annotazioni												

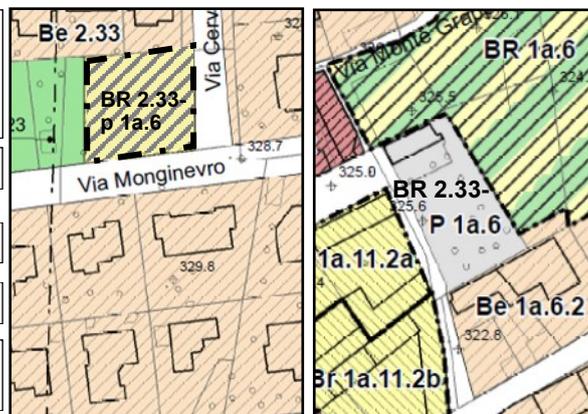
Situazione degli intestati dal 16/01/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MERLO ANTONIO nato/a a PIANEZZA (TO) il 21/04/1929	MRLNTN29D21G559R	Proprietà per 1/2
2	MERLO EDOARDO nato/a a PIANEZZA (TO) il 09/08/1930	MRLDRD30M09G559O	Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 16/01/1985 n. 17378. 1/1985 in atti dal 02/03/1997	



**Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110.17****CODICE AREA****BR 2.33-p 1a.6****UBICAZIONE :**

L' area fondiaria è ubicata tra le vie Cervino e Monginevro
L'area in dismissione è ubicata in fregio alla Via Montegrappa
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2B)

Superficie territoriale**Mq. 1.035****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 320****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4
(+ 4 esistenti)****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria dell'area BR 2.33 è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.
La destinazione d'uso propria dell'area p 1a.6 è parcheggio pubblico.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.) / **MN** - Manutenzione ordinaria e straordinaria (artt. 42-43 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R., per la dismissione e realizzazione del parcheggio p 1a.6 come indicato in cartografia. In assenza dell'attuazione del SUE o del Permesso Convenzionato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell' area a parcheggio p 1a.6 per una superficie di standard pari a circa mq 1.000.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Ut) dell'area p 1a.6 è di 0,25 mq./mq., per una S.U.L. di 250 mq da realizzarsi sull'area BR 2.33 che ha un indice proprio pari a 0,07 mq/mq, per un totale di mq 320; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Aree 4 e 5 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale. Le essenze arboree presenti nel giardinetto dovranno essere ripiantumate in area idonea.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a due piani fuori terra più sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

IMMOBILE 6

Area sita in Via Musinè.

L'area, su cui sorge il centro commerciale, è concessa ai proprietari di quest'ultimo in regime di diritto di superficie. Si demanda alla Giunta Comunale l'approvazione di apposita scheda per la determinazione del corrispettivo relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'ex comma 48 - art. 31 - L. 448/98.

Estremi catastali: Foglio 13, mappale 424

Superficie catastale: mq 3.985

Attuale utilizzo: sedime centro commerciale, parcheggio

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE - DR 2.37

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia:

IMMOBILE 7

Area sita in Via Musinè

L'area, su cui sorge il centro commerciale, è concessa ai proprietari di quest'ultimo in regime di diritto di superficie. Si demanda alla Giunta Comunale l'approvazione di apposita scheda per la determinazione del corrispettivo relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'ex comma 48 - art. 31 - L. 448/98.

