

**PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI MARETTO**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
COMMA 4, ART. 17BIS L.R. 56/77 S.M.I.**

TABELLE DI ZONA

URBANISTA



**VIA PETRARCA 9A
14100 ASTI (AT)**

**IL RICHIEDENTE
COSTRUZIONI EDILI ERMONDI DI ERMONDI ENZO
VIA NICOLINE, 4
14018 MARETTO (AT)**

Le modifiche introdotte con la presente variante sono così evidenziate:
aggiunte **carattere rosso**

TAB. 23

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

CAPOLUOGO					
AREE	C.S. e C.A.		R.E.		
NR. DI INTERVENTO	TOT.		R2.V1	R1.V1	TOT.
SUPERFICI					
mq territoriale	48.482		1.294	425	1.719
mq fondiaria	39.369		971	319	1289
mq coperta	6.482		374	147	521
mq coperta residenziale	4.780		337	20	357
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	700		80	10	90
INDICE FONDIARIO					
mc/mq	-		-	-	-
VOLUMI					
mc vv.pp. residenziale esistente	28.680		1.685	240	1.925
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	2.288		420	60	480
mc vv.pp. di nuovo impianto	2.405		-	-	-
VANI					
esistenti	199		14	2	16
dopo il risanamento	133		11	1	12
dal recupero residenziale delle strutture agricole	33		3	1	4
di nuovo impianto	20		-	-	-
totali di aree	186		14	2	16
ABITANTI					
esistenti residenti	48		5	4	9
insediabili	186		14	2	16

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

AREE	FRAZ. STRADA VILLAFRANCA-CORTANDONE VIA NICOLINI					
	C.	N.I.	C.	C.	C.	
NR. DI INTERVENTO	2.V3	3.V3	4.V3	5.V3	6.V3	TOT
SUPERFICI						
mq territoriale	1.200	1200	1228	2436	2419	8.483
mq fondiaria	900	900	921	1.827	1.814	6.362
mq coperta	-	-				-
mq coperta residenziale	-	-				-
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	-	-				-
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	-	-				-
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	-	-				-
mc vv.pp. di nuovo impianto	720	720	737	1.462	1.451	5.090
VANI						
esistenti	-	-				-
dopo il risanamento	-	-				-
dal recupero residenziale delle strutture agricole	-	-				-
di nuovo impianto	8	8	8	16	16	56
totali di aree	8	8	8	16	16	56
ABITANTI						
esistenti residenti	-					-
insediabili	8	8	8	16	16	56

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

2.V3: Per l'area è d'obbligo la realizzazione, tramite S.U.E., dello spazio pubblico n°02.V3, a carico dei soggetti attuatori

3.V3: Per l'area è d'obbligo la realizzazione, tramite P.C.C., della viabilità di accesso, a carico dei soggetti attuatori

4.V3: Per l'area è d'obbligo l'ampliamento, tramite P.C.C., della viabilità di accesso, a carico dei soggetti attuatori

5.V3: Per l'area è d'obbligo l'ampliamento, tramite S.U.E. ed a carico dei soggetti attuatori, della viabilità di accesso e la realizzazione dello spazio pubblico n° 014.

6.V3: Per l'area è d'obbligo la realizzazione, tramite S.U.E. ed a carico dei soggetti attuatori, della viabilità di accesso e dello spazio pubblico n°011.

TAB. 24

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

FRAZ. STRADA VILLAFRANCA-CORTANDONE VIA NICOLINI

AREE	C.I.E.		R.E.			
NR. DI INTERVENTO	TOT.		R1	R2	R3	R4
SUPERFICI						
mq territoriale	33.407		3.975	3.578	11.196	3.155
mq fondiaria	25.055		2.981	2.684	8.397	2.366
mq coperta	3.778		603	586	2.214	652
mq coperta residenziale	3.778		639	396	1.200	275
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	-		80	180	300	-
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	-		-	-	-	-
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	11.334		3.834	2.376	7.200	1650
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	2288		240	540	900	-
mc vv.pp. di nuovo impianto	-		-	-	-	-
VANI						
esistenti	70		32	20	60	14
dopo il risanamento	70		26	16	48	11
dal recupero residenziale delle strutture agricole	-		3	6	10	-
di nuovo impianto	-		-	-	-	-
totali di aree	70		29	22	58	11
ABITANTI						
esistenti residenti	21		8	-	17	4
insediabili	70		29	22	58	11

TAB. 24

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

AREE		FRAZ. STRADA VILLAFRANCA - CORTANDONE VIA NICOLINI				
	R.E.					
NR. DI INTERVENTO		R5	R1.V3	TOT.		
SUPERFICI						
mq territoriale	3.180	3.193	28.277			
mq fondiaria	2.385	2.395	21.208			
mq coperta	651	757	5.463			
mq coperta residenziale	360	300	3.170			
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	80	70	710			
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	-	-	-			
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	-	1.800	16.860			
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	1.200	-	2.880			
mc vv.pp. di nuovo impianto	-	-	-			
VANI						
esistenti	-	15	141			
dopo il risanamento	-	12	113			
dal recupero residenziale delle strutture agricole	17	-	36			
di nuovo impianto	-	-	-			
totali di aree	17	12	149			
ABITANTI						
esistenti residenti	5	4	33			
insediabili	17	12	149			

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

FRAZ. STRADA VILLAFRANCA - CORTANDONE VIA NICOLINI

AREE

	T.R.
--	------

NR. DI INTERVENTO

	1TR V3
--	--------

PARAMETRI URBANISTICI

Sup. territoriale	mq	8.400
Sup. fondiaria	mq	7.600
mc vol. edificabile max	mc	2.940
Nuovi vani	n°	20
Nuovi abitanti insediabili	n°	20
Superficie per Standard urbanistici ex art. 21 L.R. 56/77	mq	individuata da PRG mq 800
Rapporto di copertura Sf	mq/mq	15% Sf
Verde privato di lotto Sf	mq/mq	40% Sf

PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima	m	10
Numero di piani	n°	3
Parcheggio privato di lotto	mq	1 mq / 10 mc
Distanza dalle strade	m	10
Distanza dai confini di proprietà	m	5,00 o a confine con permesso del vicino confinante
Distanza tra fabbricati (pareti finestrate)	m	10

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Strumento Urbanistico Esecutivo che preveda l'assoggettamento ad uso pubblico dello spazio pubblico 010 e la realizzazione della viabilità di accesso, la quale dovrà essere comune e condivisa con l'area 1TL.V3.

AREE DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICHE E PER IL TEMPO LIBERO**STRADA NICOLINE****AREE**

	T.L.
--	------

NR. DI INTERVENTO

	1TL. V3
--	---------

PARAMETRI URBANISTICI

Sup. territoriale

mq	33.611
----	--------

Standard

mq	6.722 (20% St)
----	----------------

Superficie fondiaria

mq	26.889
----	--------

Rapporto di copertura (Sf)

mq/mq	15%
-------	-----

DISTANZE MINIME INDEROGABILI

Distanza dalle strade

ml	10
----	----

Distanza dai confini di prop.

ml	5,00 o a confine con permesso del vicino
----	--

Distanza tra fabbricati
(pareti finestrate)

ml	10
----	----

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Strumento Urbanistico Esecutivo che preveda l'assoggettamento ad uso pubblico degli spazi 08 e 09 e la realizzazione della viabilità di accesso, la quale dovrà essere comune e condivisa con l'area 1TR.V3.

TIPOLOGI EDILIZIE: isolate, sup.max (caduna): mq 16; h max all'imposta: mt 2,70

TAB. 25

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

AREE	FRAZ. SERRA GORIA					
	C.I.E.	R.E.				
NR. DI INTERVENTO	TOT.		R6	R7	R8	R9
SUPERFICI						
mq territoriale	21.326		5.707	3.852	5.276	5.599
mq fondiaria	16.039		4.280	2.889	3.957	4.199
mq coperta	1.857		712	1.424	1.589	1.461
mq coperta residenziale	1.857		266	650	1.367	630
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	-		40	188	140	390
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	-		-	-	-	-
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	7.000		1.596	3.900	8.202	3.780
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	-		120	864	420	1.170
mc vv.pp. di nuovo impianto	-		-	-	-	-
VANI						
esistenti	53		13	32	68	31
dopo il risanamento	53		10	26	54	25
dal recupero residenziale delle strutture agricole	-		1	3	5	13
di nuovo impianto	-		-	-	-	-
totali di aree	53		11	29	59	38
ABITANTI						
esistenti residenti	15		4	10	15	5
insediabili	53		11	29	59	38

TAB. 25

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

AREE	FRAZ. SERRA GORIA					
	R.E.					
NR. DI INTERVENTO	R10	R11	R12	R13	TOT.	
SUPERFICI						
mq territoriale	2.096	5.986	2.942	1904	33.362	
mq fondiaria	1.572	4.490	2.207	1.428	25.022	
mq coperta	440	1.506	944	619	8.695	
mq coperta residenziale	226	1.040	637	300	5.116	
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	110	396	455	230	1.949	
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	-	-	-	-	-	
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	1.356	6.240	3822	1800	30.696	
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	330	1.188	1365	690	6.147	
mc vv.pp. di nuovo impianto	-	-	-	-	-	
VANI						
esistenti	11	52	32	15	254	
dopo il risanamento	9	41	26	12	203	
dal recupero residenziale delle strutture agricole	4	13	15	8	62	
di nuovo impianto	-	-	-	-		
totali di aree	13	54	41	20	265	
ABITANTI						
esistenti residenti	4	8	7	4	57	
insediabili	13	54	41	20	265	

TAB. 26

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

		FRAZ. SERRA CAMPIA				
AREE	C.I.E.		R.E.			
NR. DI INTERVENTO	TOT.		R14	R15	R16	R17
SUPERFICI						
mq territoriale	8.292		3.206	4.064	4.069	5.311
mq fondiaria	6.634		2.405	3.048	3.052	3.983
mq coperta	790		515	568	755	835
mq coperta residenziale	790		248	390	295	264
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	-		200	190	132	300
INDICE FONDIARIO						
mc/mq	-		-	-	-	-
VOLUMI						
mc vv.pp. residenziale esistente	6.756		1.488	2.340	1.770	1.585
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	-		600	570	396	900
mc vv.pp. di nuovo impianto	-		-	-	-	-
VANI						
esistenti	53		12	19	15	13
dopo il risanamento	53		10	15	12	10
dal recupero residenziale delle strutture agricole	-		6	6	4	10
di nuovo impianto	-		-	-	-	-
totali di aree	53		16	21	16	20
ABITANTI						
esistenti residenti	8		3	4	3	6
insediabili	53		16	21	16	20

TAB. 26

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

FRAZ. SERRA CAMPIA	
AREE	R.E.
NR. DI INTERVENTO	R18 R3.V1 R4.V1 TOT.
SUPERFICI	
mq territoriale	3.609 14.234 13.308 47.801
mq fondiaria	2.707 10.676 9.981 35.851
mq coperta	1.124 2.993 1.981 8.771
mq coperta residenziale	462 1.446 900 4.005
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	160 723 400 2.105
INDICE FONDIARIO	
mc/mq	- - - -
VOLUMI	
mc vv.pp. residenziale esistente	2.772 11.568 7.200 28.723
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	480 4338 2.700 9.984
mc vv.pp. di nuovo impianto	- - - -
VANI	
esistenti	23 77 48 207
dopo il risanamento	19 9 10 85
dal recupero residenziale delle strutture agricole	5 31 20 82
di nuovo impianto	- - - -
totali di aree	24 40 30 167
ABITANTI	
esistenti residenti	7 31 18 72
insediabili	24 40 30 167

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

		FRAZ. SERRA CAMPIA			
AREE		C.			
NR. DI INTERVENTO		1.V3	TOT		
SUPERFICI					
mq territoriale	1.200	1.200			
mq fondiaria	900	900			
mq coperta	-	-			
mq coperta residenziale	-	-			
mq residenziale di recupero delle strutture agricole	-	-			
INDICE FONDIARIO					
mc/mq	0,8	0,8			
VOLUMI					
mc vv.pp. residenziale esistente	-	-			
mc vv.pp. residenz. recupero delle strutture agricole	-	-			
mc vv.pp. di nuovo impianto	720	720			
VANI					
esistenti	-	-			
dopo il risanamento	-	-			
dal recupero residenziale delle strutture agricole	-	-			
di nuovo impianto	8	8			
totali di aree	8	8			
ABITANTI					
esistenti residenti	-	-			
insediabili	8	8			

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

1.V3: Per l'area è d'obbligo la realizzazione, tramite permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) della viabilità di accesso, a carico dei soggetti attuatori del permesso.

TAB. 27

CALCOLO DELLA C.I.R.T. (CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA)

	CAPOLUOGO	NICOLINI	SERRA GORIA	SERRA CAMPIA	TOTALI	
C.I.R.T.						
C.S. E C.A.	186	-	-	-	186	al nr. dei vani dopo il risanamento e recupero delle strutture agricole
R.E.	16	142	265	167	590	al nr. dei vani dopo il risanamento e recupero delle strutture agricole
C.I.E.		70	53	53	176	al nr. dei vani esistenti
N.I. o C.	-	56	-	8	64	al nr. dei vani di completamento o nuovo impianto
T.R.	-	20	-	-	20	
TOT.	202	288	318	228	1.036	C.I.R.T. dei centri abitati
TOT.	9	33	57	72	172	al nr. degli abitanti residenti esistenti nei centri abitati
Z.A.	-	-	-	-	112	al nr. degli abitanti residenti in zona agricola
TOTALE	218	258	318	252	1.148	C.I.R.T. totale su cui sono stati dimensionati gli spazi pubblici

TAB. 28

TABELLA PER IL CALCOLO DEGLI STANDARDS RELATIVI ALLA POPOLAZIONE INSEDIABILE

	Standards	Abitanti insediabili	L.R. 56/77	Spazi pubblici esistenti	in + in -	di progetto	di P.R.G.C.	in + in -
I.	4,5	1.148	5.166		- 5.166			- 5.166
I.C.	2	1.148	2.296	3.689	1.393		3.689	1.393
V.G.S.	9	1.148	10.332	3.431	- 6.901	12.726	16.157	5.825
P.	3	1.148	3.444	4.499	1.055	1.758	6.257	2.813
TOT.	18	1.148	20.664	11.619	- 9.045	14.484	26.103	4.865

DETTAGLIO DEGLI SPAZI PUBBLICI

ISTRUZIONE		INTERESSE COMUNE		VERDE GIOCO SPORT		PARCHEGGIO	
nr.	mq.	nr.	mq.	nr.	mq.	nr.	mq.
		03	847*	06	1455*	010	800
		04	477*	08	1170	016	1090*
		05	154*	09	5389	017	484*
		07	2211*	011	1464	018	84*
				012	757	021	2841*
				013	1324	026	703
				014	1218		
				015	454*	025	255
				016	141		
				020	468*		
				03V1	1054*		
				02V3	1263		
TOTALI			3689		16157		6257
di cui esistenti (*)			3689		3431		4499
di cui in progetto			-		12726		1758

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Strada Nicoline

AREE

D

NR. DI INTERVENTO

D1

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale ST	m ²	1.373
Superficie fondiaria SF	m ²	1.098
Indice di copertura territoriale IT	%	45,37%
Indice di copertura fondiario IC	%	56,72%
Superficie coperta di nuovo impianto SC	m ²	623
Standard art. 21 L.R. 56/1977	m ²	275

PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima	m	7,4
Numero di piani	/	2
Distanza dalle strade	m	5
Distanza dai confini di proprietà	m	5
Distanza tra fabbricati (pareti finestrate)	m	10

L'attivazione dell'area è subordinata al rispetto di:

PRESCRIZIONI GENERALI

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

STANDARD URBANISTICI

MISURE DI MITIGAZIONE

MISURE DI COMPENSAZIONE

riportate all'Art. 37 bis delle Norme di Attuazione