



COMUNE DI CAMERI

PPE CONSORZIO AGRARIO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PRGC

Progetto Preliminare
Adottato con D.C.C. n. 35 del 11/06/2010

Progetto Definitivo
Adottato con D.C.C. n. 57 del 15/12/2010

Progetto Definitivo
Approvato con D.G.R. n. 6-4162 del 23/07/2012

Il Progettista
Margherita arch. TESTA

Il Sindaco
Rosa Maria arch. MONFRINOLI

Il Segretario Comunale
Carmen Dott.ssa CIRIGLIANO

Il Responsabile del Procedimento
Margherita arch. TESTA

Dicembre 2010

PPE CONSORZIO AGRARIO CAMERI

I presenti elaborati del PPE risultano dalle modifiche ed integrazioni degli elaborati originari operate a seguito di quanto emerso nella procedura di “verifica preventiva di assogettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).

Detta verifica ha escluso che il PPE e la contestuale variante di PRGC siano da assogettare alla VAS.

Tuttavia nell’ambito del parere vincolante obbligatorio dell’organo tecnico regionale e dei pareri acquisiti dagli altri enti coinvolti nel procedimento sono state formulate indicazioni di merito recepite, come sopra evidenziato, nei presenti elaborati.

Per il riscontro puntuale degli adeguamenti effettuati si rimanda alla RELAZIONE REDATTA A SEGUITO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ed agli atti e documenti a questa allegati.

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le motivazioni e le finalità del PPE possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

1. Trasferimento della sede locale del Consorzio Agrario al di fuori dell’abitato, con conseguente allontanamento dalle vie del centro del traffico pesante da questa generato e con un più generale miglioramento delle condizioni igieniche e ambientali.
2. Riqualificazione urbanistica dell’ambito circostante, con l’eliminazione della esistente strettoia lungo la Via Mazzini e la formazione di spazi pedonali e parcheggi di uso pubblico.

Con riferimento a quest’ultima finalità, è coinvolta nel PPE anche l’area adiacente alla sede del Consorzio, sulla quale insistono due fabbricati rurali, costituiti da altrettanti porticati, dei quali uno (il principale) è posto a filo strada, l’altro all’interno dell’area.

Qui si prevede la demolizione dei due fabbricati esistenti (in pessime condizioni fisiche e strutturali) e la realizzazione di un fabbricato di analoga consistenza arretrato dalla Via Mazzini, in modo da permettere l’ampliamento della strada, anche con la formazione di un marciapiede e di un parcheggio pubblico.

Così la Via Mazzini viene ad assumere una dimensione adeguata, tale da consentire oltre alla circolazione veicolare anche quella pedonale e ciclistica lungo tutto il suo tragitto.

Per quanto riguarda i fabbricati che ospitano attualmente la sede locale del Consorzio Agrario, è stata approfonditamente considerata l'ipotesi di un recupero edilizio con cambio di destinazione, che però è stata scartata in quanto i fabbricati esistenti sono posti a filo strada, sia su Via Mazzini che su Via Trieste (che hanno entrambe sezioni limitate), e quindi in tale ipotesi non risultava possibile ricavare spazi di uso pubblico adeguati al fabbisogno insorgente relazionato alle nuove funzioni da insediare, con conseguente prevedibile effetto di congestione sull'ambito circostante.

Si precisa che i fabbricati esistenti non rientrano in alcun modo nelle condizioni di tutela dei beni culturali-ambientali, in quanto il Consorzio Agrario non è classificabile tra le persone giuridiche senza fini di lucro.

La soluzione adottata prevede pertanto la conservazione del solo elemento del portale di ingresso (che è il più significativo dal punto di vista documentario e della memoria del complesso esistente), con la sostituzione edilizia dei restanti edifici.

Detta sostituzione avviene peraltro con una netta diminuzione dei volumi e delle superfici coperte esistenti, dando così respiro al contesto con l'allargamento delle Vie Mazzini e Trieste e con la realizzazione di una buona dotazione di spazi di uso pubblico.

Tali spazi comprendono, sia su Via Mazzini che su Via Trieste, dei marciapiedi che corrono senza interruzioni lungo i due fronti strada, passando con un tratto porticato dietro il portale architettonico di cui si prevede il mantenimento, dando luogo anche alla formazione alcuni slarghi ed alla realizzazione di parcheggi pubblici aggiuntivi su Via Mazzini e ad una sistemazione più funzionale dei parcheggi esistenti su Via Trieste.

Il PPE si articola in due comparti attuativi autonomi, relativi l'uno al complesso della sede esistente del Consorzio, l'altro all'area adiacente.

I nuovi fabbricati previsti (più consistente ed articolato anche in altezza quello in sostituzione del complesso del Consorzio, più contenuto e semplice quello adiacente) si sviluppano in continuità lungo i due fronti strada, dai quali si arretrano, e si configurano secondo linee riconducibili ai caratteri tradizionali del contesto.

Le tavole grafiche del PPE riportano una soluzione progettuale esemplificativa delle possibilità di intervento ammesse.

Detta soluzione potrà essere variata nella fase di attuazione del PPE, nei limiti della capacità insediativi prevista e nel rispetto delle norme del PPE e del PRG vigente.

Le aree ad uso pubblico da realizzare e/o da cedere nell'ambito del PPE ammontano complessivamente a mq 610, di cui 20 mq circa per ampliamento della Via Mazzini e 560 mq per marciapiedi, verde e parcheggi.

I marciapiedi sono previsti con pavimentazione in cubetti e cordoli in pietra o cemento prefabbricato, i parcheggi in asfalto come le vie su cui affacciano.

E' inoltre prevista la posa di alcuni alberi d'alto fusto e la realizzazione di un'aiuola verde e di un'adeguata illuminazione pubblica, con nuovi lampioni lungo Via Mazzini, in sostituzione di quelli esistenti, mentre su Via Trieste si mantengono i lampioni esistenti sul lato opposto all'area di intervento.

Il presente fascicolo comprende il progetto di massima delle opere di sistemazione, costituito dalla descrizione sintetica e dalle tavole grafiche illustrative.

Per le aree pedonali di uso pubblico (marciapiedi e verde) si prevede la realizzazione delle opere da parte della proprietà privata.