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 788

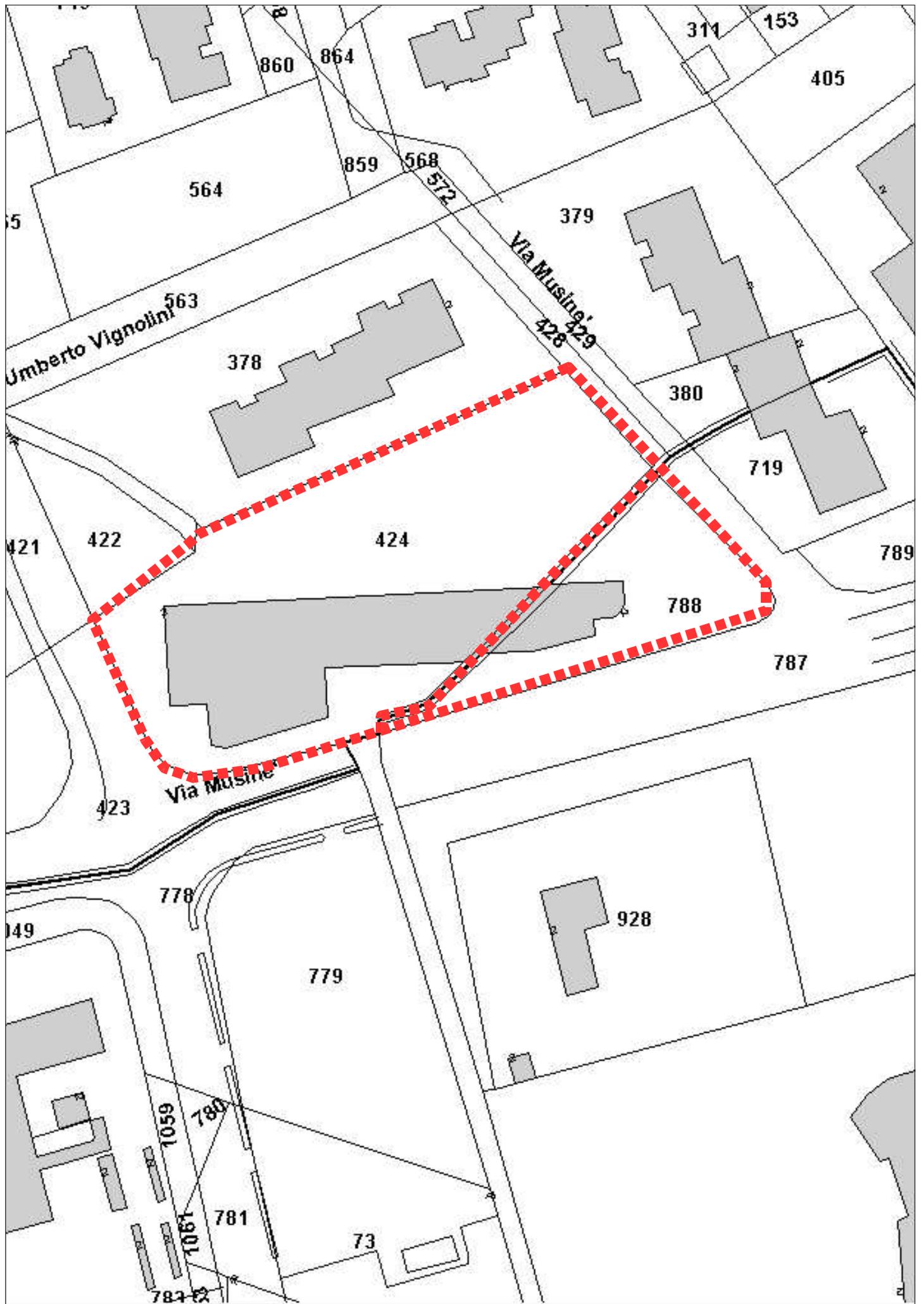
Superficie catastale: mq 1.170

Attuale utilizzo: sedime centro commerciale, parcheggio

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE - DR 2.37

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia:



Data: 26/11/2018

Visura elenco immobili al 26/11/2018

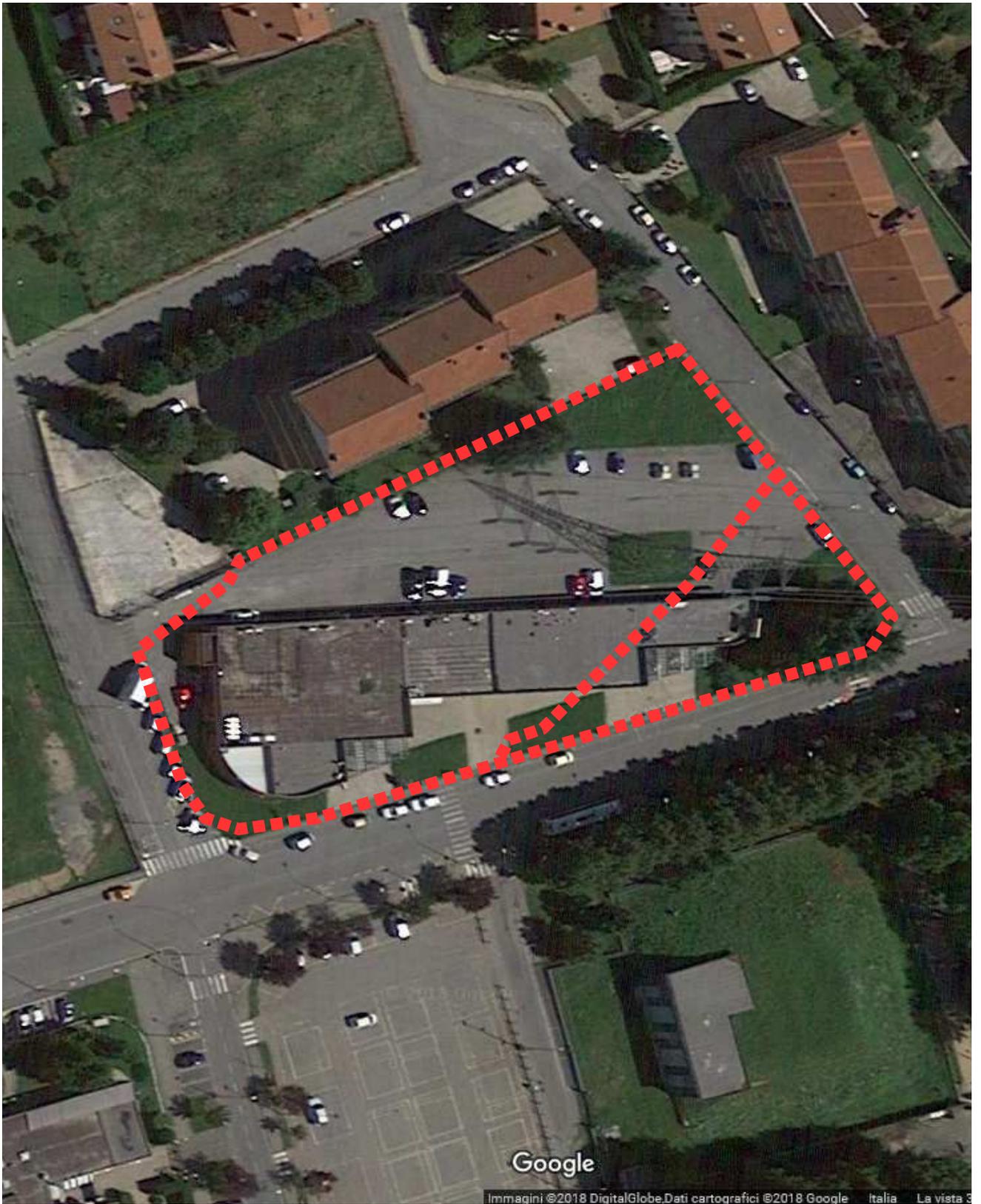
Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Area di ente urbano e promiscuo dal 27/04/2015

