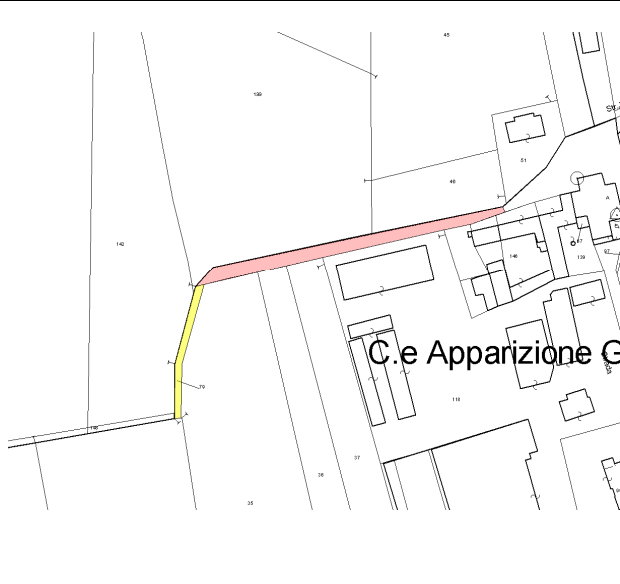
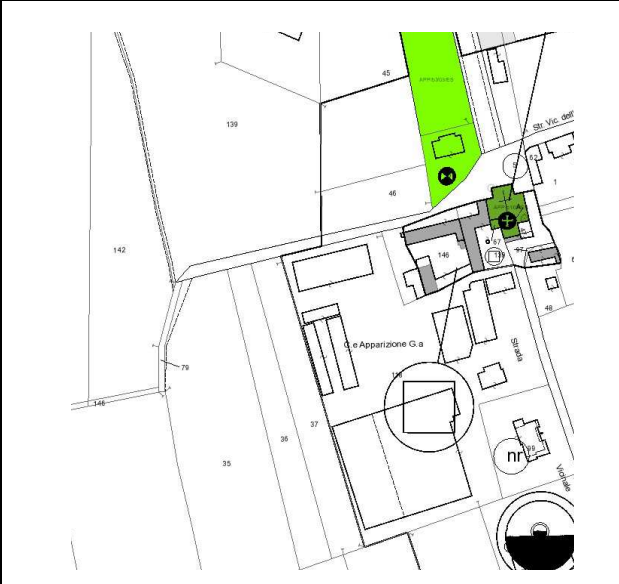


Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2026-2027

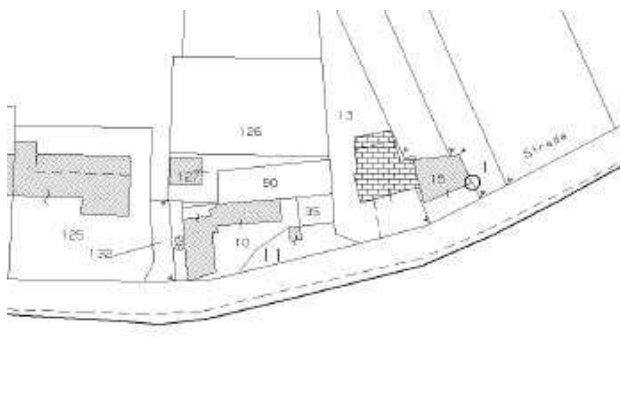
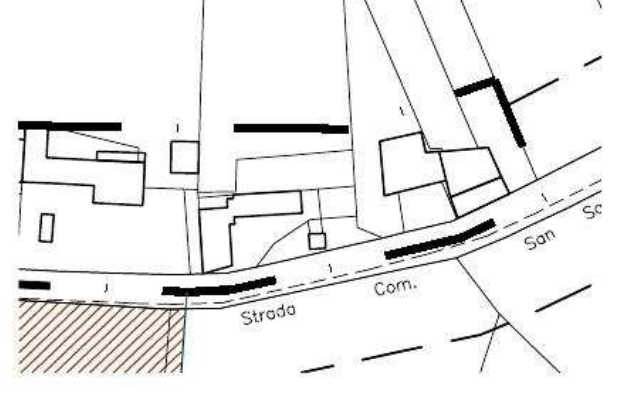
Scheda n. 1		Tratto di strada sito nella Frazione Apparizione			
DATI GENERALI					
<i>Ubicazione</i>		Strada Apparizione			
<i>Dimensionamento</i>		mq 825,00 e mq 200,00 – totali mq 1025,00			
<i>Estratto di mappa</i>			<i>Estratto di PRGC</i>		
					
DATI CATASTALI					
<i>Foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>Qualità/classe</i>	<i>Sup. catastale tot.</i>	<i>Sup. catastale interessata</i>	<i>Necessità di frazionamento</i>
58		Strada		825,00 mq	si (a carico dell'acquirente)
58	79	Seminativo irriguo arboreo	200 mq	200 mq	no
<i>Intestazione catastale</i>		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
<i>Area di PRGC</i>		<i>D.U. di PRGC</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>		
E - area agricola produttiva - Art. 20		Fuori Distretto	Aree agricole produttive		
<i>Rif. Norme di Attuazione</i>	<p>Foglio 58 mappale 79 - Art. 20 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE.</p> <p>1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno prioritariamente ad oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.</p> <p>2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:</p> <p>a) ove funzionali ad aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:</p> <p>a1. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti;</p> <p>a2. interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali;</p> <p>a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali</p>				

	<p>locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, e simili;</p> <p>Negli interventi di cui alla lettera a1., è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 30% ai sensi del 14° c. dell'art. 25 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione.</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto; - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, ove non rivestono interesse architettonico, oppure destinati ad attività agrituristica, oppure, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola; <p>b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzi i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.</p> <p>3 Condizioni per l'edificazione dell'abitazione rurale.</p> <p>Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., (qualora eccedano il limite richiamato del 30%), a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc./mq. 0,05 - terreni a colture legnose specializzate: mc./mq. 0,03 - terreni a seminativo ed a prato permanente: mc./mq. 0,02 - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc./mq. 0,01 - terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda: mc./mq. 0,001 <p>Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale (come tale qualificata ai sensi dell'art. 2135 del Cod. Civ.) siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative annue (calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati SCAU).</p> <p>È consentita la realizzazione di un volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di giornate lavorative annue sia superiore a 104 ma inferiore a 300; è consentita la realizzazione di un volume superiore, senza comunque eccedere 1.500 mc., proporzionale alle giornate lavorative annue superiori a 300.</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione per le abitazioni rurali, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8, comma 8° dovrà rispettarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima da stalle e ricoveri animali: mt. 10. - altezza massima: mt. 8,50. - rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente. <p>Negli interventi su edifici esistenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 8 precedente, sono ammesse deroghe dalle distanze da stalle e ricoveri animali di cui al precedente capoverso su parere del Servizio di Igiene pubblica dell'A.S.L.</p> <p>Per il calcolo della cubatura per l'abitazione rurale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza massima dal centro aziendale di km. 15.</p> <p>4 Condizioni per l'edificazione di fabbricati per il ricovero animali a carattere aziendale.</p> <p>Nuove costruzioni od ampliamenti di impianti per l'allevamento e il ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) che l'azienda disponga per lo spandimento dei liquami almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame; b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/3. <p>Modalità di asservimento dei terreni e spandimento a fini agronomici sono definiti nei regolamenti comunali.</p> <p>Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali e di concimaie, dovranno inoltre rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un
--	---

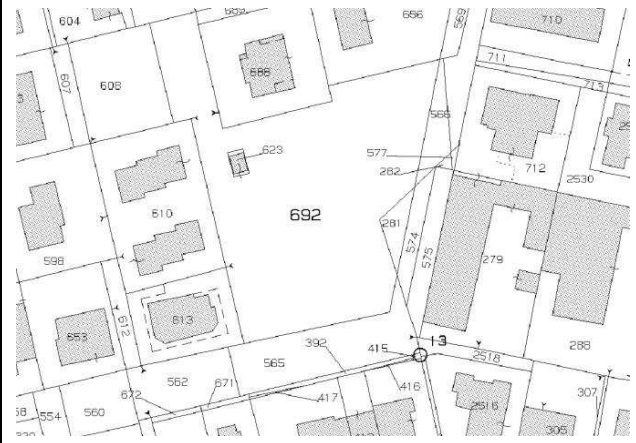
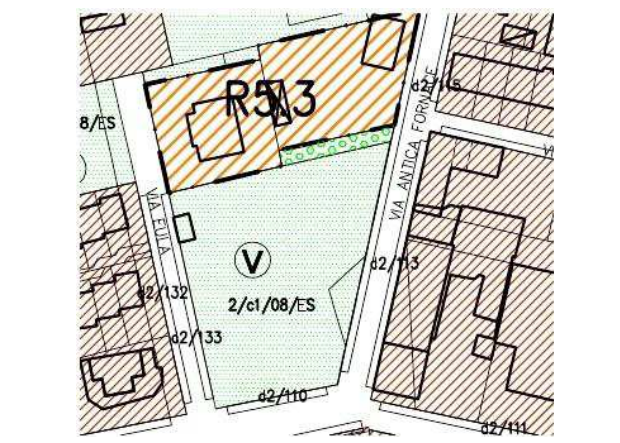
	<p>minimo di mt. 5, riducibile previo accordo scritto tra le parti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10; - distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 30; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 in caso di accordo scritto tra le parti; - distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 3 o aderenza; - rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente; - distanza dalle aree a destinazione extragricola del capoluogo: mt. 200; - distanza dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi: mt. 100. <p>In presenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) che precedono, sono ammessi ampliamenti delle stalle esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori a quelle prescritte, ove gli ampliamenti stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto; l'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 40% della S.U.L. esistente.</p> <p>Gli allevamenti di cui al presente comma conservano la loro collocazione nell'ambito della classificazione di allevamento aziendale anche quando, per ragioni di efficienza tecnica ed economica derivante dai cicli produttivi e pertanto temporaneamente, si discostino, in misura comunque non superiore al 20%, dai limiti di cui al primo capoverso, lettere a) e b).</p> <p>Gli allevamenti classificati dalla vigente normativa come familiari seguono le norme di cui al presente comma.</p> <p>5 Condizioni per l'edificazione di fabbricati di servizio.</p> <p>Le dimensioni dei fabbricati e delle opere a servizio dell'attività agricola devono essere proporzionate alla necessità aziendale; il rispetto di tale proporzione è accertata - in sede di rilascio dell'atto di assenso - dall'Autorità Comunale, sentita la C.E. tenuto conto dell'attività agricola, del tipo di produzione, della natura delle opere e di ogni altro utile elemento.</p> <p>La nuova costruzione dei fabbricati di cui al presente comma dovrà rispettare, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8 precedente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima da altri fabbricati di servizio, comprese stalle e ricoveri animali: mt. 3 o aderenza; - rapporto di copertura complessivo sul lotto o sui lotti contigui: 1/3. <p>I silos a trincea o a cielo aperto di altezza non superiore a mt. 2,5 e le concimaie debbono rispettare le seguenti distanze minime: mt. 5 dai confini salvo riduzioni con accordo scritto tra le parti, e mt. 3 da strade pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>6 Allevamenti intensivi.</p> <p>Sono considerati intensivi gli allevamenti di animali che, ferma restando la qualifica di attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, eccedono, fatto salvo l'ultimo capoverso del comma 4 precedente, i limiti fissati per gli allevamenti di carattere aziendale.</p> <p>Non è ammessa su tutto il territorio comunale la realizzazione di allevamenti intensivi di nuovo impianto.</p> <p>Entro la distanza di 500 mt. e di 250 mt., da aree a destinazione extragricola, rispettivamente per allevamenti di suini, sanati ed avicoli e per allevamenti di bovini ed altri animali non sono ammesse trasformazioni di allevamenti da aziendali in intensivi; per gli allevamenti intensivi di bovini ed altri animali (esclusi quindi quelli di suini, sanati ed avicoli) sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 30% della S.U.L. esistente.</p> <p>Oltre alla distanza di 500 mt. e 250 mt., da aree a destinazione extragricola, si ammettono rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamenti degli allevamenti intensivi esistenti di bovini ed altri animali; - ampliamenti non superiori al 30% della S.U.L. esistente di allevamenti intensivi di suini, sanati ed avicoli; - trasformazioni da aziendali in intensivi di allevamenti esistenti di bovini ed altri animali; - trasformazioni da aziendali in intensivi di allevamenti esistenti di suini, sanati ed avicoli con il limite di eventuale ampliamento massimo pari al 30%. <p>Le distanze richiamate nei due capoversi precedenti sono ridotte a mt. 150 dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi, Cavallotta, S. Salvatore e dai rimanenti nuclei rurali o centri frazionali minori (NR).</p> <p>Gli interventi di adeguamento ed ammodernamento igienico-funzionale e tecnologico di allevamenti intensivi esistenti sono sempre ammessi.</p> <p>Gli interventi edilizi ammessi precedentemente sono assentibili in ogni caso ove l'azienda disponga, conformemente a quanto previsto e definito nei regolamenti comunali, di aree sufficienti per lo spandimento o se, in caso diverso, risulti dotata di impianto di depurazione proprio o</p>
--	---

	<p>consortile aventi idonee caratteristiche o se provveda allo smaltimento in altra diversa forma ammessa da leggi e regolamenti vigenti.</p> <p>7 I permessi di costruire per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:</p> <p>a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;</p> <p>b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;</p> <p>c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e succ. mod. ed int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.</p> <p>Gli altri permessi di costruire o denunce di inizio attività previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo solo in quanto in connessione con un'azienda agricola qualificata ai sensi del 2' capoverso del 3' comma precedente, fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni che seguono ed in particolare dall'art. 28 in quanto applicabile.</p> <p>8 Mutamento di destinazione d'uso nelle aree agricole.</p> <p>È consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili esistenti vincolati ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. nell'ambito di quanto ammesso al successivo art. 28 comma 1, lettera c, previo permesso di costruire oneroso:</p> <p>a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;</p> <p>b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno; l'esistenza dei motivi di cui dianzi è accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale n. 63/1978 e succ. mod.</p> <p>Nei casi di cui alle lettere a) e b) precedenti non costituisce mutamento di destinazione e obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario e/o dei suoi eredi o familiari;</p> <p>9 Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è comunque ammesso:</p> <p>a) la costruzione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi e/o dell'abitazione esistente, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 3,00; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante secondo le prescrizioni del R.E.</p> <p>b) la costruzione di impianti ed attrezzature per la raccolta, la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli locali.</p> <p>Tali interventi sono ammessi a condizione che gli impianti siano ritenuti dal Comune, con specifica motivazione, indispensabile supporto all'attività ed alle aziende agricole esistenti ed operanti nel Comune, o in caso di impianti esistenti in centro abitato da rilocalizzare per eliminare condizioni di grave disturbo per le aree residenziali.</p> <p>La realizzazione degli impianti in questione è subordinata alla presenza o alla contestuale realizzazione delle necessarie opere urbanizzative ed inoltre al rispetto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.U.L. massima complessiva 1.800 mq.; - rapporto di copertura sul lotto o sui lotti contigui: 40%; - S.U.L. massima per abitazione di custodia: mq. 200; - distanze da confini e fabbricati esistenti: art. 8, comma 8'. <p>Per gli impianti già esistenti, anche in eccedenza al limite di 1800 mq. di cui sopra, si ammettono gli interventi di ampliamento una-tantum pari al 50% della SUL esistente con un massimo di mq. 500.</p> <p>Sia in caso di nuova costruzione che di ampliamento dovrà essere sottoscritto un atto di impegno che preveda termini e modalità per il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile, garantisca il mantenimento dell'unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti eliminazioni frazionate.</p> <p>c) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata previo parere vincolante A.S.L. su aree la cui idoneità sotto il profilo idrogeologico è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica.</p> <p>10 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui alla L.R. 23.03.1995 nr. 38 "disciplina dell'agriturismo".</p> <p>Comprendono le borgate in cui, assieme alla prevalente residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare.</p> <p>In essi oltre a quanto previsto sulle aree agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:</p>
--	--

	<p>residenza nella misura e per i soggetti appresso specificati;</p> <p>commercio al minuto per beni di prima necessità;</p> <p>esercizi pubblici e somministrazione alimenti e bevande;</p> <p>artigianato per i settori direttamente connessi con l'agricoltura.</p> <p>Non è consentita negli annucleamenti rurali la costruzione di allevamenti zootecnici intensivi.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione per la destinazione residenziale sono consentiti per i residenti nell'annucleamento rurale, ovvero per i titolari di un'attività legittimamente insediata e debbono rispettare oltre alle prescrizioni di cui al comma 8 dell'art. 8, l'indice massimo di densità edilizia fondiaria pari a 0,6 mc/mq, il rapporto di copertura sul lotto non superiore al 40% ed un'altezza massima pari a mt 8,50; in tal caso il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda il mantenimento dell'abitazione in uso al richiedente in analogia all'art. 9 della L. 94/82.</p> <p>Gli interventi di ampliamento o nuova costruzione per le altre destinazioni ammesse debbono rispettare oltre alle prescrizioni, già richiamate, del comma 8 dell'art. 8, l'indice massimo di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq, il rapporto di copertura sul lotto non superiore al 40% ed un'altezza massima pari a mt. 8,50.</p> <p>Per gli edifici esistenti, fatti salvi vincoli di intervento topograficamente individuati sono ammessi senza verifica di indici la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia interna e totale, anche con sopraelevazioni ed ampliamenti di volume non superiori al 30%, purché compatibili con le tipologie esistenti, per le destinazioni precedentemente ammesse e sempreché non producano una altezza massima superiore a mt. 8,50; 75 mc sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta. Si richiamano le disposizioni dell'art. 28, comma 1, lett. b), ultimo capoverso.</p> <p>Per l'immobile "ex scuola di San Salvatore" si prescrivono la conservazione delle caratteristiche tipologiche e architettoniche e l'eliminazione del corpo aggiunto presente sul lato est; non sono consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui al comma precedente.</p> <p>In sede di intervento sull'edificio ex scuola elementare della frazione S. Rosalia si richiama il rispetto delle condizioni fissate nel parere rilasciato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo; in particolare si dovranno porre particolari attenzioni in sede di recupero mediante una progettazione atta a preservare e valorizzare i caratteri tipologici della struttura limitando la possibilità di effettuare demolizioni alle superfetazioni o per limitate porzioni da valutarsi puntualmente</p> <p>Foglio 58 – s.n. - viabilità pubblica</p> <p><u>È previsto l'obbligo a carico del futuro proprietario di concedere il diritto di passaggio ai proprietari di terreni limitrofi che non abbiano accesso diretto alla pubblica via e a tutti gli aventi diritto.</u></p> <p>Attualmente destinato viabilità pubblica e prima dell'alienazione si dovrà procedere alla sua trasformazione della destinazione urbanistica in zona E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE</p>
<p><i>Vincoli</i></p>	<p>Vincoli</p> <p>Mantenimento del diritto di passaggio agli aventi diritto</p> <p>Classe II - Art. 33 bis (Norme di Attuazione PRGC)</p> <p>D.Lgs. 490/99 (ex L. 1089/39)</p>
<p>STIMA DI MASSIMA</p>	
<p>€/mq 10,00</p> <p>mq. 1025</p> <p>mq 1025 * 10,00 €/mq = € 10.250,00 (fuori campo IVA)</p>	

Scheda n. 2		Lotto sito nella Frazione di San Salvatore			
DATI GENERALI					
Ubicazione		Frazione di San Salvatore			
Dimensionamento		mq 117			
Estratto di mappa			Estratto di PRGC		
					
DATI CATASTALI					
Foglio	mappale	CATEGORIA	Sup. catastale tot.	Sup. catastale interessata	Necessità di frazionamento
91	11	E/3	117	117	no
Intestazione catastale		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
Area di PRGC		D.U. di PRGC	Destinazioni d'uso		
NR – Nuclei rurali e centri frazionali minori		Fuori D.U.	Nuclei rurali e centri frazionali minori		
Rif. Norme di Attuazione		<p>Art. 23 – NR Nuclei rurali e centri frazionali minori</p> <p>Comprendono le borgate in cui, assieme alla prevalente residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare.</p> <p>In essi oltre a quanto previsto sulle aree agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza nella misura e per i soggetti appresso specificati; - commercio al minuto per beni di prima necessità; - esercizi pubblici e somministrazione alimenti e bevande; - artigianato per i settori direttamente connessi con l'agricoltura. <p>Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione per la destinazione residenziale sono consentiti per i residenti nell'annucleamento rurale, ovvero per i titolari di un'attività legittimamente insediata e debbono rispettare oltre alle prescrizioni di cui al comma 8 dell'art. 8, l'indice massimo di densità edilizia fondiaria pari a 0,6 mc/mq, il rapporto di copertura sul lotto non superiore al 40% ed un'altezza massima pari a mt. 8,50; in tal caso il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda il mantenimento dell'abitazione in uso al richiedente in analogia all'art. 9 della L. 94/82.</p> <p>Gli interventi di ampliamento o nuova costruzione per le altre destinazioni ammesse debbono rispettare oltre alle prescrizioni, già richiamate, del comma 8 dell'art. 8, l'indice massimo di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq, il rapporto di copertura sul lotto non superiore al 40% ed un'altezza massima pari a mt. 8,50.</p> <p>Per gli edifici esistenti, fatti salvi vincoli di intervento topograficamente individuati sono ammessi senza verifica di indici la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia interna e totale, anche con sopraelevazioni ed ampliamenti di volume non superiori al 30%, purché compatibili con le tipologie</p>			

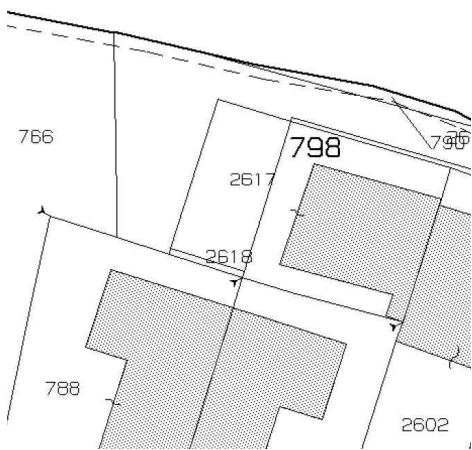

	esistenti, per le destinazioni precedentemente ammesse e sempreché non producano una altezza massima superiore a mt 8,50; 75 mc sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta. Si richiamano le disposizioni dell'art. 28, comma 1, lett. b), ultimo capoverso.
<i>Vincoli</i>	Classe II
<i>NOTE</i>	
STIMA DI MASSIMA	
A corpo: € 3.500,00 (fuori campo IVA)	

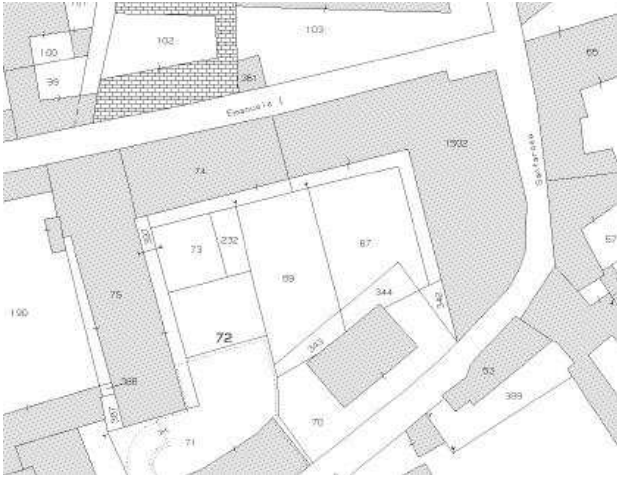

Scheda n. 3		Lotto sito in Via Antica Fornace - Verde privato inedificabile			
DATI GENERALI					
Ubicazione		Via Antica Fornace			
Dimensionamento		mq 142 circa			
Estratto di mappa			Estratto di PRGC		
					
DATI CATASTALI					
Foglio	mappale	Qualità /classe	Sup. catastale tot.	Sup. catastale interessata	Necessità di frazionamento
13	692	Semin Irrig 2	4068 mq	142 circa	SI
Intestazione catastale		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
Area di PRGC		D.U. di PRGC		Destinazioni d'uso	
Verde privato inedificabile		D.U. 2		Verde privato inedificabile	
Rif. Norme di Attuazione		<p>Art. 33, comma 4 – Vincoli di intervento</p> <p>“Il P.R.G. individua le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate in quanto elementi di caratterizzazione e qualificazione ambientale. In dette aree sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.</p> <p>Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi culturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.</p> <p>Nelle aree in questione è ammessa la realizzazione di modeste strutture (capanni, gazebo e simili) finalizzati alla loro manutenzione e fruizione, purché realizzati con materiali e disegno idonei e di superficie complessivamente comunque non superiore a 15 mq. ed aventi h. massima non superiore a m. 3; sono altresì ammesse sistemazioni del suolo per il gioco e lo sport di carattere privato, con esclusione di strutture chiuse in elevazione.</p> <p>Eventuali autorimesse interrato sono ammesse secondo quanto prescritto nei singoli ambiti normativi sempreché siano ritenute compatibili con lo stato di fatto dell'area e della vegetazione esistente; è data comunque facoltà all'Autorità Comunale, sentita la C.E. di vietare nei singoli casi l'emergere della costruzione dal piano del terreno sistemato.”</p>			
Vincoli		Classe II – Fascia C Macra			
NOTE					

STIMA DI MASSIMA

La destinazione d'uso – verde privato inedificabile – rende l'area priva di capacità edificatoria per cui si ritiene debba essere valutata con le modalità previste dalla monetizzazione delle aree a standards urbanistici ex art. 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 6 del 09/01/2007.

Rilevato che le ditte confinanti ricadono in area R5 – aree di completamento- il valore stabilito con D.G.C. sopra citata, per interventi edilizi in aree residenziali, ammonta a euro/mq. 55,13. Si ritiene equo, per il terreno di che trattasi, il valore complessivo di **euro 7.828,46 (fuori campo IVA)**

Scheda n. 4		Lotto sito in Via San Ciriaco. Aree private pertinenziali speciali prive di capacità edificatoria			
DATI GENERALI					
<i>Ubicazione</i>		Via San Ciriaco			
<i>Dimensionamento</i>		mq 13			
<i>Estratto di mappa</i>			<i>Estratto di PRGC</i>		
					
DATI CATASTALI					
<i>Foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>Qualità /classe</i>	<i>Sup. catastale tot.</i>	<i>Sup. catastale interessata</i>	<i>Necessità di frazionamento</i>
19	2618	Seminativo Arb 1	mq 13	mq 13	no
<i>Intestazione catastale</i>		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
<i>Area di PRGC</i>		<i>D.U. di PRGC</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>		
Aree private pertinenziali speciali prive di capacità edificatoria		D.U. 5	Aree private pertinenziali speciali prive di capacità edificatoria		
<i>Rif. Norme di Attuazione</i>		<p><i>Art 33 comma 5 - Aree private pertinenziali speciali prive di capacità edificatoria.</i></p> <p>Le aree topograficamente individuate quali "aree private pertinenziali speciali prive di capacità edificatoria" rappresentano porzioni della superficie fondiaria delle varie categorie di aree del P.R.G. in cui ricadono, destinate ad area di pertinenza e perciò utilizzabili per tutti gli usi compatibili (corte, piazzale, deposito all'aperto, parcheggio, verde, etc. ...) ma inutilizzabili ai fini edificatori in quanto prive di capacità edificatoria propria.</p>			
<i>Vincoli</i>		Classe II – Fascia C			
<i>NOTE</i>					
STIMA DI MASSIMA					
€ /mq 61,00					
€ /mq 61,00 * mq. 13 = € 793,00 (fuori campo IVA)					



Scheda n. 5		Via Jerusalem – Area R1.1			
DATI GENERALI					
Ubicazione		Via Jerusalem			
Dimensionamento		mq 291			
Estratto di mappa			Estratto di PRGC		
					
DATI CATASTALI					
Foglio	mappale	Qualità /classe	Sup. catastale tot.	Sup. catastale interessata	Necessità di frazionamento
113	72	Ente Urbano	171	171	no
113	73	Ente Urbano	120	120	no
Intestazione catastale		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
Area di PRGC		D.U. di PRGC	Destinazioni d'uso		
R1.1 - Complessi di interesse storico artistico ambientale		D.U. 1	Aree a prevalente destinazione residenziale		
Rif. Norme di Attuazione	<p>Art. 11 - Complessi di interesse storico artistico ambientale (....) comma 9:</p> <p><i>Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., per quanto specificamente previsto nel presente articolo e per eventuali autorimesse, depositi o simili (cantinole, sgomberi, depositi attrezzi, ripostigli), totalmente interrati, anche privati, al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi non contrastino con la realtà ambientale circostante e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti o previste; nel caso di intervento su immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 o comunque sottoposti al parere della Sovrintendenza ai Beni Architettonici le relative specifiche prescrizioni si intendono prevalenti sulle norme di cui al presente comma.</i></p>				
Vincoli	Classe II – Fascia C Macra				
NOTE					