Per le porzioni di aree destinate dal PPE ad ampliamento della viabilità ed a parcheggi pubblici è prevista la cessione gratuita al Comune, che provvederà a sistamarle per gli usi previsti e ne prenderà in carico la manutenzione.

Nell'edificio previsto nel comparto 1 sarà realizzato uno spazio al piano terreno da cedere gratuitamente al Comune ad uso sala riunioni o ad altro uso pubblico compatibile.

Il PPE non prevede espropri di aree, in quanto le aree ad uso pubblico previste saranno in parte realizzate dai soggetti attuatori, ed in parte cedute gratuitamente al Comune quali condizioni per l'approvazione degli interventi privati.

I contenuti previsionali del PPE sono tali da richiedere una variante strutturale al Piano Regolatore, in quanto ne risulta variata la classificazione urbanistica dell'area sede del Consorzio Agrario, da area per attrezzature di interesse comune ad "area urbana di trasformazione e/o riqualificazione" con previsione di nuove destinazioni residenziali, e viene inoltre prevista la sostituzione edilizia con traslazione dei fabbricati rurali esistenti nell'area adiacente.

Pertanto l'adozione del PPE avviene contestualmente a quella della variante di PRG con la procedura di cui al 6° e 7° comma dell'articolo 40 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Sintesi dei dati dimensionali relativi alla situazione esistente ed alle previsioni del PPE:

	Comparto 1	Comparto 2	Totale
Superficie territoriale mq	1780	950	2730
Volume esistente mc	8500	1300 (*)	9800
Volume di progetto (max) mc	4900	1300	6200
Superficie utile lorda esistente mq	1250	420 (*)	1250
Sup. utile lorda di progetto (max) mq	1530	420	1950
Superficie coperta esistente mq	1300	170	1470
Sup. coperta di progetto (max) mq	1100	300	1400
Aree per servizi esistenti	-----	-----	-----
Aree per servizi di progetto (min)	310	300	610

(*) Virtuale (cioè realizzabile con intervento di recupero come previsto dalle norme del PRG vigente)

Descrizione sintetica delle opere di sistemazione delle aree a servizi.

Le opere di sistemazione delle aree private di uso pubblico comprendono:

- formazione di marciapiede con pavimentazione in cubetti di pietra su letto di sabbia con sottostante massetto di calcestruzzo magro armato con rete elettrosaldata e cordoli di pietra o cemento prefabbricato;
- formazione di aiuola con cordoli di pietra o cemento prefabbricato, stesura di strato di terra di coltivo su idoneo sottofondo e insemminazione a prato, con predisposizione per impianto di irrigazione automatica da collegare alla rete idrica pubblica a cura del Comune;
- posa di alberi, di taglia medio-piccola lungo la Via Trieste e di taglia più grande lungo la Via Mazzini, con formazione di apposite aiuole dotate di griglie per alberi in metallo o cemento prefabbricato;
- posa di lampioni stradali lungo Via Mazzini, completi di pali metallici e corpi illuminanti con caratteristiche e tipologia da concordare con gli uffici tecnici comunali, e di linea di messa a terra e di linea dorsale di alimentazione da collegare alla rete dell'illuminazione pubblica a cura del Comune.

Il marciapiedi sarà dotato di scivoli di accesso per il superamento delle barriere architettoniche.

Gli interventi non interessano la viabilità esistente né la relativa rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane.

Gli interventi nelle porzioni di aree da cedere per la realizzazione di ampliamenti stradali e parcheggi pubblici, consistenti nell'asfaltatura delle aree medesime, saranno attuati dal Comune.

Relazione finanziaria.

Non sono previsti oneri per l'acquisizione di aree per destinazioni pubbliche, in quanto per dette aree (destinate ad ampliamenti della viabilità ed a parcheggi pubblici) è prevista la cessione gratuita al Comune quale condizione per l'autorizzazione degli interventi previsti.

La sistemazione e la manutenzione delle restanti aree ad uso pubblico (destinate a spazi pedonali attrezzati con alberature e illuminazione pubblica) sono a carico dei privati, che ne manterranno il possesso.

Non è prevista la realizzazione di nuovi impianti a rete relativi ai pubblici servizi, ma unicamente l'allacciamento a quelli esistenti.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, gli oneri relativi alla loro realizzazione sono stimabili a livello di larga massima in:

- Euro 6.000 a carico del Comune per la sistemazione delle aree destinate ad ampliamenti della viabilità ed a parcheggi pubblici;
- Euro 65.000 a carico dei privati per la sistemazione delle aree destinate a spazi pedonali attrezzati con alberature e illuminazione pubblica.

PPE CONSORZIO AGRARIO CAMERI

b. NORME DI ATTUAZIONE.

ART. 1- NORME GENERALI

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi nelle aree comprese nel PPE sono regolati dalle presenti norme, con riferimento cartografico agli elaborati grafici allegati e nel rispetto del PRG vigente del Comune di Cameri e della legislazione vigente in materia.
2. Per tutto quanto non è contenuto nelle presenti norme si fa riferimento al PRG ed al Regolamento Edilizio vigenti del Comune di Cameri, in particolare per quanto riguarda le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi.

ART. 2- ELABORATI DEL PPE.

1. Gli elaborati del PPE sono costituiti dal fascicolo contenente:
 - a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 - b) NORME DI ATTUAZIONE
 - c) ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA' RICADENTI NEL TERRITORIO INTERESSATO DAL PPE
 - d) ELABORATI GRAFICI:
 - Tavola A: RILIEVO DELL'ESISTENTE - PIANTA
 - Tavola B: RILIEVO DELL'ESISTENTE – PROSPETTI E SEZIONI
 - Tavola C: RILIEVO DELL'ESISTENTE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - Tavola 1: ESTRATTI DI PLANIMETRIA CATASTALE E DEL PRG VIGENTE - PLANIMETRIA DEL PPE ALLA SCALA DEL PRG
 - Tavola 2: PLANIMETRIA DEL PPE
 - Tavola 3: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PLANIMETRIA
 - Tavola 4: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PIANTA PIANO INTERRATO
 - Tavola 5: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PIANTA PIANO TERRA
 - Tavola 6: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PIANTA PRIMO PIANO
 - Tavola 7: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PIANTA SECONDO PIANO
 - Tavola 8: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: VISTA DELLE COPERTURE
 - Tavola 9: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: PROSPETTI
 - Tavola 10: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: SEZIONI
 - Tavola 11: ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI: VISTE VOLUMETRICHE
 - Tavola n° 12: PROGETTI DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: COMPARTO 1 E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 - Tavola n° 13: PROGETTI DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: COMPARTO 2 E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

ART. 3- VALIDITA' TEMPORALE DEL PPE

1. Il termine temporale di validità del presente piano è fissato in dieci anni a partire dalla definitiva approvazione del piano medesimo. Si intende che tale termine è relativo alla presentazione di richieste di permessi di costruire.
2. Per i permessi di costruire presentati dopo il termine di cui al comma precedente si applicherà quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente pro tempore.

ART. 4- DESTINAZIONI DELLE AREE E CONDIZIONI DI INTERVENTO

1. Le destinazioni delle aree comprese nel piano sono specificate nella tavola 2, e comprendono:
 - l'area di concentrazione edificatoria, nella quale dovranno essere contenuti gli interventi edificatori da realizzare;
 - le aree destinate all'ampliamento della viabilità pubblica;
 - le aree a servizi, suddivise in spazi pedonali di uso pubblico e parcheggi pubblici.
2. La porzione di facciata (comprensiva del portale di ingresso) del fabbricato esistente individuata nella tavola 2 deve essere conservata, a meno che in fase attuativa le condizioni strutturali e costruttive relative a tale conservazione parziale non risultino particolarmente difficoltose o onerose.
3. Nell'ambito del PPE l'autorizzazione all'abitabilità o agibilità di qualunque edificio previsto è condizionata dalla cessione delle aree per ampliamento della viabilità e per parcheggi pubblici e dall'avvenuta realizzazione delle opere di sistemazione degli spazi pedonali di uso pubblico secondo quanto previsto dalle presenti norme e dagli elaborati relativi ai progetti di massima delle opere medesime.

ART. 5- DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici previsti possono avere le seguenti destinazioni:
 - A) residenza, fino al 100% delle Sul previste;
 - B) attività commerciali, terziarie e servizi fino al 30% delle Sul previste.

ART. 6 – INTERVENTI AMMESSI

1. Nel rispetto delle norme e dei parametri di cui al successivo articolo 7 sono ammessi interventi di nuova edificazione previa demolizione degli edifici esistenti.

ART. 7- ATTUAZIONE DEL PPE.

1. Le tavole da 3 a 11 del PPE riportano una soluzione progettuale esemplificativa delle possibilità di intervento ammesse. La sostituzione contenuta nell'Esemplificazione progettuale degli interventi attuativi (Tavv 9,10 e 11B) dovrà essere rispettata nelle scelte compositive dei prospetti con mantenimento degli elementi costruttivi e tipologici che la caratterizzano (coperture a falde -coppi-, finiture dei muri di facciata in intonaco tinteggiato, ringhiere a bacchette verticali in ferro).
2. L'attuazione del PPE avverrà a mezzo di interventi unitari estesi all'intero comparto interessato e soggetti a permesso di costruire convenzionato.

3. Gli interventi nei due comparti sono attuabili autonomamente, a condizione che in ciascuno di essi sia prevista l'attuazione congiunta dell'intervento edificatorio e della porzione di aree a servizi compresa nel comparto interessato.

4. Le convenzioni attuative dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- gli spazi pedonali ad uso pubblico dovranno essere sistemati e attrezzati come previsto negli allegati progetti di massima con le relative specifiche;
- i relativi progetti esecutivi, completi di capitolati e computi metrici estimativi, dovranno essere preventivamente approvati dagli organi tecnici comunali;
- i sottoscrittori delle convenzioni dovranno prestare adeguate garanzie finanziarie, corrispondenti agli importi delle opere come sopra determinati;
- gli elementi dell'illuminazione stradale previsti saranno alimentati dalla rete dell'illuminazione pubblica con allacciamento alla medesima a cura ed a carico del Comune;
- l'impianto di irrigazione automatica dell'aiuola prevista sarà collegato alla rete idrica pubblica a cura ed a carico del Comune;
- le aree destinate agli ampliamenti stradali ed ai parcheggi pubblici previsti saranno cedute gratuitamente al Comune che provvederà alla loro sistemazione e manutenzione;
- dovrà pure essere ceduto gratuitamente al Comune uno spazio al piano terreno dell'edificio previsto nel comparto 1 di almeno 80 mq di superficie utile lorda;
- detto spazio sarà ceduto finito per quanto riguarda tamponamenti e serramenti esterni, ed internamente al rustico: divisioni, finiture ed impianti interni saranno realizzati secondo gli intendimenti del Comune circa l'utilizzo di detto spazio ed a spese del Comune medesimo.

ART. 8 – NORME E PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE.

1. Disposizione planimetrica e distanze:

Le costruzioni previste dal PPE devono essere contenute nell'area di concentrazione edificatoria di cui alla tavola 2.

Sui lati verso le Vie Mazzini e Trieste è ammessa l'edificazione e l'apertura di passi carrai sul filo delle aree per servizi previste.

Verso i fabbricati esistenti al di fuori del perimetro PPE è prescritto il rispetto della distanza minima di 10 mt, con un minimo di mt 5 dai confini privati, ad eccezione dei bassi fabbricati destinati ad autorimesse o accessori, che potranno essere previsti a confine tra i due comparti compresi nel PPE ed in aderenza a pareti cieche preesistenti di edifici esterni al PPE.

E' pure ammessa la costruzione a confine tra i due comparti compresi nel PPE, per uno sviluppo massimo in profondità di mt 10 a partire dal limite delle aree per servizi previste.

Le costruzioni a confine ammesse come sopra indicato non richiedono autorizzazioni o convenzioni sottoscritte dai proprietari interessati.

Sono esclusi dal rispetto delle distanze di cui sopra gli aggetti di gronda e dei balconi, per i quali si rimanda alla normativa comunale vigente.

2. Parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione

Sono quelli previsti dalla Variante di PRG contestuale al PPE, che ne classifica l'ambito come AREA URBANA DI TRASFORMAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE:

- Sul totale max. 1950 mq,
di cui 1530 mq nel comparto 1 e 420 mq nel comparto 2
- Sul per destinazione d'uso (% Sul):

Residenza	max 100 %
Attività commerciali, terziarie e servizi	max 30 %
- RC: 60% della Superficie territoriale nel comparto 1
30% della Superficie territoriale nel comparto 2

- Altezza massima degli edifici: m 10,50 (massimo tre piani fuori terra)
- Aree a servizi pubbliche o di uso pubblico: min 610 mq
di cui 310 mq nel comparto 1 e 300 mq nel comparto 2

3. Recinzioni

I muri ciechi preesistenti a confine con proprietà esterne al PPE potranno essere mantenuti fino ad un'altezza massima di mt 3.

Le recinzioni verso gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere altezza massima di mt 2, ed essere costituite da muro pieno o da cancellata con zoccolatura avente altezza massima di cm 50.

ART. 9 - AREE A SERVIZI.

1. I progetti esecutivi degli interventi di sistemazione delle aree a servizi di uso pubblico, da attuare secondo quanto indicato al precedente art. 7, potranno prevedere limitati aggiustamenti e modifiche delle previsioni del PPE, a condizione che non venga ridotta l'estensione complessiva delle aree.

2. Gli interventi nelle aree di cui al presente articolo dovranno prevedere la totale eliminazione delle barriere architettoniche in applicazione della normativa vigente in materia.

3. Nelle aree di cui al presente articolo è comunque consentita la realizzazione di condotti interrati relativi alle reti di urbanizzazione ed agli allacciamenti alle medesime, nonché il transito per gli accessi carrai agli edifici previsti.

ART.10 – ASPETTI AMBIENTALI.

1. In fase di progettazione e di realizzazione delle opere dovranno essere escluse interferenze con la falda freatica e verificata l'eventuale presenza di evidenze di contaminazioni di suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nel qual caso si dovrà procedere secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2. Nelle fasi di cantiere dovranno essere limitati il sollevamento e la diffusione di polveri, dovranno essere tutelati suolo e sottosuolo da sversamenti accidentali di sostanze pericolose e dovrà essere garantita un'idonea procedura di raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti.

3. In fase di progettazione e realizzazione delle opere dovranno essere utilizzati i criteri di efficienza energetica ed elevata sostenibilità ambientale nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. n 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" nonché le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari, adottate dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 45-11967 del 4 Agosto 2009, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere g) e p) della suddette L.R. 1372007 ed in materia di rendimento energetico nell'edilizia, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. medesima adottate con deliberazione n 45-11968 del 4 Agosto 2009, così come modificata con deliberazione n. 18-2509 del 3 Agosto 2011; prendendo eventualmente spunto dalle Linee Guida per la bioedilizia ufficialmente riconosciute (CasaClima o Protocollo di Itaca). Nello specifico dovranno essere valutate ipotesi progettuali che tendano al risparmio idrico, come l'irrigazione delle aree verdi previste attraverso il recupero delle acque piovane, oppure l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile anche per l'illuminazione pubblica dell'area di PEC.

PPE CONSORZIO AGRARIO CAMERI

c) ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA' RICADENTI NEL
TERRITORIO INTERESSATO DAL PPE

PPE CONSORZIO AGRARIO CAMERI

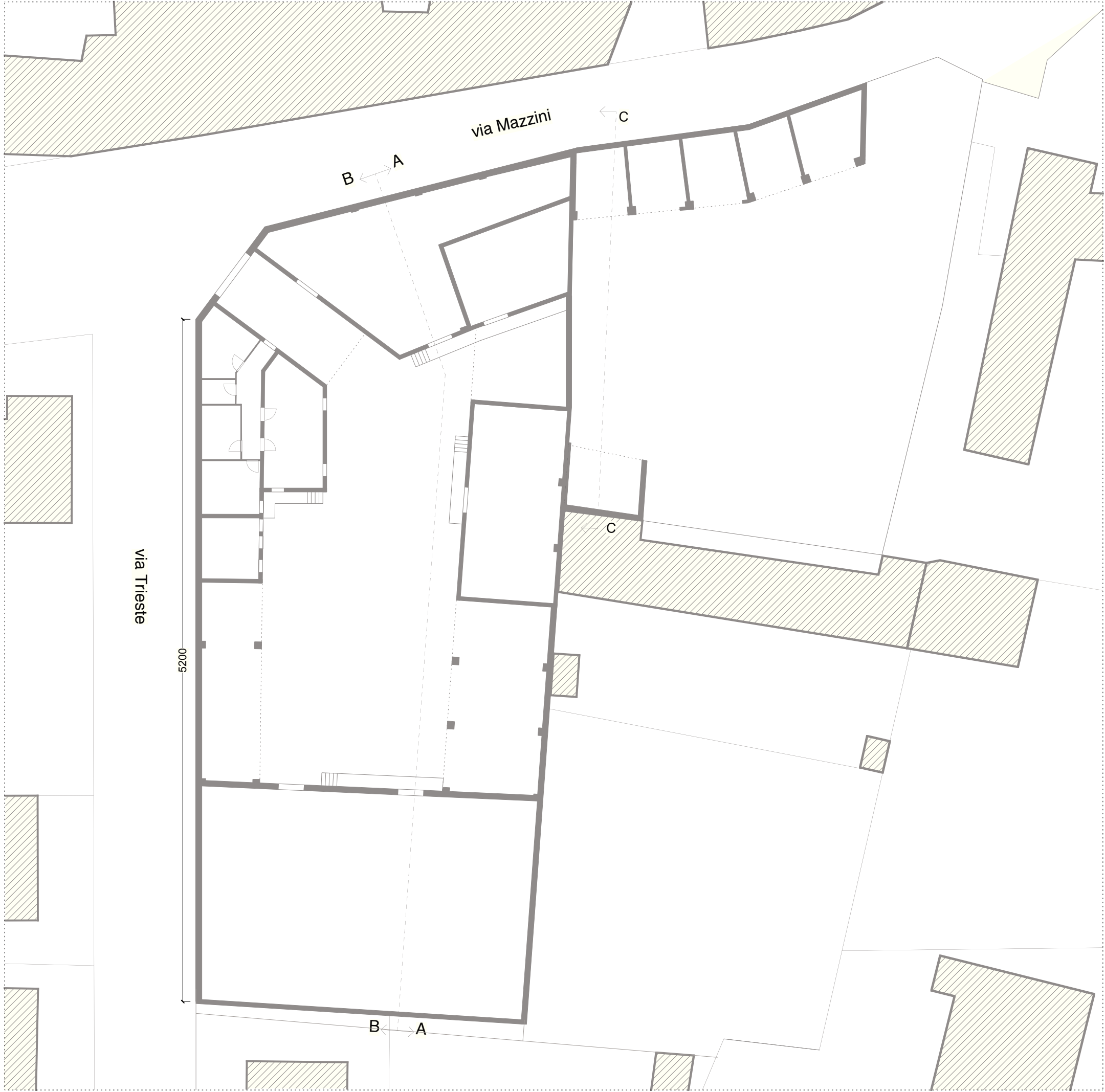
**c) ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA'
RICADENTI NEL TERRITORIO INTERESSATO DAL PPE**

Unità n°	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Proprietà
1	50	424	1	A/3	1	5 vani		Consorzio agrario provinciale di Novara Soc. cooperativa a r. l.
2	"	"	2	D/8				
3	"	1511	-	C/2	2	13 mq	18	
4	"	1512	-	C/2	2	22 mq	37	
5	"	1165		C/2	1	52 mq	33	Mancini Pompeo Massimo
6	"	1166		C/2	1			
7	"	28	1	C/2	1	68 mq	-	Anselmi Teresina
8	"	32	1					
9	"	34						
10	"	1139		C/7	1	20 mq	20	Pedrotti Battista
11	"	1140						

Il Piano particolareggiato non prevede alcun esproprio.

PPE CONSORZIO AGRARIO CAMERI

d) ELABORATI GRAFICI



COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

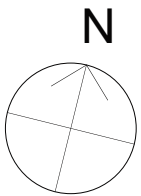
Tav. A

Rilievo dell' esistente

Pianta

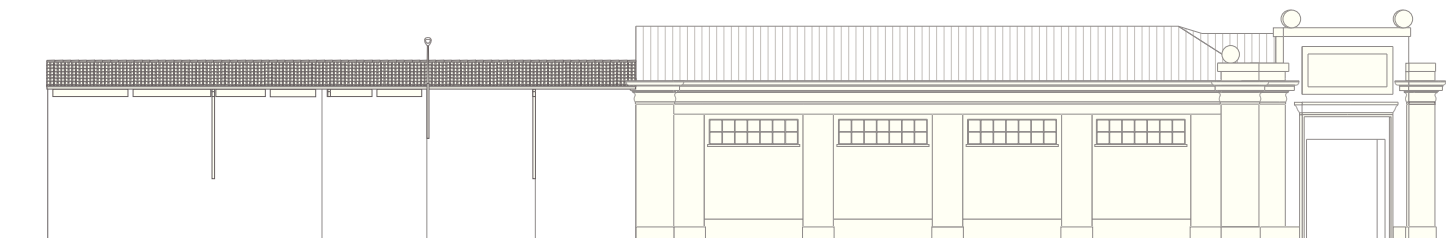
Scala 1:300

 Sagoma planimetrica
degli edifici circostanti





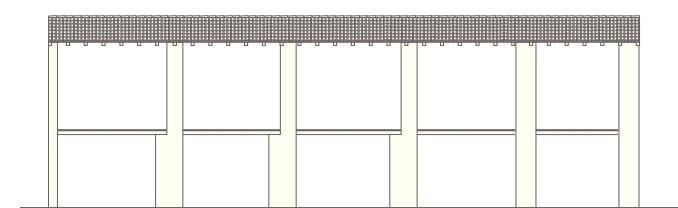
Prospetto su via Trieste



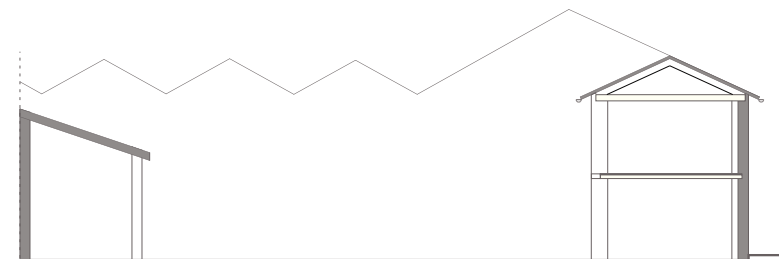
Prospetto su via Mazzini



Ingresso



Prospetto interno comparto 2



Sezione C-C



Sezione - Prospetto A-A



Sezione - Prospetto B-B

COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. B

Rilievo dell' esistente
Prospetti e sezioni
Scala 1:300





COMUNE DI CAMERI
 PROVINCIA DI NOVARA
PPE "CONSORZIO AGRARIO"
 Rilievo dell' esistente
 Documentazione fotografica

Tav. C



EDIFICI ESISTENTI DEL CONSORZIO

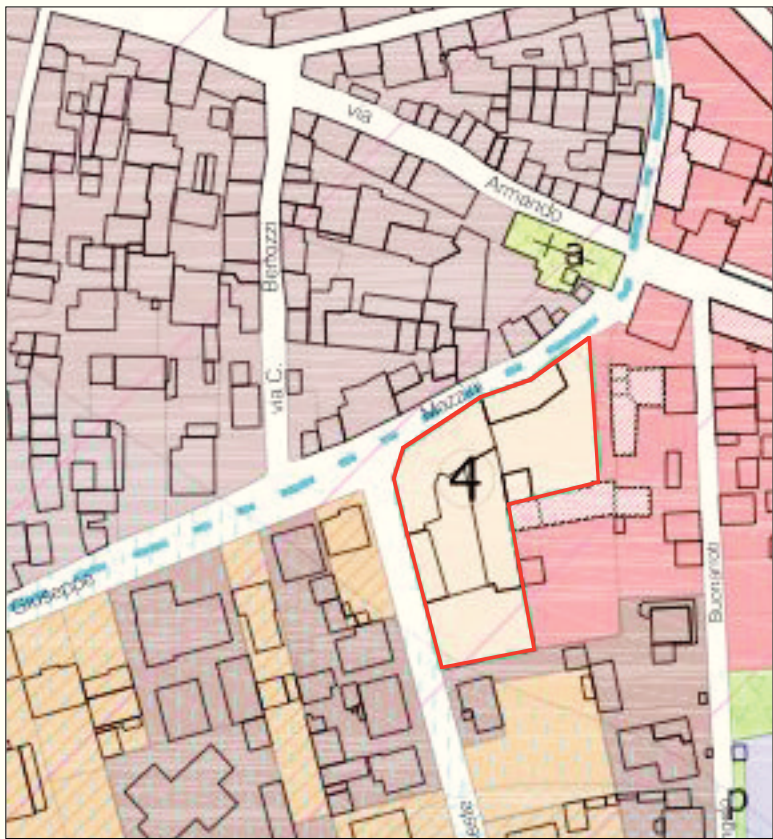
EDIFICI CIRCOSTANTI

COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA
PPE "CONSORZIO AGRARIO"