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
13	424		-	ENTE URBANO		39	85					Tipo mappale del 30/01/1989 n. 153.1/1989 in atti dal 27/04/2015
Notifica						Partita		1				
Annotazioni		COMPRENDE LA PARTICELLA N.458										

Area di ente urbano e promiscuo dal 28/08/1997

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	788		-	ENTE URBANO		11	70					Tipo mappale del 28/08/1997 n. 1531.575/1989 in atti dal 29/07/1999
Notifica						Partita		1				
Annotazioni												



IMMOBILE 8

Area sita in Via San Giovanni Bosco

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 73

Superficie catastale: mq 1.539

Attuale utilizzo: sedime Piazza Macario, area verde non utilizzata

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE – DR 2.37

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia:

IMMOBILE 9

Area sita in Via San Giovanni Bosco angolo Via Musinè

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 779

Superficie catastale: mq 2.160

Attuale utilizzo: sedime Piazza Macario

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE – DR 2.37

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia:

IMMOBILE 10

Area sita tra Via San Giovanni Bosco angolo Via Musinè

Estremi catastali: Sedime stradale

Superficie da alienare: mq 472 circa

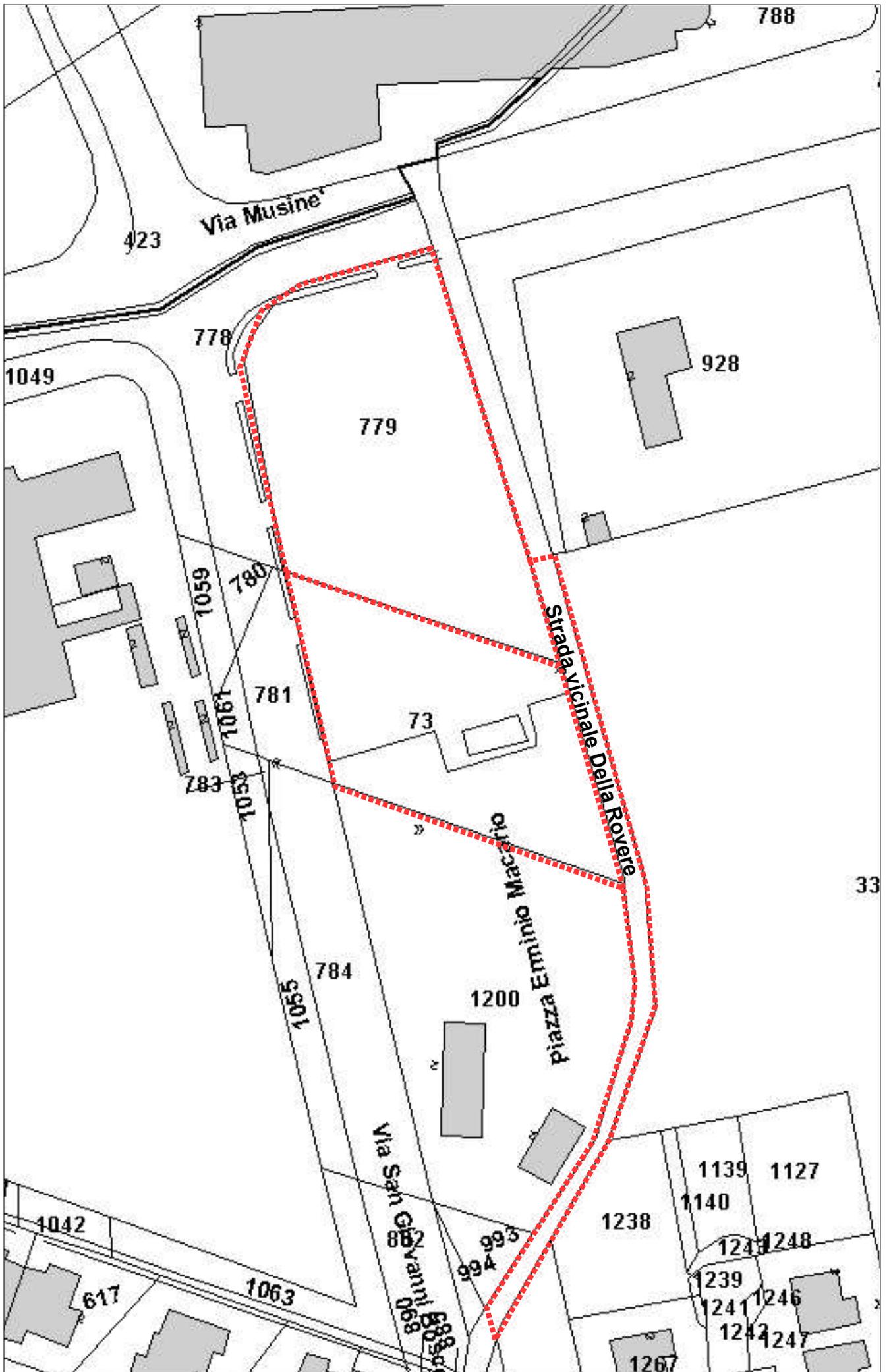
Attuale utilizzo: parte del sedime di Strada Vicinale della Rovere

