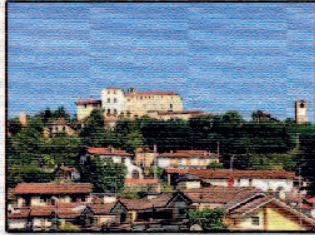


REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO



COMUNE DI MANTA



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE STRUTTURALE

V.S. 2/15



COMMA 4 ARTICOLO 17 LR 56/77 SMI

PROGETTO DEFINITIVO

VERIFICA VINCOLI Tav. N. 0.10

Approvazione DCC n. del
Aggiornamento FEBBRAIO 2019

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

**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 | DESTINAZIONE | 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

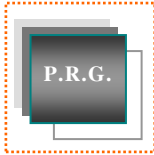
Prezzo base € 25,00 al mq.

€ 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 |