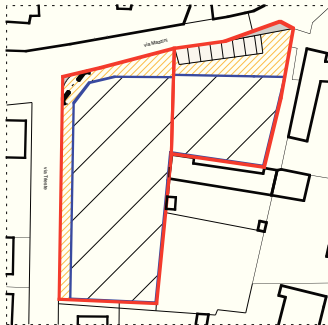
Tav. 1

Estratti di planimetria catastale e
del PRG variato - planimetria del
PPE alla scala del PRG

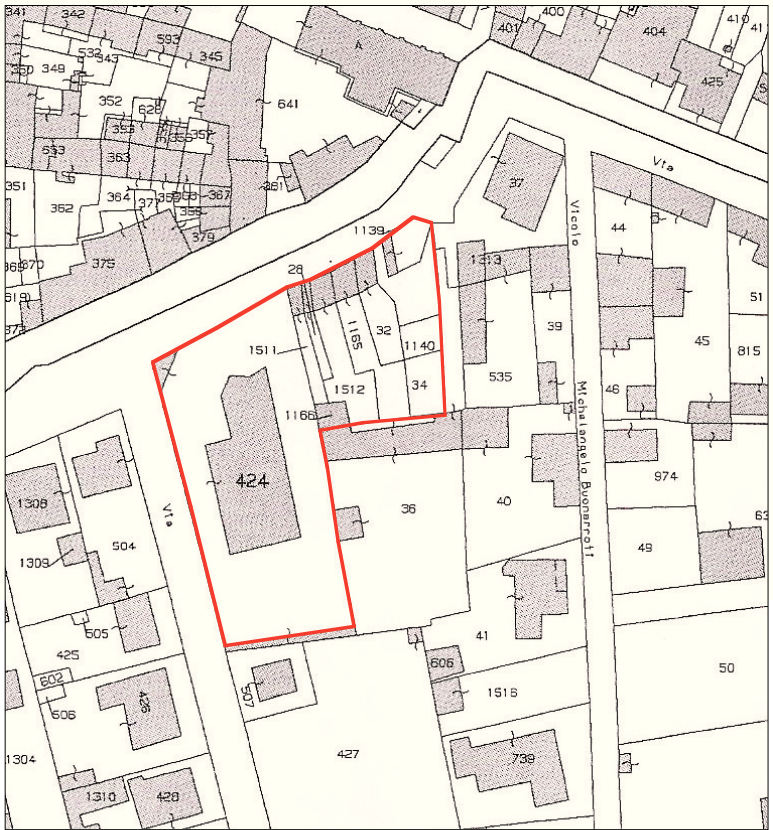
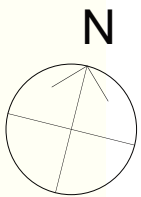
Scala 1:2000 - 1:1500



Estaratto PRG variato



Planimetria del PPE
alla scala del PRG



Estaratto di planimetria catastale
con perimetro del PPE

COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 2

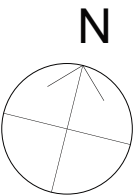
Planimetria del PPE
Scala 1:300

- 1

Comparti di attuazione dei PPE
- Area di concentrazione edificatoria
- Ampliamento della viabilità pubblica
- Porzione di facciata (comprensiva del portale di ingresso) da conservare
- Aree a servizi:

Spazi pedonali di uso pubblico

Parcheggi pubblici



- 

Sagoma a piano terra degli
edifici multipiano
- 

Bassi fabbricati
(autorimesse)
- 

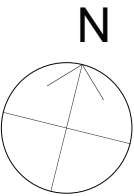
Cortili privati
- 

Aree verdi private
- 

Aree verdi di uso pubblico
- 

Spazi pedonali di uso
pubblico
- 

Parcheggi pubblici





COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 5

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Pianta piano terra
Scala 1:300



COMUNE DI CAMERI

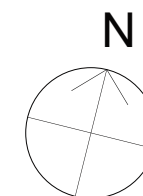
PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 6

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Pianta piano primo
Scala 1:300



COMUNE DI CAMERI

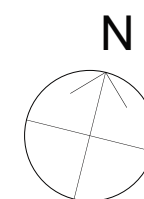
PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 7

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Pianta piano secondo
Scala 1:300





COMUNE DI CAMERI

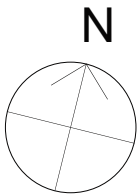
PROVINCIA DI NOVARA

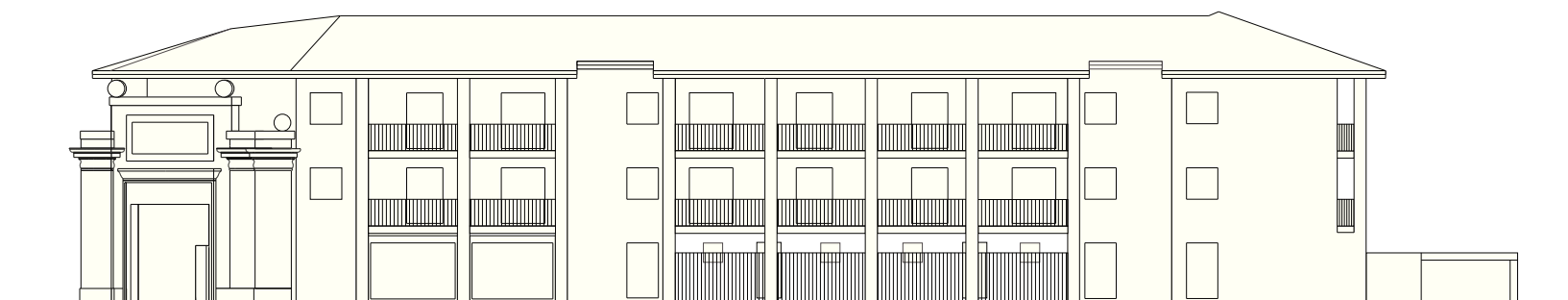
PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 8

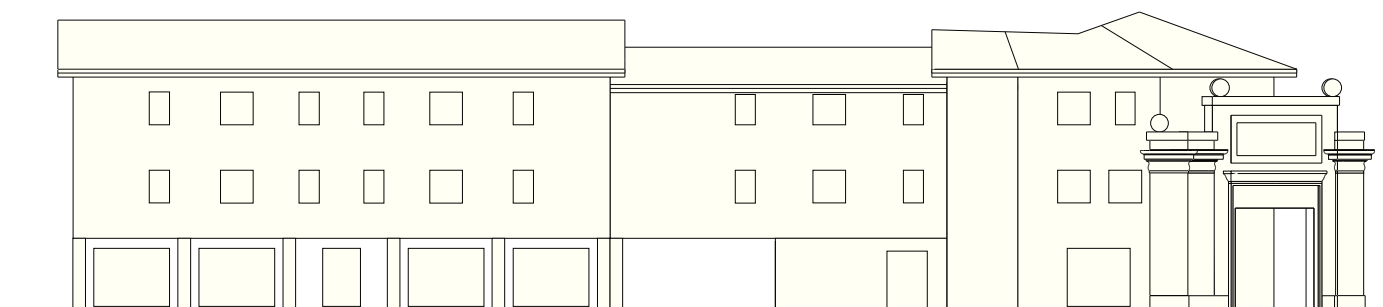
Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Vista delle coperture
Scala 1:300