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AREE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE – DR 2.37

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore da perizia:

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente, N.t.A. art. 111.2



Data: 26/11/2018

Visura elenco immobili al 26/11/2018

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
-----------------	---

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	73		-	SEMIN ARBOR	3	15	39			Euro 11,13 L. 21.546	Euro 8,74 L. 16.929	Impianto meccanografico del 06/04/1987
Notifica			Partita						4748			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 02/08/2001

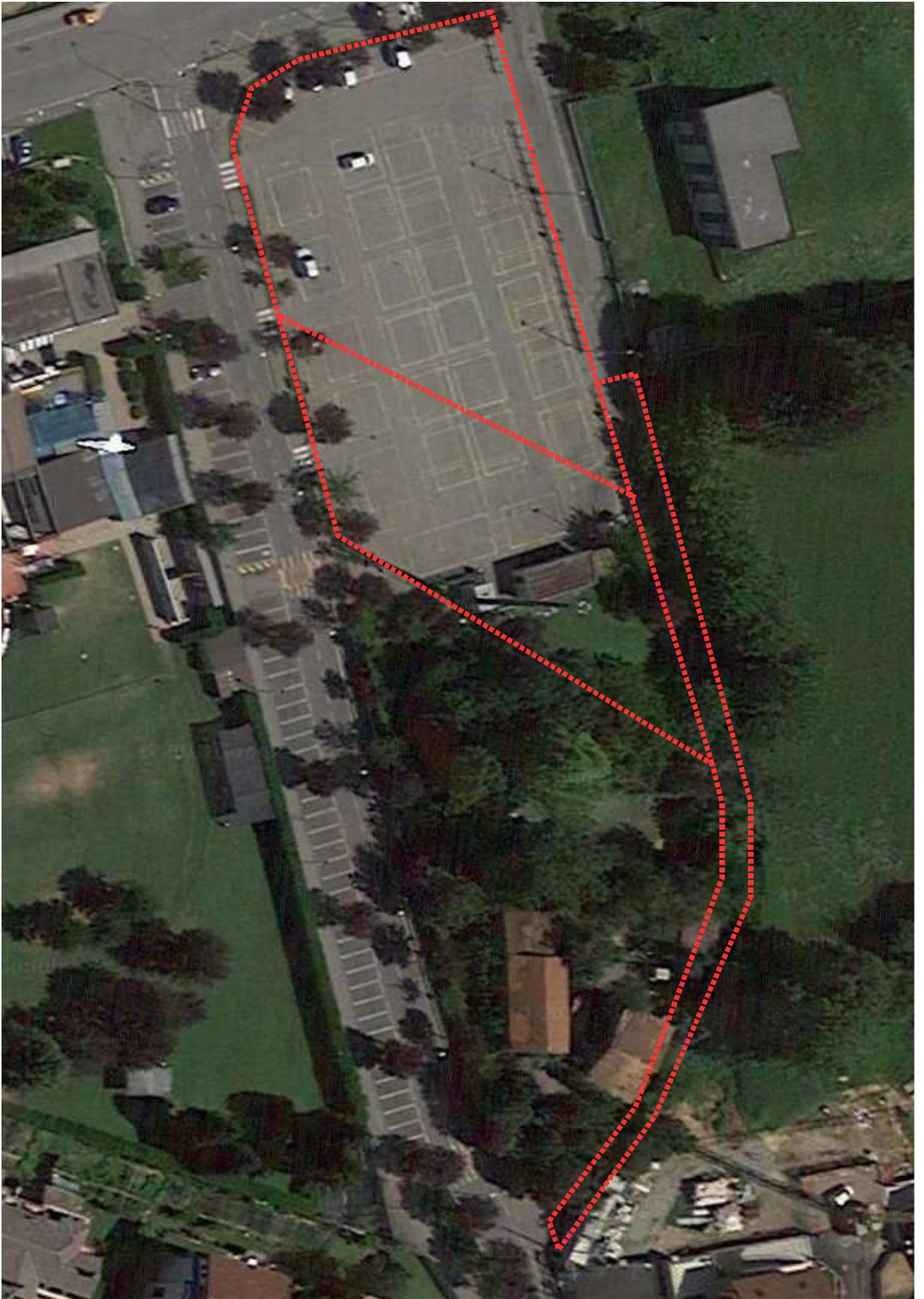
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 02/08/2001 n. 20210. 1/2001 in atti dal 08/08/2001 - COMPRAVENDITA	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	779		-	SEMINATIVO	3	21	60			Euro 15,06 L. 29.160	Euro 11,71 L. 22.680	Impianto meccanografico del 06/04/1987
Notifica			Partita						685			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 17/03/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 17/03/1983 n. 63283 in atti dal 06/04/1987	



**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 111.2****CODICE AREA****DR 2.37****UBICAZIONE:**Via Musinë/Via San Giovanni Bosco
(Distretto D2- Tav di PRGC P2A)**Superficie territoriale****Mq. 10.495****Superficie utile lorda (Sul) terziaria massima realizzabile****mq. 2.800****DESTINAZIONE D' USO**