STIMA DI MASSIMA

La destinazione d'uso – R1.1 area libera non edificabile – rende l'area priva di capacità edificatoria per cui si ritiene debba essere valutata con le modalità previste dalla monetizzazione delle aree a standards urbanistici ex art. 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., approvata con D.G.C. n. 6 del 09/01/2007.

Rilevato che la destinazione del lotto è R1 –complessi di interesse storico, artistico e ambientale- il valore stabilito con D.G.C. sopra citata, per interventi edilizi in aree residenziali, ammonta a euro/mq. 73,50. Si ritiene equo, per il terreno di che trattasi, il valore complessivo di **euro 21.388,50 (fuori campo IVA)**.

Scheda n. 6		Lotto R6.5 sito in Via San Giacomo			
DATI GENERALI					
<i>Ubicazione</i>		Via San Giacomo			
<i>Dimensionamento</i>		mq 1672 catastali			
<i>Estratto di mappa</i>			<i>Estratto di PRGC</i>		
DATI CATASTALI					
<i>Foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>Qualità /classe</i>	<i>Sup. catastale tot.</i>	<i>Sup. catastale interessata</i>	<i>Necessità di frazionamento</i>
19	2608	Seminativo 1	899 mq	899 mq	si
19	2603	Seminativo 1	773 mq	773 mq	si
<i>Intestazione catastale</i>		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
<i>Area di PRGC</i>		<i>D.U. di PRGC</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>		
R6.5 ambito A		D.U. 6	Area Residenziale di nuovo impianto		
<i>Rif. Norme di Attuazione</i>		Art. 15 - R5 - R6 - Aree di completamento e di nuovo impianto Art. 10 – Aree a prevalente destinazione residenziale: destinazioni d'uso Tabelle di zona: Sup. Territoriale = mq. 1.636 Rapporto di copertura = mq. 45% D.T. = 1,73 mc/mq V = 2830 mc Area destinata ad edilizia sovvenzionata e/o agevolata.			
<i>Vincoli</i>		Classe II 1 – Fascia C del Macra			
<i>NOTE</i>					
STIMA DI MASSIMA					
133 €/mq					
mq. 1.672					
mq. 1.672 * 133 €/mq = € 222.376,00 (fuori campo IVA)					

Scheda n. 7		Lotto R6.6.1 A sito in Via San Giacomo			
DATI GENERALI					
<i>Ubicazione</i>		Via San Giacomo			
<i>Dimensionamento</i>		mq 1416 catastali			
<i>Estratto di mappa</i>			<i>Estratto di PRGC</i>		
					
DATI CATASTALI					
<i>Foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>Qualità /classe</i>	<i>Sup. catastale tot.</i>	<i>Sup. catastale interessata</i>	<i>Necessità di frazionamento</i>
19	2764	Seminativo 1	1416 mq	1416 mq	no
<i>Intestazione catastale</i>		COMUNE DI SAVIGLIANO			
DATI PRGC					
<i>Area di PRGC</i>		<i>D.U. di PRGC</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>		
R6.6.1 ambito A		D.U. 6	Area Residenziale di nuovo impianto		
<i>Rif. Norme di Attuazione</i>	Art. 15 - R5 - R6 - Aree di completamento e di nuovo impianto Art. 10 – Aree a prevalente destinazione residenziale: destinazioni d'uso Tabelle di zona: Sup. Territoriale = mq. 2.625 Rapporto di copertura = mq. 45% D.T. = 1,626 mc/mq V = 4.268 mc Area destinata ad edilizia sovvenzionata e/o agevolata.				
<i>Vincoli</i>	Classe II – ART. 33 bis				
<i>NOTE</i>					
STIMA DI MASSIMA					

133 €/mq

mq. 1.416

mq. 1.416 * 133 €/mq = **€ 188.328,00 (fuori campo IVA)**