

Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di



MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. 16/3688 del 26/04/2012

progetto arch. Bruno Bianco - arch. Massimo Bracco
indagini geologiche dott. geol. Luigi Cillerai – collaborazione dott. geol. Massimo Gobbi

VARIANTE PARZIALE 3

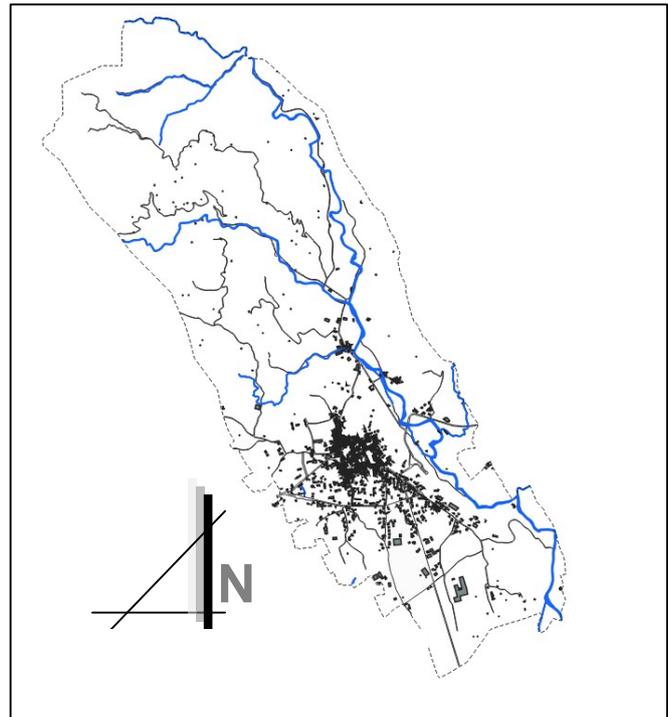
L.R. 56/77 s.m.i. articolo 17 comma 5

SCHEDE NORMATIVE

www.gioragiulini.it
**studio associato
di architettura**
arch. giampiero giora
arch. sylvie giulini

corso Torino, 8, 28078 pomagnano sesia (novara)
tel./fax 0163.823796 E-mail studio@gioragiulini.it

**MAURIZIO
CHIOCCHETTI
architetto**
corso Roma, 76
CRESCENTINO (VC)
tel. 0161/841850



~~Superficie territoriale~~ *testo soppresso*

Superficie territoriale *testo introdotto con la modifica 2022*

Superficie territoriale *testo introdotto con la variante Parziale 3*

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1 (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	34.186
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	34.186
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,17 (1)
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	5.912 (1)
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	1.770
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	1.770
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	19.707
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	118
MODALITA' DI INTERVENTO	I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11, U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
<p>O - Completare il tessuto edilizio con interventi in continuità del tessuto esistente.</p> <p>P - E' prevista la monetizzazione delle aree a servizio nella misura indicata, necessaria per l'acquisizione dell'area della nuova scuola elementare.</p> <p>I - Gli edifici da realizzare, date le dimensioni ridotte dei lotti, dovranno necessariamente adottare la tipologia unifamigliare, con l'adozione però di caratteri sintattici ed elementi lessicali tradizionali (v.alleg. al R.E.)</p>		
<p>NOTA (1): le aree di completamento sono per mq.13.174 di St e mq.2.239 di SLP già ricomprese nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4/24301 del 6/4/1998.</p> <p>NOTA (2): per l'area Cr 1.26 l'indice territoriale è pari a 0,34 mq/mq e quello fondiario a 0,8 mq/mq</p>		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2 (Art.30.3, art.31.5)**

