

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA
REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DUE
Piani FUORI TERRA , PIANO INTERRATO E
SOTTOTETTI DI PERTINENZA NON ABITABILI,
IN AREA RESIDENZIALE**

PROPONENTI E PROPRIETARI:
AURA COSTRUZIONI S.R.L.
SEDE LEGALE: VIA ORATORIO, 29/A - BOVA MARINA (RC)
LEGALE RAPPRESENTANTE:
BRUZZANITI GIUSEPPE
CF BRZ GPP 61H20 F112H

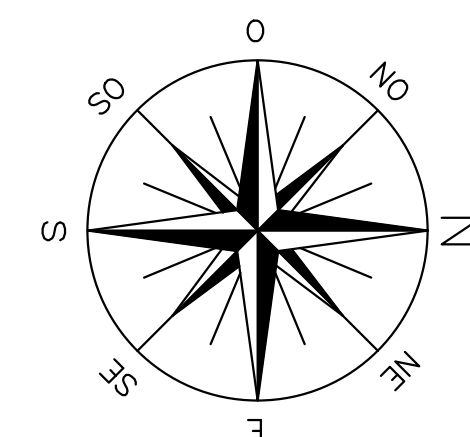
REDAZIONE GRAFICO/PROGETTUALE IN COLLABORAZIONE C

Architetto
CAPOZZI Antonio
 C.F.: CPZNTN73M04518H
 P.Iva: 02560410645
 Sede Legale :
 10051 - AVIGLIANA (TO)
 Via I - AVIGLIANA (TO)
 CELL. 339 7339533
 E-MAIL : toncapo73@gmail.com

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

DOTT. ARCHITETTO C.so Francia n°133 - RIVOLI (TO) - P.IVA 0825016001
MASSIMILIANO COSTA (-fax: 3475405013 e-mail costa_architetto@hotmail.com)

	Area proprietà oggetto d'intervento Rilevata
	Sagoma nuovo edificio in progetto
	Poliinea Lotto da Rilievo Strumentale
	Edifici esistenti
	Incongruenze dovute all' unione di due estratti
	Altra Proprietà



1.) Per poter sovrapporre la planimetria generale con l'estratto Catastale si è provveduto ad unire due fogli di mappa (Fg.30, Fg.31) i quali risultano di scala diversa Fg 30 Scala 1:1500 - Fg 31 Scala 1 : 750 (Centro Storico)

- 2.) I due fogli di Mappa una volta uniti non risultano perfettamente congruenti. Pertanto sulla parte grafica della presente tavola, potranno evidenziarsi evidenti anomalie in prossimità dell'incrocio tra Via Chiapperozzi e Via Avigliana. Quindi le informazioni ivi contenute sono da considerarsi indicative al fini della valutazione degli ordini di grandezza delle superfici interessate da eventuale esproprio
- 3.) Per poter ottenere la determinazione precisa sarà necessario provvedere ad un rilievo satellitare dell'intera zona interessata.
- 4.) Non è stata conteggiata la superficie della particella al foglio 31 numero 494 in quanto verrà dismessa gratuitamente in convenzione.

Si precisa che in merito all' incongruenza evidenziata nella sovrapposizione con mappa Catastale, l' edificio che insiste sulla particella 267 è stato rappresentato in una posizione non corretta, infatti guardando il Piano Regolatore Comunale e/o la fotografia allegata si può notare come gli edifici delle particelle 181 e 267 sono allineati.

Stralcio Fotografico Vista aerea su particella 267
(Fonte Google Maps)

FABBRICATO CHE INSISTE SU PARTICELLA 267
ALLINEATO CON IL FABBRICATO DELLA PARTICELLA 268

SAGOMA EDIFICIO
IN PROGETTO

Strala rappresentazione
del Fabbricato che insiste
sulle particelle 267
(vedi 1.50.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041

The map displays a residential layout with various building footprints and streets. A red-shaded area is labeled '8Rc39'. Other labels include '8R', '50', 'VIA GEN. CHIAPEROTTI', and 'VIA E. FERMI'. The map includes a scale bar and a north arrow.

[illegible]

Area Normativa: 8Rc37		Area Urbanistica: R3		Superficie mq: 12.334	
Indice Territoriale mq/m ² : 0,33		Indice Fondiario mq/m ² : 0,70		Superf. max. copribile m ² : 50 Altezza Massima m: 7,0	
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI					
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Note aree normative *E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative *E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10-15 delle Norme di Attuazione) *A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/06/85 "Calabro"					
Area Normativa: 8Rc39		Area Urbanistica: R3		Superficie mq: 3.680	
Indice Territoriale mq/m ² : 0,33		Indice Fondiario mq/m ² : 0,70		Superf. max. copribile m ² : 50 Altezza Massima m: 7,0	
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI					
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE					
Note aree normative *E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative *E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10-15 delle Norme di Attuazione) *A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/06/85 "Calabro"					

Area Normativa: 8Rc40	Area Urbanistica: R3	Superficie mq: 15.230
Indice Territoriale mq/m²: 0,33	Indice Fondario mq/m²: 0,70	Superf. max. copribile %: 60 Altezza Massima m: 19,0
ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie		
ARTIGIANATO DI SERVIZIO		
ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)		
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento		
PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative		
- E' ammesso l'adattamento di capacità edificatoria da altre aree normative		
- E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		
- A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/95 "Galassino"		

Area Normativa: 8Rc43	Area Urbanistica: R3	Superficie mq: 6.514
Indice Territoriale mq/m²: 0,33	Indice Fondario mq/m²: 0,70	Superf. max. copribile %: 60 Altezza Massima m: 7,0
ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso principali		
ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie		
ARTIGIANATO DI SERVIZIO		
ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)		
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento		
PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative		
- E' ammesso l'adattamento di capacità edificatoria da altre aree normative		
- E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		
- A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/95 "Galassino"		

[illegible]

1) FOGLIO 31 PARTICELLA 267:		
Proprietà: PAROLITA Bruno Pietro - RUFFA Elisabetta		
Mq Catastrali parcella: 107	=	896,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	734,61 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	24,33 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 734,61 Mq x 0,33		
2) FOGLIO 31 PARTICELLA 181:		
Proprietà: QUIETI Pietro		
Mq Catastrali parcella: 181	=	1170,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	214,18 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	79,67 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 214,18 Mq x 0,33		
3) FOGLIO 31 PARTICELLA 277: (interamente occupata da strada pubblica)		
Proprietà: TENELLA Enrico		
Mq Catastrali parcella: 277	=	161,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	161,00 Mq (Come da Visura Catastrale)
Mq occupati da strada pubblica	=	61,16 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 161,00 Mq x 0,33		
4) FOGLIO 31 PARTICELLA 329:		
Proprietà: Soc.Semplice GIUSMI		
Mq Catastrali parcella: 329	=	237,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	112,23 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	37,24 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 112,23 Mq x 0,33		
5) FOGLIO 31 PARTICELLA 274:		
Proprietà: DE MARIA Candida - DOLEATTI Ezio - DOLEATTI Mauro		
Mq Catastrali parcella: 274	=	460,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	91,43 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	19,87 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 91,43 Mq x 0,33		
6) FOGLIO 31 PARTICELLA 276:		
Proprietà: GRAFT Martina		
Mq Catastrali parcella: 276	=	1170,00 Mq
Area Normativa	=	89,39
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	1105,64 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	30,31 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 1105,64 Mq x 0,33		
7) FOGLIO 30 PARTICELLA 392:		
Proprietà: NEROTTI Maria Angela		
Mq Catastrali parcella: 392	=	2125,00 Mq
Area Normativa	=	89,37
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	214,16 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	79,67 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 214,16 Mq x 0,33		
8) FOGLIO 30 PARTICELLA 154:		
Proprietà: LAROSA Francesco - MAURUTO Anna		
Mq Catastrali parcella: 154	=	681,00 Mq
Area Normativa	=	89,37
Indice Normativa	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, AREA DA ESPROPRIARE	=	79,59 Mq
Mq occupati da strada pubblica	=	29,66 Mq
Capacità Edificatoria della porzione da espropriare = 79,59 Mq x 0,33		
TOTALE SUPERFICIE COPERTA DA STRADA		
TOTALE SUPERFICIE IPOTIZZATA DA ESPROPRIARE		= 1.915,39 Mq
TOTALE CAPACITÀ EDIFICATORIA IPOTIZZATA		= 801,24 Mq
TOTALE CAPACITÀ EDIFICATORIA IPOTIZZATA		= 264,64 Mq

R.B. AREA NON
 FRAZIONATA MA
 DELLA QUALITÀ
 DELLA SOSTANZA
 CONATO PROT. 47
 HART KE. MONDRA.

L'UFFICIO INDICATIVO È VERIFICATO A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO (I TRAMITE PER LA PARTICELLA 31, FG. 19. 277 INTERAMENTE
 INTERESSATA DA UN'EDIFICAZIONE ESPROPRIATA)