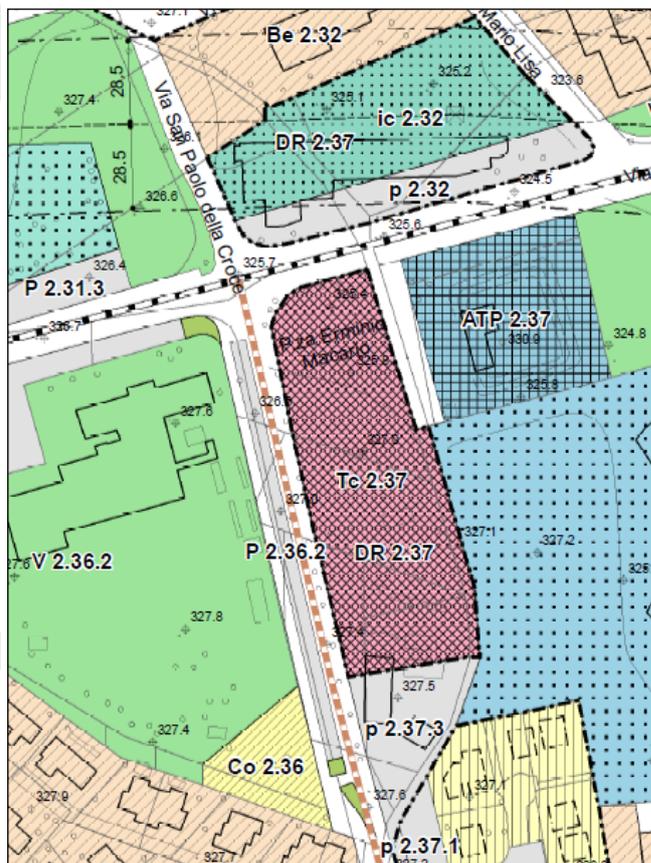
La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Si prevede il trasferimento di tutte le attività commerciali esistenti nell'ex area "Tc 2.32" nel nuovo fabbricato. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

D/NC—Demolizione e Nuova costruzione (art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per il trasferimento della SUL terziaria esistente e la sua riedificazione con ampliamento nell'area "Tc 2.37", per la dismissione e realizzazione di parcheggi a raso e di una nuova piazza attrezzata come area mercatale/parcheggio, in sostituzione dell'area Ic 2.37 (Piazza Macario)

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico e/o alla realizzazione di aree da adibire a parcheggi per una superficie non inferiore a mq 2.800 mq per il terziario sulla base della quantità di terziario effettivamente previsto in sede di SUE., reperibili anche nell'area p 2.37.3. E' subordinato inoltre alla dismissione e realizzazione di una nuova piazza attrezzata come area mercatale/parcheggio.(ic 2.32) di 3.665 mq. In sede di presentazione del piano esecutivo potranno essere apportate modifiche distributive se ritenute migliorative da parte dell'Amministrazione, ferme restando la quantità totale di standard pari a mq 5.145 per la piazza/parcheggio a nord di Via Musinë, oltre alla realizzazione dell'area a parcheggio p 2.37.2.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice territoriale è pari a 0,27 mq/mq. L'indice fondiario è pari a 0,6 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,7 mq/mq. La quantità massima di SUL prevista è di mq. 2.800.

PARAMETRI EDILIZI

Il fabbricato commerciale oggetto di trasferimento non potrà avere più di due piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Area 1 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Dovrà porsi particolare attenzione alla qualità progettuale del nuovo insediamento, che dovrà essere concepito come polo di aggregazione, con spazi coperti con funzione distributiva e di svago. Al piano primo potrà essere previsto l'insediamento di un'attività di ristorazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le aree di sosta dovranno essere del tipo "rinverdito" realizzate con fondo stabilizzato con blocchetti di cemento o geogriglie debitamente abbinata a sistemi di consolidamento del fondo e di drenaggio. Il rinverdimento dovrà essere realizzato con semina di miscugli rustici idonei al calpestio.

Le pavimentazioni delle strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo attraverso l'utilizzo di superfici drenanti e asfalti porosi. I parcheggi dovranno essere avere una fascia esterna a verde da sistemare mediante la messa a dimora di fascia arbustiva o mista arboreo-arbustiva.

IMMOBILE 11

Area sita in Via San Giovanni Bosco

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 1.065 (parte)