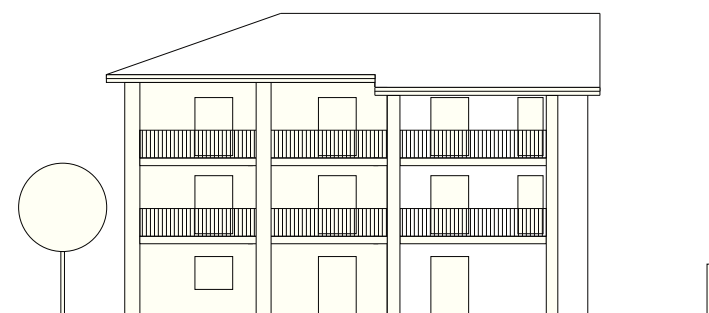




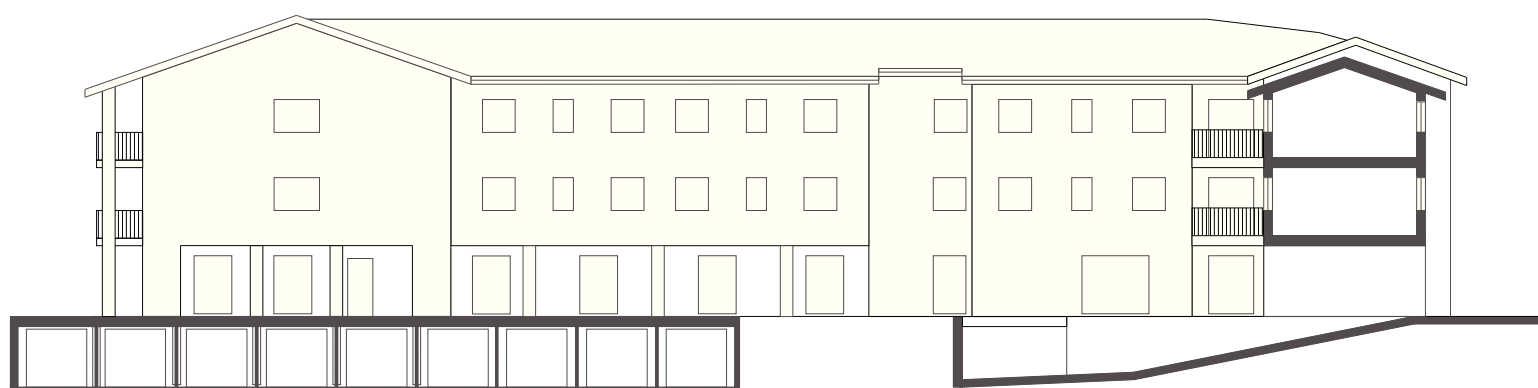
Prospetto su via Trieste



Prospetto su via Mazzini



Prospetto Sud



Prospetto interno cortile

COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 9

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

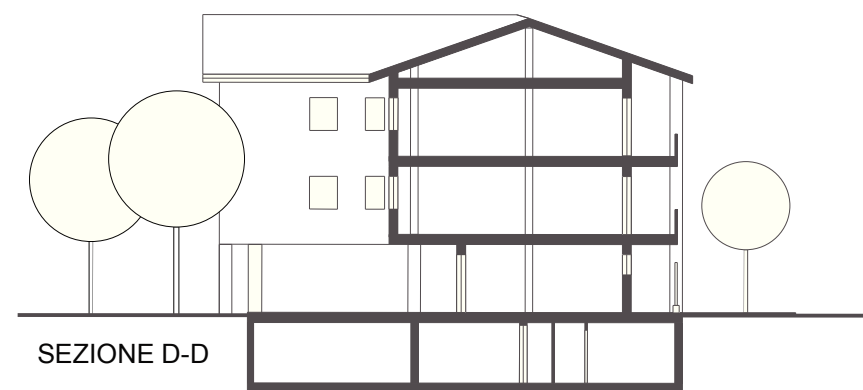
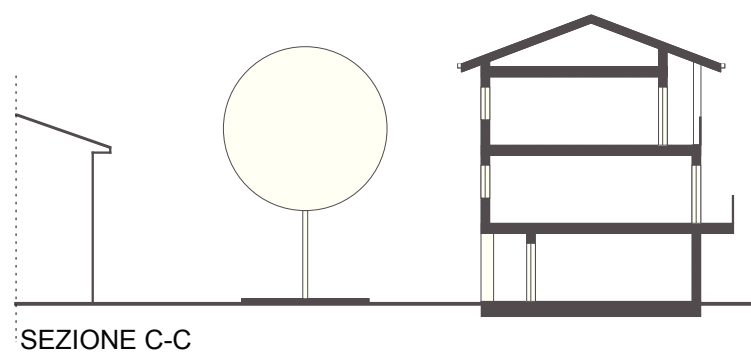
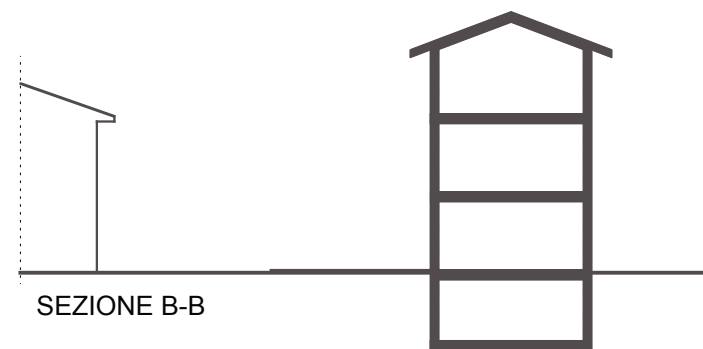
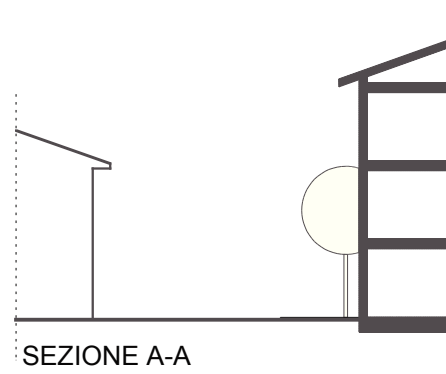
Prospetti e Sezione
Scala 1:300

COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA
PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 10

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Sezioni
Scala 1:300



COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 11.A

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Viste progetto originale



COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

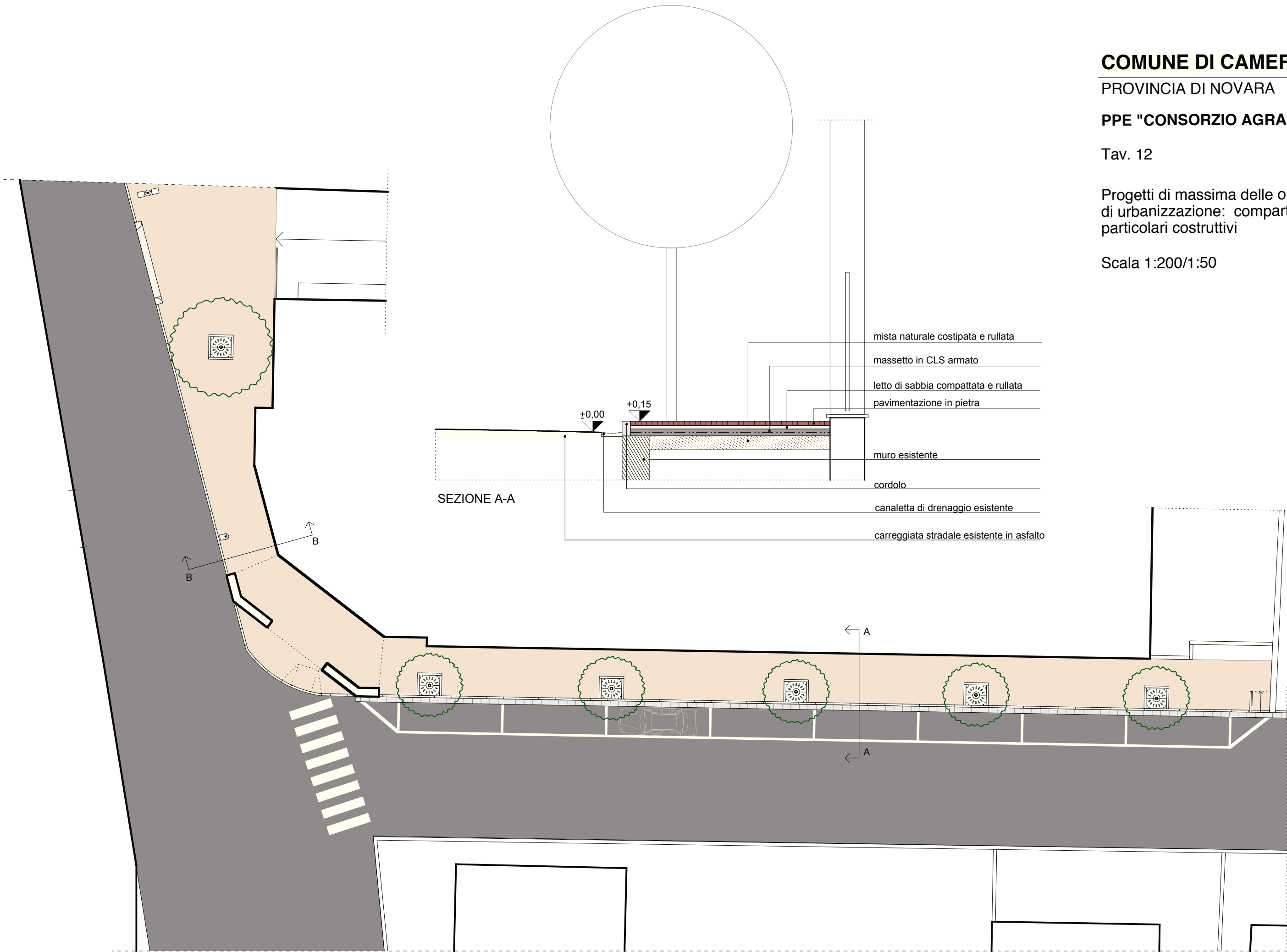
PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 11.B

Esemplificazione progettuale
degli interventi attuativi

Viste progetto definitivo





COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PPE "CONSORZIO AGRARIO"

Tav. 13

Progetti di massima delle opere
di urbanizzazione: comparto 2
e particolari costruttivi

Scala 1:200/1:50