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	9.450
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	9.450
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,27
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	2.553
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	765
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	765
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	5.150
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,5
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	51
MODALITA' DI INTERVENTO	I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Completare il tessuto edilizio con interventi in continuità del tessuto esistente.		
P - E' prevista la monetizzazione delle aree a servizio nella misura indicata, necessaria per l'acquisizione dell'area della nuova scuola elementare.		
I - Gli edifici da realizzare, date le dimensioni ridotte dei lotti, dovranno necessariamente adottare la tipologia unifamigliare, con l'adozione però di caratteri sintattici ed elementi lessicali tradizionali (v.alleg. al R.E.)		
NOTA (1): Le are di completamento sono tutte già ricomprese nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4/24301 del 6/4/1998.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.1** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	33.941
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	33.941 (1)
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,07
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	2.376 (1)
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	720
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	720
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	11.880
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,2
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	48 (1)
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di espansione di dimensioni consistenti, con una forte caratterizzazione.		
P - E' prescritta l'adozione di una stessa caratterizzazione tipologica, sintattica e lessicale.		
I - Gli edifici, per quanto possibile disposti con l'asse maggiore secondo le curve di livello, dovranno risultare allineati alle strade.		
NOTA (1): L'area è per mq.22.000 di St, mq.1.540 di SLP già inserita nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4/24301 del 6/4/1998, ed è oggetto di un P.E.C. la cui validità viene confermata.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.2** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	2.067
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO (permesso di costruire convenzionato)	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.067
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	2.067
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	413
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	255
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	1.376
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	8
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di completamento caratterizzata.		
P - E' prescritta la collocazione dell'area a servizi sul lato est e l'allargamento della V.C.Sacchi.		
i - E' prescritto l'allineamento degli edifici alla V.C.Sacchi.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.3** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	3.419
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO (permesso di costruire convenzionato)	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.419
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	684
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	210
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	210
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	2.280
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	14
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di completamento caratterizzata.		
P - E' prescritto l'allargamento della V.C.Sacchi.		
I - E' preferibile l'adozione della tipologia a schiera.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. ~~Cr3.4~~ Cr3.4.1 Cr3.4.2 Cr3.4.3 Cr3.4.4 (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO			
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.		15.600
PROGETTO			
TIPO DI INTERVENTO		NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.		15.600
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.		0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.		
SLP EDIFICABILE	MQ.		3.120
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.		25
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.		1.550
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.		0
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.		1.550
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.		6.300
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.		0,5
N° MAX PFT	N.		2
H. MAX	MT.		7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.		62
MODALITA' DI INTERVENTO		<u>REC.</u> singoli P.di.C convenzionati	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)			
<p>O - Completare il tessuto edilizio tra il Centro Storico e la Strada Provinciale, ricavando un'area per la nuovo scuola elementare.</p> <p>P - E' prescritta la dismissione gratuita dell'intera area necessaria per la scuola elementare, così come indicato, e monetizzata per la parte eccedente (mq. 4.750) - l'area monetizzata</p> <p>I - L'edificazione deve allinearsi lungo le vie esistenti, adottando preferibilmente la tipologia a schiera.</p> <p>Le aree Cr3.4.2 Cr3.4.3 e Cr3.4.4 devono impegnarsi in quota proporzionale ad indennizzare il titolare dei diritti reali della superficie a servizi presente sull'area Cr3.4.1 a seguito della dismissione gratuita della superficie stessa al comune di Maggiora. Tale obbligo dovrà essere inserito nelle singole convenzioni facenti parte dei singoli Permessi di costruire</p>			

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. CR3.5.1 CR3.5.2 CR3.5.3 (art. 30.3 art 31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	7.496
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	7.496 (1)
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	1.500
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	450
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	450
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	5.000
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	30
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C. I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
<p>O - Realizzare un'area di espansione caratterizzata, e continuare la strada di accesso fino alla circonvallazione.</p> <p>P - L'area a servizi deve essere collocata lungo la nuova strada, che dovrà essere realizzata con il concorso di tutti i proprietari, fino alla circonvallazione.</p> <p>I - E' preferibile la tipologia a schiera, in continuità con il P.E.C. adiacente.</p>		
<p>NOTA (1): L'area è per mq.2.000 di St, mq.400 di SLP già inserita nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4/24301 del 6/4/1998.</p>		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.6** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	5.000
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	5.000
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	1.000
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	300
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	300
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	3.400
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	20
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di espansione caratterizzata.		
P - L'area a servizi deve essere collocata all'accesso all'area.		
I - E' preferibile la tipologia a schiera.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.7** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	24.665
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	24.665 (1)
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	4.933
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	1.485
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	1.485
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	16.500
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	99
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Completare il P.E.C. in corso di attuazione		
NOTA (1): L'area è già ricompresa nel P.R.G.C. approvato con D.G.R.4/24301 del 6/4/1998.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.8** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	7.130
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	7.130 (1)
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	1.426 (1)
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	435
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	435
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	4.800
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	29
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Completare il P.E.C. in corso di attuazione.		
NOTA (1): L'area è per 1.400 mq. di St, 280 mq. di SLP, già inserita nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4/24301 del 6/4/1998.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.9** (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	3.270
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.270
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	654
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	195
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	195
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	2,2
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,3
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	13
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di espansione caratterizzata.		
P - E' prescritto l'allargamento della strada di accesso.		
I - Gli edifici dovranno allinearsi alla strada.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3.10 (Art.30.3, art.31.5)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	3.990
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.990
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,2
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	798
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	240
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	240
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	2.700
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,4
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	16
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C. P.di C. convenzionato	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U4,U7, U11 U16,U21,U22,U23,U24, U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area di espansione caratterizzata.		
P - L'area a servizi deve essere collocata sul lato sud, a confine con l'area produttiva.		
I - Gli edifici dovranno allinearsi alla strada.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. D1** (Art.30.4, art.31.8)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	40.400
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	40.400
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,33
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	13.466
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./MQ.	0,1
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	8.080
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	8.080
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	13.466
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	1
N° MAX PFT	N.	1/4
H. MAX	MT.	12/15
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U5,U9,U15,U16,U17,U18,U19,U20,U21,U25,U26	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area produttiva ad integrazione degli insediamenti esistenti.		
P - Le aree a servizi vanno localizzate lungo la strada comunale Maggiore-Cureggio.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. D2** (Art.30.4, art.31.8)

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	20.200
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	20.200
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,33
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX	MQ./MQ.	
SLP EDIFICABILE	MQ.	6.733
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./MQ.	0,1
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	4.040
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI TOTALE	MQ.	4.040
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	6.733
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	1
N° MAX PFT	N.	1/4
H. MAX	MT.	12/15
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U5,U9,U15,U16,U17,U18,U19,U20,U21,U25,U26	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O - Realizzare un'area produttiva ad integrazione degli insediamenti esistenti.		
P - Le aree a servizi vanno localizzate lungo la strada vicinale della Romagnasca.		

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.1 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.206
SLP EDIFICABILE	MQ.	205
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	60
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	40

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.2 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.411
SLP EDIFICABILE	MQ.	240
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.4 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.008
SLP EDIFICABILE	MQ.	341
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	105
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	70

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.5 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.798
SLP EDIFICABILE	MQ.	306
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	90
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	60

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.6 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.133
SLP EDIFICABILE	MQ.	193
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	60
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	40

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.7 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	791
SLP EDIFICABILE	MQ.	134
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	45
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	30

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.8 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.756
SLP EDIFICABILE	MQ.	299
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	90
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	60

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.11 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.817
SLP EDIFICABILE	MQ.	649
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	195
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	130

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.12 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.428
SLP EDIFICABILE	MQ.	242
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.13 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.431
SLP EDIFICABILE	MQ.	243
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.14 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.355
SLP EDIFICABILE	MQ.	230
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.17 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	831
SLP EDIFICABILE	MQ.	141
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	45
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	30

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.18 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.601
SLP EDIFICABILE	MQ.	272
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.19 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.120
SLP EDIFICABILE	MQ.	530
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	165
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	110

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.21 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1500
SLP EDIFICABILE	MQ.	255
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	75
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	50

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.22 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.400
SLP EDIFICABILE	MQ.	408
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	120
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	80

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.23 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.000
SLP EDIFICABILE	MQ.	170
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	45
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	30

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.24 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.000
SLP EDIFICABILE	MQ.	170
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	45
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	30

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.25 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.000
SLP EDIFICABILE	MQ.	340
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	105
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	70

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.26 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	600
SLP EDIFICABILE	MQ.	204
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	60
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	40

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr1.27 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.000
SLP EDIFICABILE	MQ.	340
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	165
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	110

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.1 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.330
SLP EDIFICABILE	MQ.	360
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	105
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	70

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.2 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.100
SLP EDIFICABILE	MQ.	297
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	90
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	60

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.3 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.750
SLP EDIFICABILE	MQ.	473
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	135
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	90

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.5 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.110
SLP EDIFICABILE	MQ.	570
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	165
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	110

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.6 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.300
SLP EDIFICABILE	MQ.	351
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	(1)
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	

NOTA:

(1) L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato in cui sia prevista la cessione gratuita dell'area a servizi (parcheggio alberato) indicato nel P.R.G.C. sulle aree di proprietà adiacenti all'intervento.

COMUNE DI MAGGIORA - NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr2.7 (Art.30.3, art.31.5)

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1.860
SLP EDIFICABILE	MQ.	502
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	150
SUPERFICIE DA MONETIZZARE	MQ.	100

AREE DI TRASFORMAZIONE - ESPANSIONE RESIDENZIALE

AREE	ALLOGGI
1. PORTA SUD	660
2. CORNICE AREA SPORTIVA NORD	24
3. CORNICE AREA SPORTIVA SUD	76
4. CORNICE AREA CIMITERIALE	167
5. CORNICE COLLINARE (FURSIGLIE)	33
6. PORTA BALDISSERO	44
7. MADONNA DELLA SCALA	13
8. PESSIONE OVEST	77
9. PESSIONE EST	81
10. STRADA ANTICA DI RIVA	44
TOTALE	1219

DIMENSIONAMENTO DEL NUOVO P.R.G.C.

- A. FABBISOGNO ABITATIVO STIMATO MAX: 2.700 ALLOGGI
- B. VARIAZIONE ALLOGGI OCCUPATI 1991-2001: 1.800 ALLOGGI
- C. PRODUZIONE MEDIA ANNUALE (SUL DECENNIO PREGRESSO): 220 ALL./ANNO
- D. CAPACITA' RESIDUA DEL VIGENTE P.R.G.C. (FINE 2001): 1.200 ALLOGGI
- E. CAPACITA' DA PROGRAMMARE NEL NUOVO P.R.G.C. (A-D): 1.500 ALLOGGI
- F. POPOLAZIONE FINALE PREVISTA (TEORICA): 40.000 ABITANTI (REALE): 36.000 ABITANTI
- G. CAPACITA' INSEDIATIVA P.R.G.C. VIGENTE (1997-2007): 3.500 ALLOGGI
- H. DIFFERENZA FAMIGLIE 2001-1991 = 1.766
- I. DIFFERENZA ABITANTI = 1.584 (ESCLUSE CONVIVENZE)
- L. DIFFERENZA ALLOGGI OCCUPATI = 1.780
- M. PATRIMONIO EDILIZIO ALLA FINE DELL'ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.C. (2007):15.200 ALLOGGI
- N. ALLOGGI PROGRAMMATI NELL'ARCO DI VALIDITA' DEL NUOVO P.R.G.C. (2007-2017): 1500 ALLOGGI
(PARI A CIRCA IL 10%)