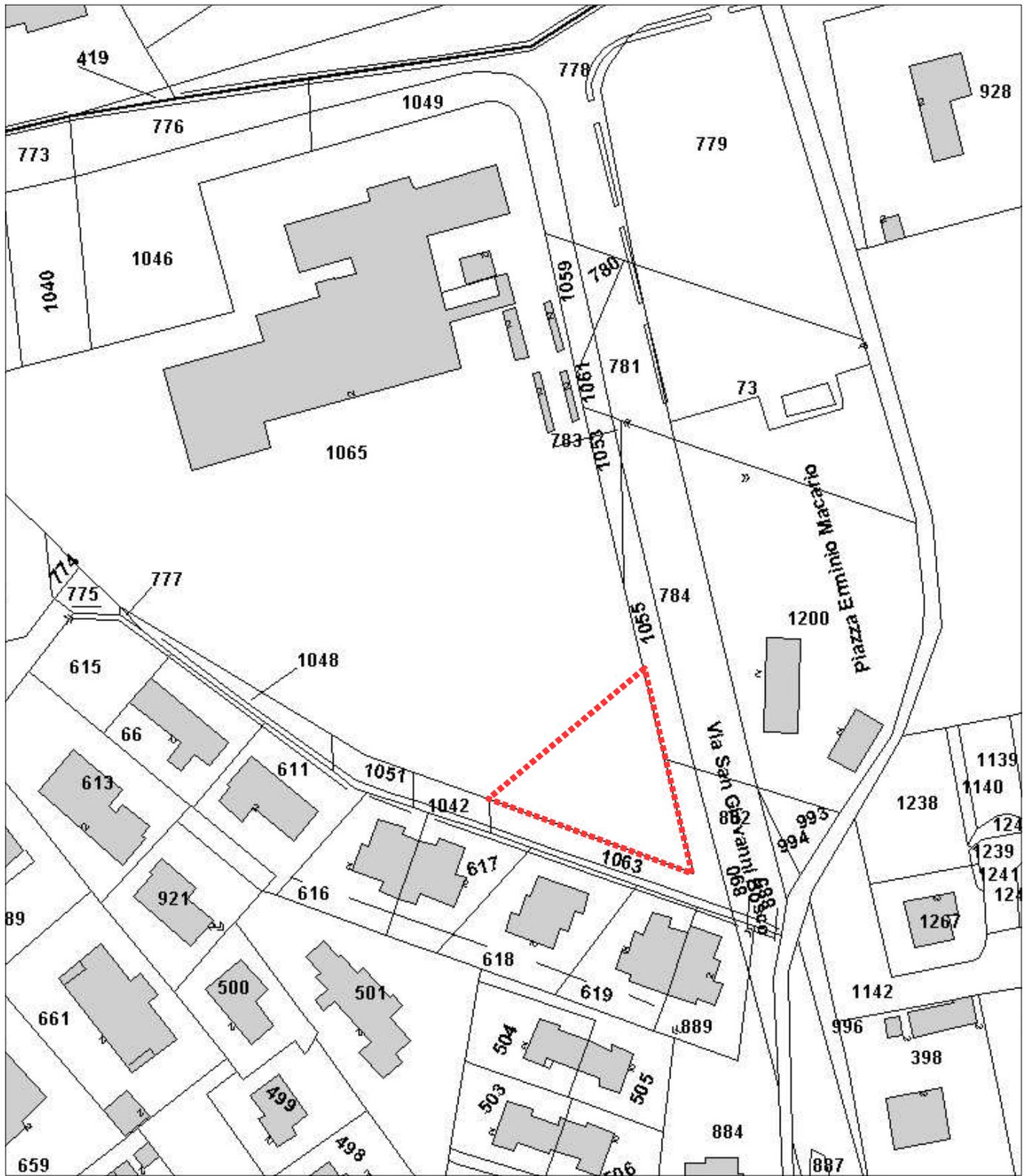
Superficie da alienare: mq 730

Attuale utilizzo: area verde di pertinenza della piscina comunale

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AMBITI DI COMPLETAMENTO – Co 2.36

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore inventariale:



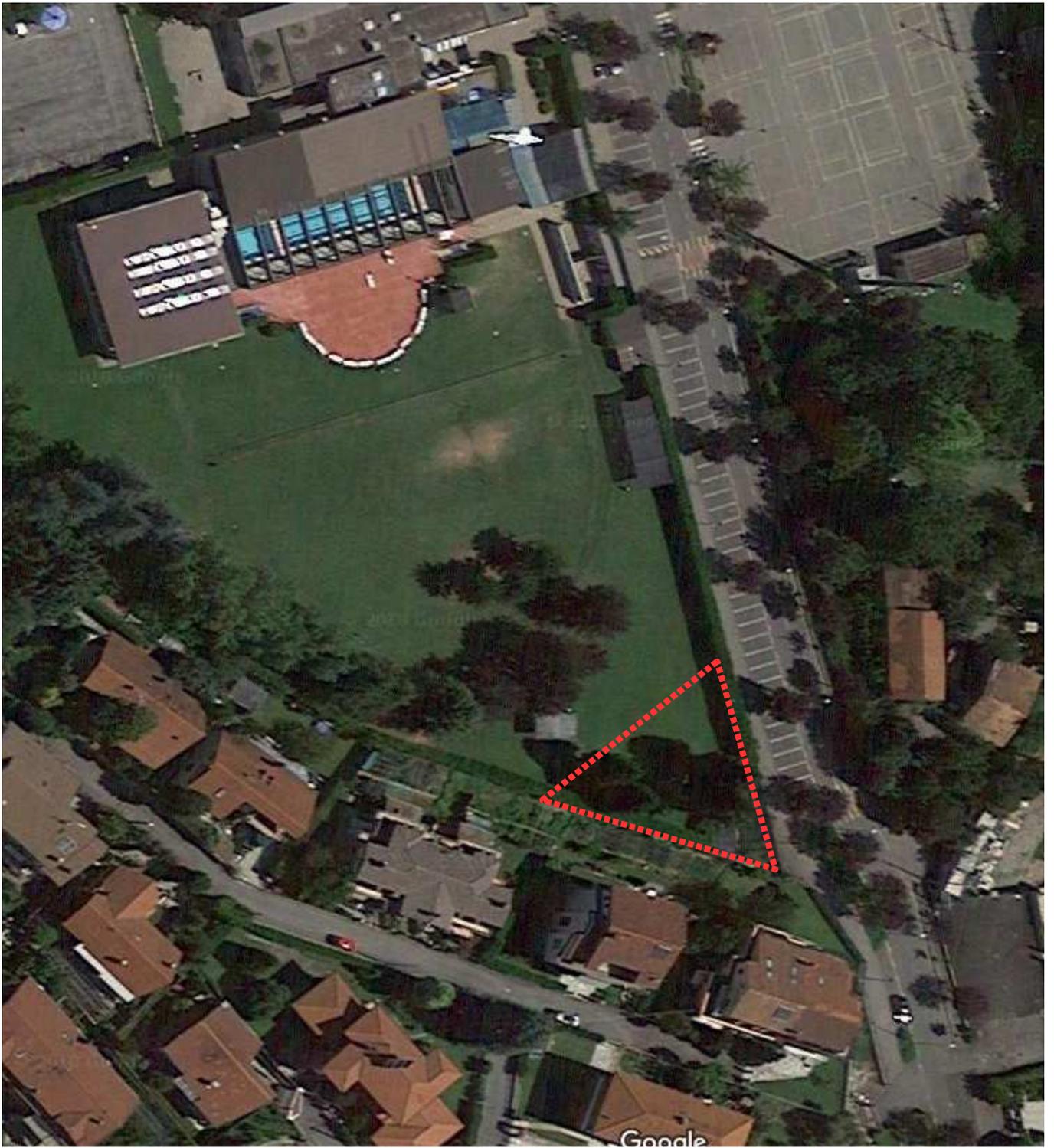
Data: 26/11/2018

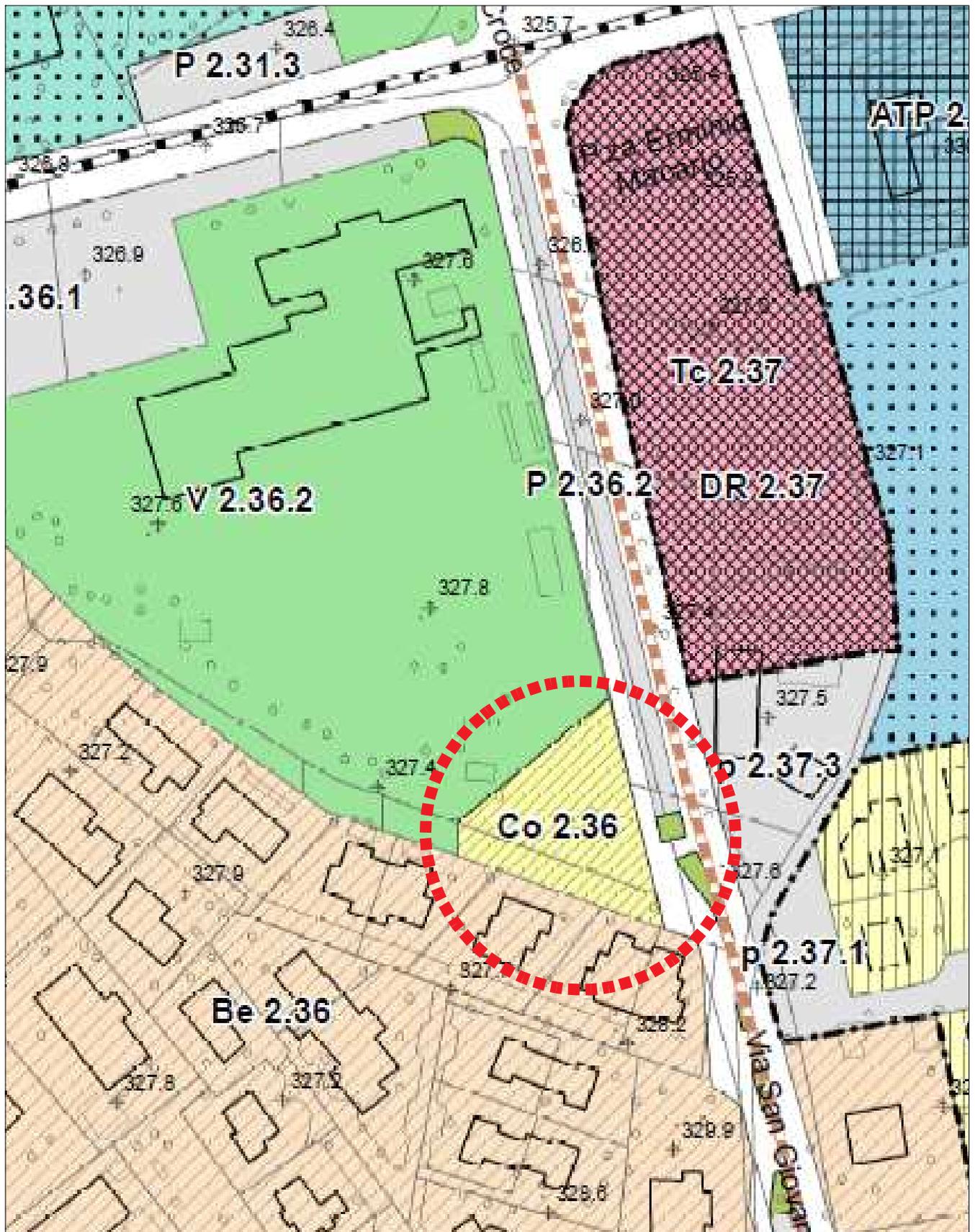
Visura per immobile al 26/11/2018

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Area di ente urbano e promiscuo dal 23/11/2015

