

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ex art. 43 L.R. n. 56/1977 e succ. mod. ed int.
AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO IN FRAZ. SANTA LUCIA

Proponenti:

Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	29.03.2016	Emissione P.E.C.	M.P.	F.B.	D.B.
01	13.01.2026	Aggiornamento estratti P.R.G.C. e catastali	S.A.	F.B.	D.B.

ALLEGATO:

2

ESTRATTI P.R.G.C. e CATASTALE (1:2.000)
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
COMPUTI
ESTRATTI CATASTALE E P.R.G.C. CON INSERIMENTO P.E.C. (1:2.000)

Progettista:
arch. Federico BARBERO

Collaboratori:
arch. Serena ANFOSSI
arch. Rebecca CAGNOTTO

Codice **16 02**

**PROGETTO
DEFINITIVO**

Nome file:1602_PEC1_computi_2_2

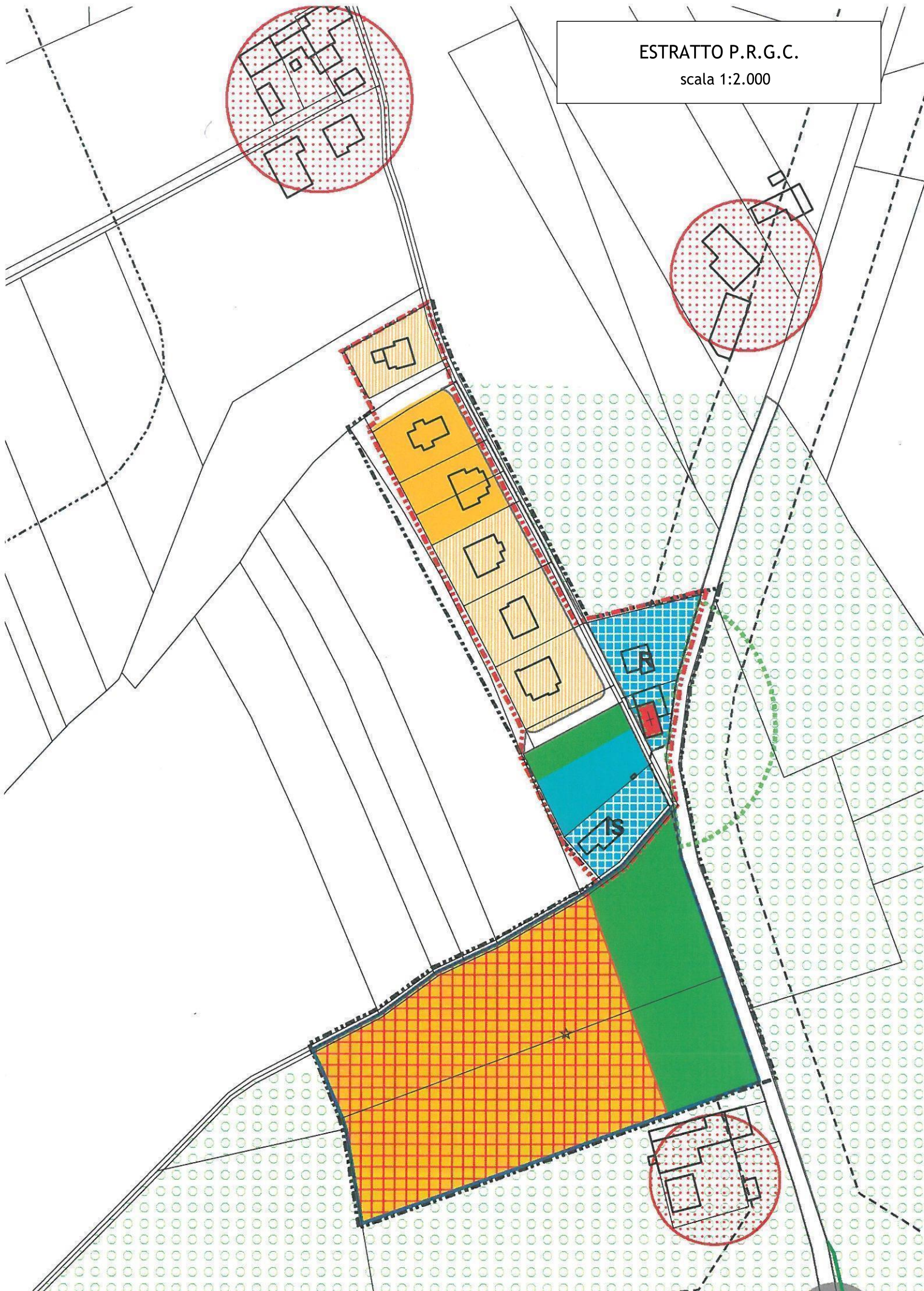
Data: 13.01.2026

INDICE

1. Estratto P.R.G.C.
2. Art. 51 delle N.T.A. del P.R.G.C.
3. Estratto catastale e visure
4. Documentazione fotografica del Comparto ed area al contorno
5. Superficie territoriale
6. Estratto P.R.G.C. con inserimento P.E.C.
7. Estratto catastale con inserimento P.E.C.

ESTRATTO P.R.G.C.

scala 1:2.000



LEGENDA:

AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della riqualificazione urbana



Tessuti della ristrutturazione urbanistica



Tessuti del riordino produttivo



Ambito speciale della riqualificazione urbana



Aree in cessione

Ambiti dell'espansione urbana



Aree residenziali di nuovo impianto



Ambiti progetto dell'espansione urbana perequata



Aree di concentrazione della capacità edificatoria



Aree per servizi, attrezzature e verde pubblico



Piazza con cortine commerciali



Aree produttive di nuovo impianto



Ambiti unitari di intervento

Specifiche prescrizioni



Ambiti con specifiche prescrizioni normative



Ambiti di attuazione subordinata a vincolo temporale



Ambiti con specifiche deroghe per l'altezza

Art. 51 Aree residenziali di nuovo impianto

1. Comprendono aree prevalentemente inedificate, dove si rende opportuna la composizione morfologica dell'intervento, oltre che necessaria la realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale mediante tutti i tipi di intervento descritti al titolo I capo IV delle Norme di Attuazione.
2. In tali aree gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero ambito individuato dal Piano. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.
3. Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali di nuovo impianto sono da rispettare i seguenti parametri, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 5

UT	Indice Utilizzazione Territoriale	= 0,40 mq/mq di ST nel centro capoluogo = 0,20 mq/mq di ST nei centri frazionali
Hmax	Altezza massima	= 12,50 metri nel centro capoluogo = 7,50 metri nei centri frazionali
N°p	N° massimo piani fuori terra	= 4 piani fuori terra nel centro capoluogo = 2 piani fuori terra nei centri frazionali
VL	Indice di visuale libera	= 0,50
R	...	...

		= 10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri = Distanze maggiori se previste dal presente PRG
Vp	Verde privato di pertinenza	= Min. 30% di SF
Urbanizzazione primaria		= Come da progetto di SUE
Aree di cessione		= Quota maggiore tra lo standard di zona pari a 15 mq/30mq di SUL (verde 10 mq/30 mq di SUL; parcheggio 5 mq/30 mq di SUL) e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme

4. Destinazioni d'uso:

Usi previsti

R - funzioni abitative

Sono ammesse strutture commerciali (C1), esercizi pubblici (T5) e artigianato di servizio di piccole e grandi dimensioni (P1 e P2), D2 attività professionali ed imprenditoriali limitatamente al piano terra di edifici residenziali, S3 sanità e altri servizi sociali.

Frazione Santa Lucia

Indice di fabbricabilità IT = 0,50 mc/mq di ST.

Rapporto di copertura RC = 0,5 mq/mq di SF

H max = 5,00 metri con deroga a m.6.50 per la parte prospiciente l'area a verde pubblico lungo Via S. Lucia, per una profondità di metri 20.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo previsto sull'area dovrà garantire soluzioni progettuali ed estetiche ben integrate nel contesto, nonché l'obbligo di modulare il prospetto sull'area a verde pubblico, in modo tale da creare giochi di volumi attraverso l'elaborazione di specifici elaborati assimilabili ai Programmi integrati.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso, l'altezza della costruzione è incrementata di ulteriori metri 2,50, per il solo recupero del volume concernente la sagoma del tetto ferma restando la effettiva linea di gronda all'altezza prevista nel comparto.

Obbligo realizzazione opere pubbliche di P.R.G. e di S.U.E.

E' possibile, qualora supportato da idonee perizie geologiche, realizzare piani interrati in deroga ai limiti imposti per le distanze dai confini di zona.

Cessione aree = 15 mq / 100 mc

Parcheggi esterni alla recinzione minimo 15 mq per ogni alloggio e 30 mq per ogni edificio.

La viabilità interna al Comparto dovrà essere attestata lungo il confine nord e la distribuzione dei lotti non dovrà in alcun modo precludere la possibilità di ulteriore prolungamento a favore di eventuali nuovi comparti limitrofi.

Clausola temporale

*Il progetto di Piano recepisce la vigente previsione in frazione Santa Lucia per un arco temporale limitato; se lo strumento urbanistico non sarà presentato in conformità con la norma e con completezza di documentazione entro due anni dall'approvazione del presente PRG, tale previsione potrà essere fatta decadere e, con variante ai sensi del comma 7 **5** art. 17 LR 56/77 e s.m.i., l'assetto di Piano sarà adeguato allo stato dei luoghi (rurale), con o senza rilocalizzazione della capacità edificatoria stralciata.*

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **13/01/2026**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2026****Dati identificativi:** Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**Foglio **125** Particella **370****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 70,16**agrario **Euro 61,10****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** C^a)Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**Superficie: **8.764 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 08/07/2020 Pratica n. CN0124639 in atti dal 26/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 40354.1/2020)**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 08/07/2020 all'Organismo Pagatore ARPEA con la domanda 20800549675 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 103.004.005.2020.2236)**> Dati identificativi**Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**Foglio **125** Particella **370**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2014 Pratica n. CN0118083 in atti dal 06/06/2014 presentato il 30/05/2014 (n. 118083.1/2014)

Annotazione di immobile: SR**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 70,16**agrario **Euro 61,10****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** C^a)Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**Superficie: **8.764 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/07/2020 Pratica n. CN0124639 in atti dal 26/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 40354.1/2020)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 08/07/2020 all'Organismo Pagatore ARPEA con la domanda 20800549675 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 103.004.005.2020.2236)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **13/01/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2026

Dati identificativi: Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**

Foglio **125** Particella **372** Subalterno **1**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **171 m²**

Indirizzo: VIA SANTA LUCIA n. 101 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 03/08/2018 Pratica n. CN0116943 in atti dal 03/08/2018
BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22564.1/2018)

> Dati identificativi

Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**
Foglio **125** Particella **372** Subalterno **1**

Variazione del 03/08/2018 Pratica n. CN0116943 in
atti dal 03/08/2018 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 22564.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**
Foglio **125** Particella **372**

> Indirizzo

VIA SANTA LUCIA n. 101 Piano T

Variazione del 03/08/2018 Pratica n. CN0116943 in
atti dal 03/08/2018 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 22564.1/2018)

> Dati di classamento

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **13/01/2026**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2026****Dati identificativi:** Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**Foglio **125** Particella **373****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 68,00**agrario **Euro 59,23****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** C^a)Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**Superficie: **8.495 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 09/05/2019 Pratica n. CN0168609 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 27106.1/2019)**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2019 all'Organismo Pagatore ARPEA con la domanda 19900006503 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 103.004.005.2019.202)**> Dati identificativi**Comune di **FOSSANO (D742) (CN)**Foglio **125** Particella **373**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2014 Pratica n. CN0118083 in atti dal 06/06/2014 presentato il 30/05/2014 (n. 118083.1/2014)

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 68,00**agrario **Euro 59,23****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** C^a)Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**Superficie: **8.495 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/05/2019 Pratica n. CN0168609 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 27106.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2019 all'Organismo Pagatore ARPEA con la domanda 19900006503 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 103.004.005.2019.202)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1: L'ambito del Comparto visto da nord, sul confine con via Santa Lucia



2: L'ambito del Comparto visto da nord, sul confine con via Santa Lucia



3: L'ambito del Comparto visto da est, sul confine con via Santa Lucia



4: Il confine nord-est del Comparto, verso il nucleo frazionale



5: L'edificio residenziale a est del mappale 331



6: Il mappale 373 visto da est



7: Il mappale 370 all'interno del Comparto



8: Il confine tra il mappale 370 ed il mappale 373, visto da ovest



9: Ambito del Comparto visto da ovest; sullo sfondo il nucleo frazionale



10: Vista da nord-ovest, verso la proprietà confinante



11: L'area oggetto di intervento vista dalla Chiesa frazionale



12: Confine nord-est dell'area, dove è previsto l'innesto della nuova strada pubblica

SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO

1 - Superficie in proprietà del [REDACTED]

F° . n. 125 mappale n. 370 della superficie di mq 8.764

2 - Superficie in proprietà dei Sigg. [REDACTED]
[REDACTED]

F° . n. 125 mappale n. 372 della superficie di mq 171

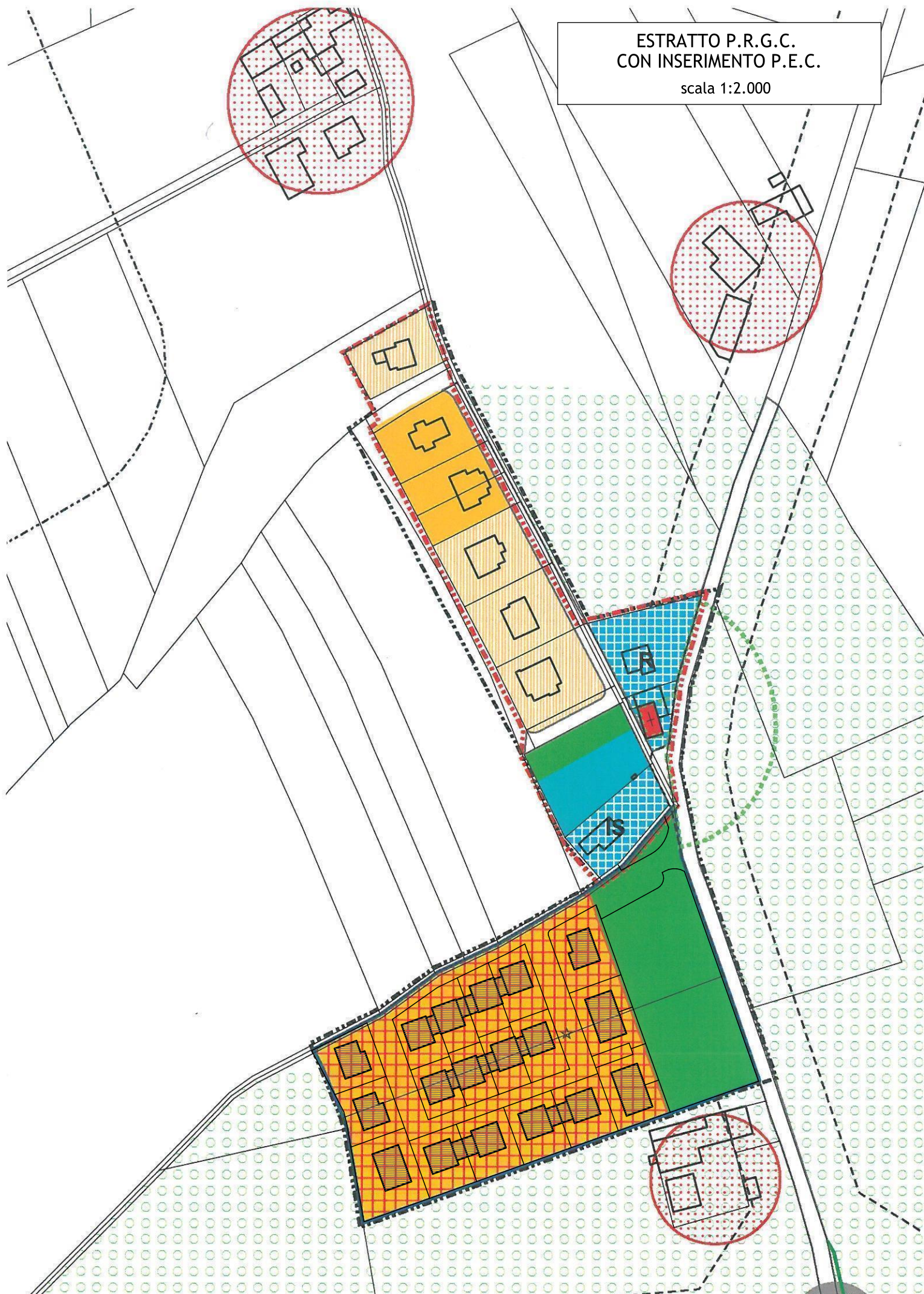
F° . n. 125 mappale n. 373 della superficie di mq 8.495

totale mq 8.666

3 - Superficie territoriale complessiva del comparto: **mq 17.430** (= 8.764 + 8.666)

ESTRATTO P.R.G.C.
CON INSERIMENTO P.E.C.

scala 1:2.000



**ESTRATTO CATASTALE
CON INSERIMENTO P.E.C.**

Foglio n° 125 mapp. 370-372-373
scala 1:2.000



1 Particella: 370