

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

**COMUNE DI RODDI**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

2008



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

## Verifica vincoli

VERIFICA VINCOLI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA PREVISTE DAL P.R.G. E PREORDINATE ALL'ESPROPRIO						
AREA NORMATIVA	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	SUP. mq.	VECCHIO P.R.G. VIGENTE	NUOVO P.R.G.	MOTIVAZIONE
02SVE01	verde	comunale	447	prevista	confermata	in uso
01SPP05	parcheggio	comunale	83	prevista	confermata	in uso
01SPP06	parcheggio	privata	882	prevista	reiterata	in uso
01SVE07	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE08	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SPP16	parcheggio	privata	119	non prevista	vincolata	in uso
02SVE20	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SPE24	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SPE25	parcheggio	parrocchia	1.081	prevista	confermata	comodato d'uso
01SPE26	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE27	verde	parrocchia	1.579	non prevista	vincolata	comodato d'uso
01SVE28	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE29	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SIE30	palestra att. pubbliche	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SIE31	scuola	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SC32	castello	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SC33	parrocchia	parrocchia	-	prevista	confermata	culto esistente
01SC34	municipio	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SVE36	imp. sportivi	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SVE37	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SPE38	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE39	imp. sportivi	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE40	imp. sportivi	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SVE41	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SC42	cimitero	comunale	-	prevista	confermata	attività esistente
01SPE43	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso

01SVE44	verde	comunale	-	non prevista	vincolata	in uso
01SVE45	parcheggio	comunale	-	non prevista	vincolata	in uso
01SVE46	verde	comunale	-	non prevista	vincolata	in uso
01SPE47	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SPE48	parcheggio	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE50	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE51	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE52	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE53	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SVE54	verde	comunale	-	prevista	confermata	in uso
01SIP55	scuola	privata	3512	non prevista	vincolata	previsione nuova scuola
02SAE66	parcheggio	comunale	740	prevista	confermata	in cessione
01SVE67	verde	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.

Le aree SA esistenti risultano asservite all'uso pubblico quali servizi delle aree produttive-miste e derivano da provvedimenti abilitativi precedentemente rilasciati e/o piani esecutivi convenzionati.

**RODDI**



VARIANTE (Art. 17 L. R. 56 / 77)

## VERIFICA VINCOLI AREE

Delibera C. C. n. 03 in data 15.02.2008

### AREA NORMATIVA 01SPP06

Proprietà: privata

F.: 6

Mapp.: 1142-1143

Superficie mq.:

883

**Destinazione:** *parcheggio*

Tav. 7.1

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **prevista**
- 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **reiterata**

### 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 assetto fabbricativo

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37:** importo diviso per due, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto rivalutato e moltiplicato per dieci.

Valore di mercato

Prezzo base €20,00 al mq.

€20,00 x mq. 883,00 = € 17.660,00

Indennizzo per esproprio

$(17.660,00 + 13,27 \times 10) : 2 =$  € 8896,35

**€ 8.896,35**

## AREA NORMATIVA 01SPP16

Proprietà: privata

F.: 6

Mapp.: 967-968-969

Superficie mq.:

120

**Destinazione:** *parcheggio*

Tav. 7.1

1) Vecchio P.R.G. vigente: **non prevista**

2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **vincolata**

### 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 assetto fabbricativo

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37:** importo diviso per due, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto rivalutato e moltiplicato per dieci.

Valore di mercato

Prezzo base €20,00 al mq.

€20,00 x mq. 120,00 = € 2400,00

Indennizzo per esproprio

(2.400,00 + 1,95 x 10) : 2 = € 1.209,75

**€ 1.209,75**

## AREA NORMATIVA 01SIP55

Proprietà: privata

F.: 6

Mapp.: 810 (parte), 300 (parte)

Superficie mq.:

3.512

**Destinazione:** *scuola elementare*

Tav. 7.1

- 1) Vecchio P.R.G. vigente: **non prevista**
- 2) Nuovo P.R.G. in approvazione: **vincolata**

### MOTIVAZIONE

**Attualità o persistenza della previsione:**

nuovo vincolo per definizione zona scolastica adiacente al concentrico

**Giustificazione scelte urbanistiche:**

consentire la costruzione di una nuova scuola elementare fruibile e funzionale per la parte di completamento del paese

**Comparazione interessi pubblici e privati:**

area agricola non edificata

**Ragioni del ritardo nella realizzazione:**

--

### INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37:** importo diviso per due, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto rivalutato e moltiplicato per dieci.

Valore di mercato

Prezzo base €35,00 al mq.

€35,00 x mq. 3512,00 = €122.920,00

Indennizzo per esproprio

$(122.920,00 + 70,95 \times 10) : 2 = € 61.814,75$

**€ 61.814,75**

## TOTALE INDENNIZZO PER ESPROPRIO

**D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – art. 37:** importo diviso per due, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto rivalutato e moltiplicato per dieci.

<b>Superfici</b>	Totale Aree =	<b>mq. 4.515,00</b>
<b>Valore di mercato</b>	Totale Aree =	<b>€ 142.980,00</b>
<b>Indennizzo per esproprio</b>	Totale Aree =	<b>€ 71.920,85</b>