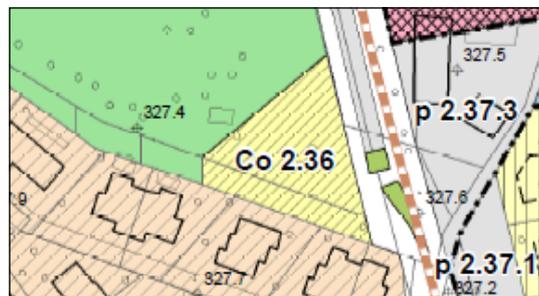
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	1065		-	ENTE URBANO		1	19	95				Tipo mappale del 23/11/2015 n. 506635.1/2015 in atti dal 23/11/2015 presentato il 20/11/2015
Notifica						Partita		1				
Annotazioni			COMPRENDE IL FG. 14 N. 1041,1043,1045,1047,1050,1052,1054,1056,1058,237,1060,1062									





**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.10****CODICE AREA****Co 2.36****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via San Giovanni Bosco.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie fondiaria****Mq. 1.000****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 100****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. Sono considerate compatibili attività di deposito attrezzi agricoli.

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.100) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è pari a 0,4 mq/mq di superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Area 1 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Villetta singola con 1/2 piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

CAPACITA' EDIFICATORIA

Superficie Utile Lorda di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2012: mq 800 derivante dall'acquisizione di area da adibire a parcheggio e dei relativi diritti edificatori.

NTA PRGC vigente: Art. 95, Scheda A 1a.10, Unità 6, Immobile 4.



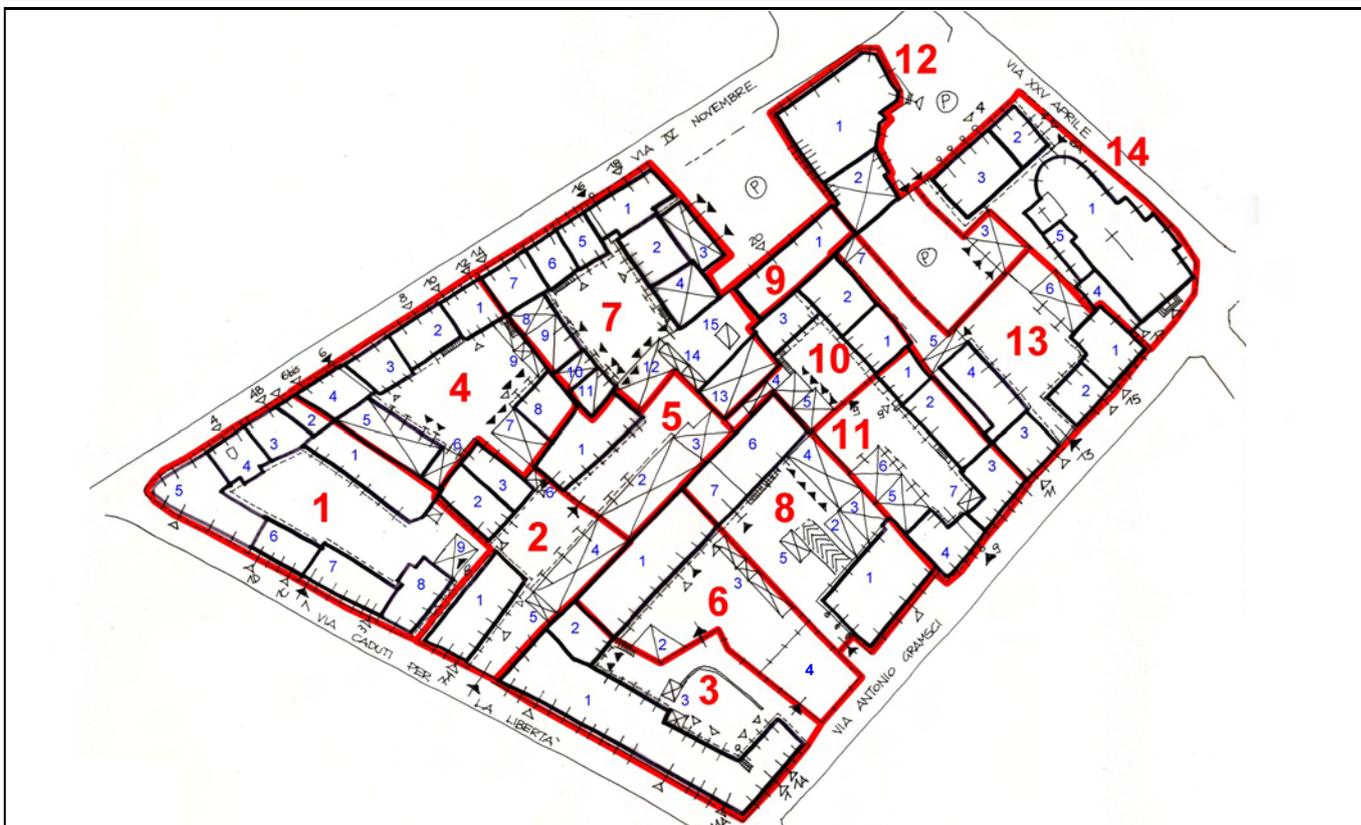
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
	1	1	D	Residenza	RSb	Edificio di impianto rurale con elementi incongrui: rivestimento in pietra, serramenti in alluminio, oscuramenti di tipologia ad avvolgibile	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico La facciata della costruzione che si affaccerà sulla nuova piazza in progetto, dovrà avere un disegno unitario coerente con i prospetti degli ambiti 10.1.b e 10.1.c
⑥	2	2	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	3	3	H	Deposito	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	4			<u>Parcheggio pubblico</u>			Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione