

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: 1:1500

PROPONENTI:

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri
Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:
Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:
Dott. Ing. Rezio Mattachini
Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:
Dott. Arch. Roberto Gazzola
Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:
Dott. Geol. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

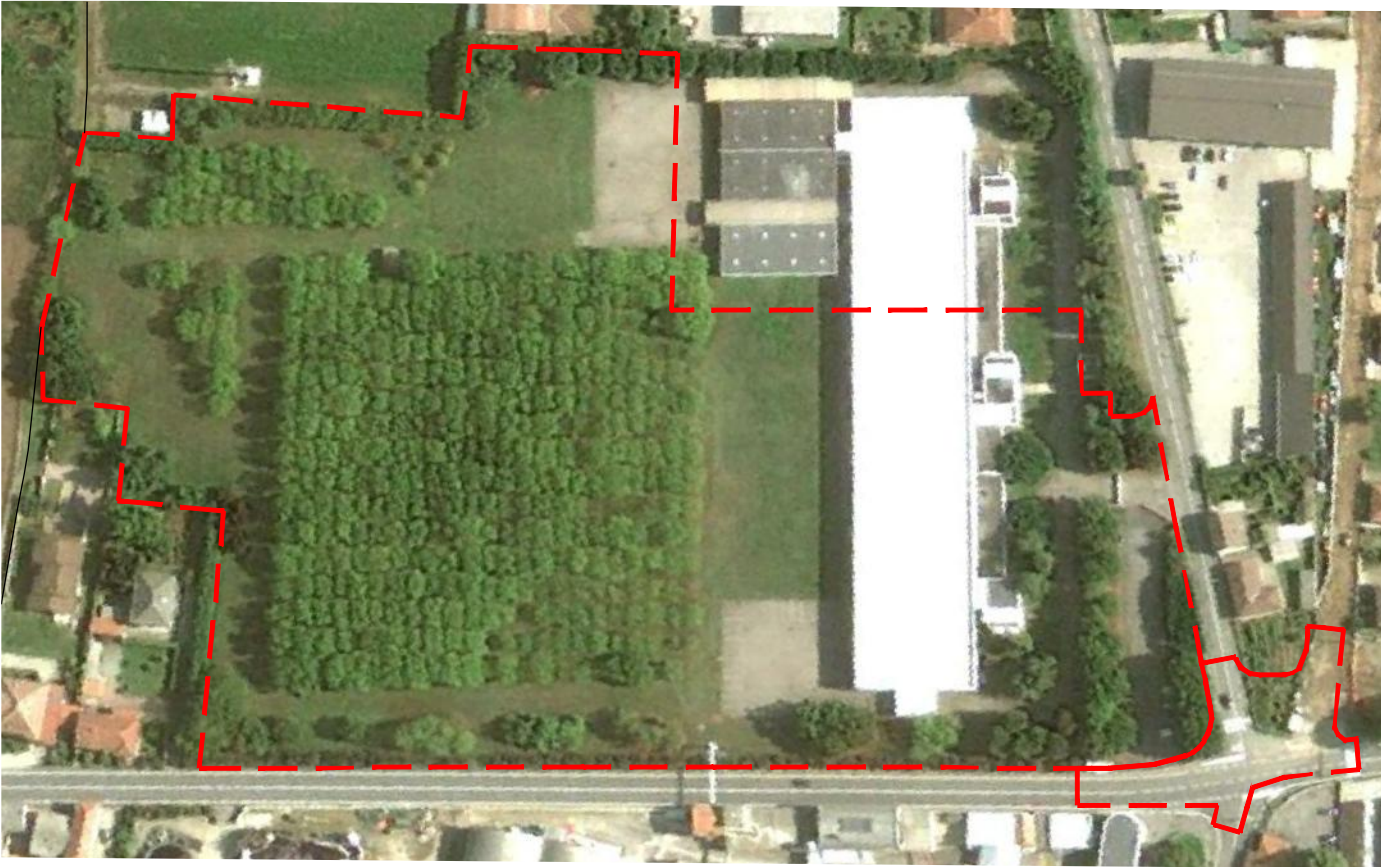
REDAZIONE VIABILITA':
Dott. Arch. Marco Maggia
Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:
Dott. Ing. Enrico Vignolo
C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

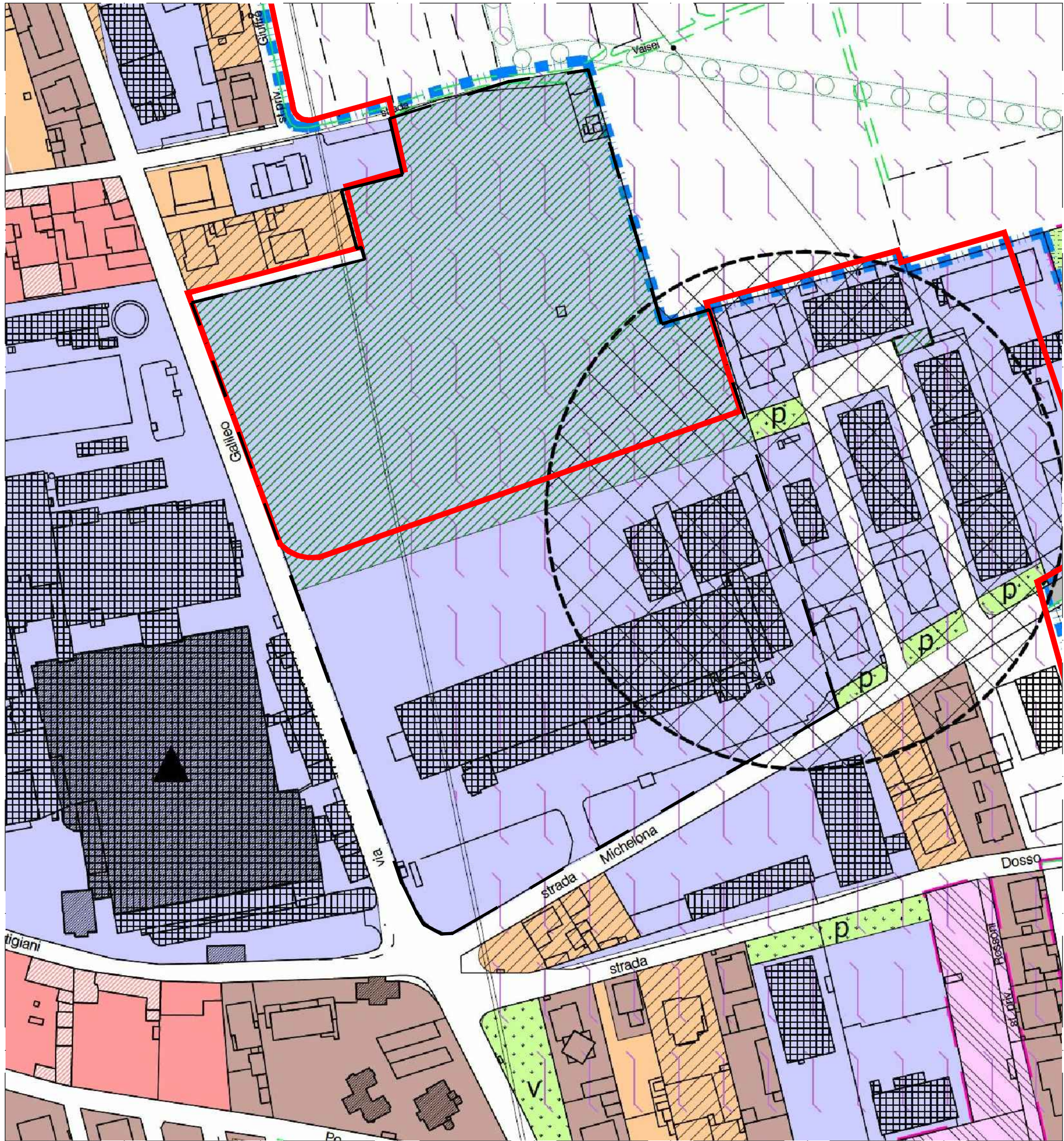
ELABORATI:

- Planimetria di PRG - stato di fatto
- Planimetria di PRG - progetto
- Vista aerea

VISTA AEREA



PLANIMETRIA DI PRG - STATO DI FATTO
COMUNE DI CAMERI - TAV. 3.9



Scala 1:1500

LEGENDA - AREE NORMATIVE

- Area consolidata per attività produttive
- Area consolidata per attività produttive saturata
- Verde privato
- aree di completamento

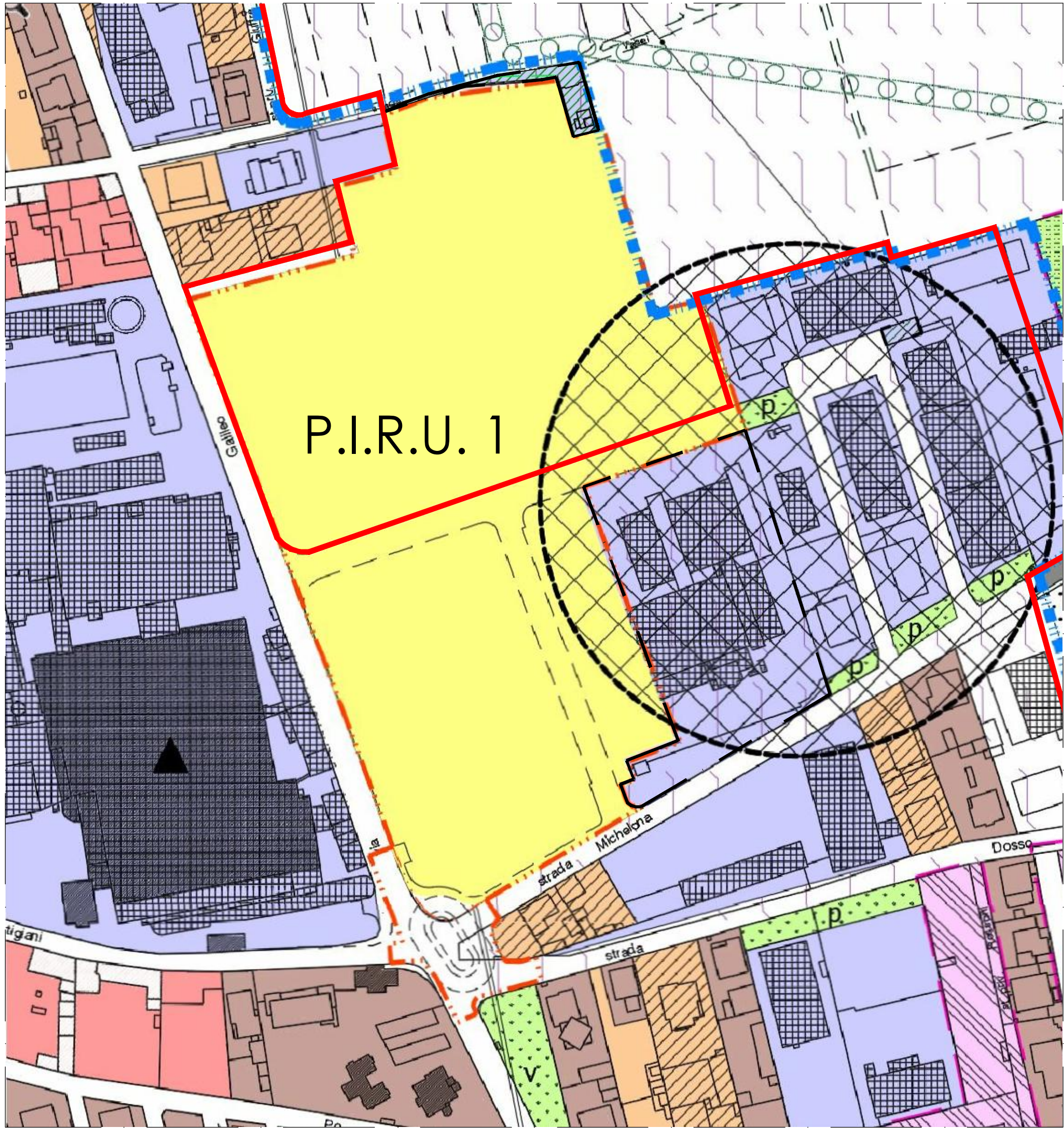
LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- Delimitazione del Centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92 e della L. 865/71 art.18)
- Perimetrazione del centro e nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Divieto di costruire ostacoli che superino la quota s.l.m. di metri 167,60, aumentata di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'aeroporto. Nessun ostacolo deve comunque superare la quota s.l.m. di 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri

FASCE COMPATIBILITA' D.M. 9/5/2001 -
D.G.R. N. 17-377 DEL 26 LUGLIO 2010

- Zona di cautela

PLANIMETRIA DI PRG - STATO DI PROGETTO
COMUNE DI CAMERI - TAV. 3.9



Scala 1:1500

LEGENDA - AREE NORMATIVE

- Area consolidata per attività produttive
- aree di completamento
- P.I.R.U. 1
- Area consolidata per attività produttive saturata
- Verde privato

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- Delimitazione del Centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92 e della L. 865/71 art.18)
- Perimetrazione del centro e nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- la quota s.l.m. di metri 167,60, aumentata di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'aeroporto. Nessun ostacolo deve comunque superare la quota s.l.m. di 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri

FASCE COMPATIBILITA' D.M. 9/5/2001 -
D.G.R. N. 17-377 DEL 26 LUGLIO 2010

- Zona di cautela

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: 1:1000 - 1:1500

PROPONENTI:

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri
Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airoldi srl
Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:

Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:
Dott. Ing. Rezio Mattachini
Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:

Dott. Arch. Roberto Gazzola
Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)
REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:
Dott. Geol. Claudio Viviani
Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

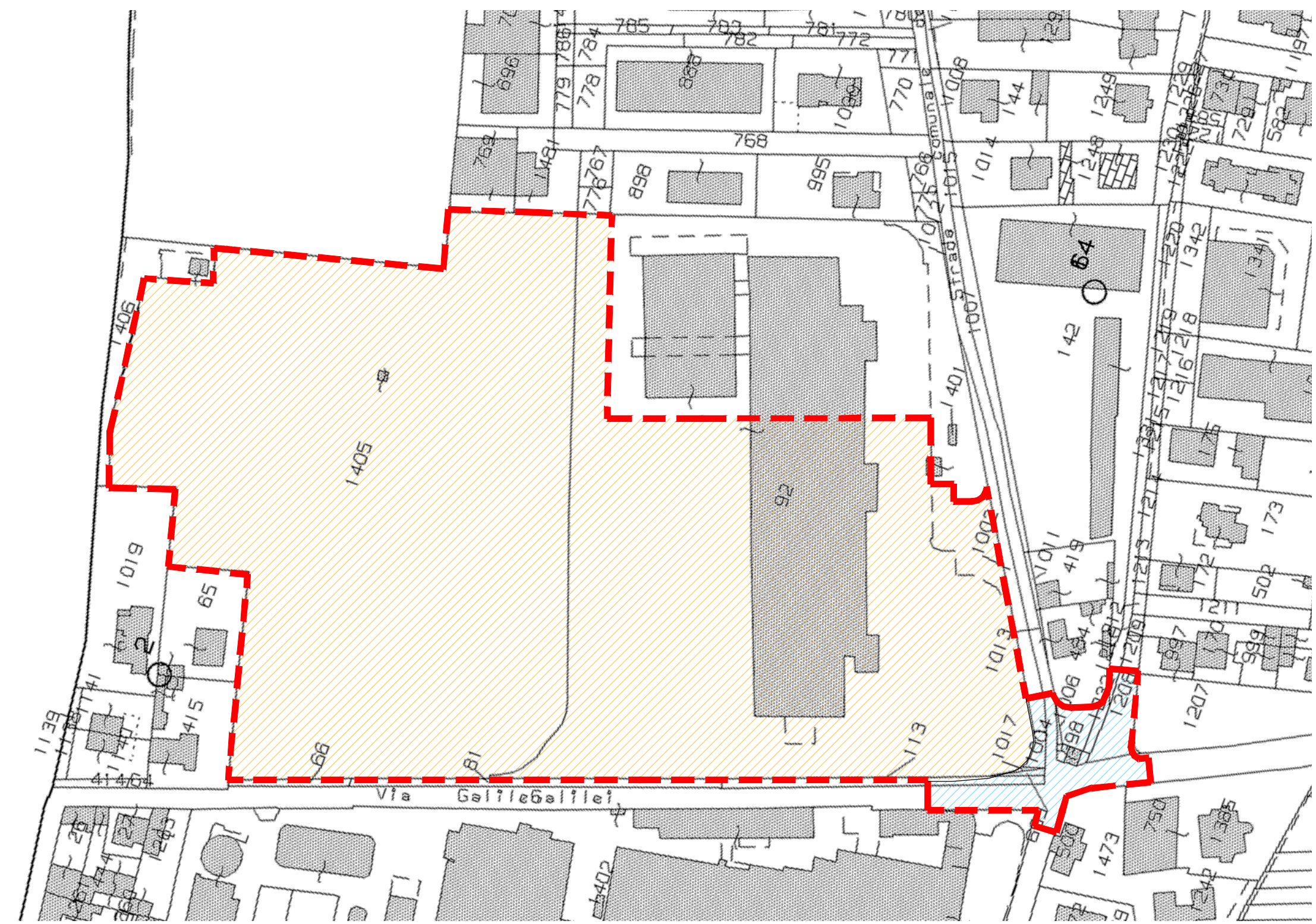
REDAZIONE VIABILITA':
Dott. Arch. Marco Maggia
Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:
Dott. Ing. Enrico Vignolo
C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

- Estratto catastale
- Tabelle e conteggi
- Planimetria progettuale su base catastale

ESTRATTO CATASTALE
COMUNE DI CAMERI - FOGLIO 51



Scala 1:1500

LEGENDA

Delimitazione dell'area interessata dal P.I.R.U.

AREA d'INTERVENTO

così suddivisa :

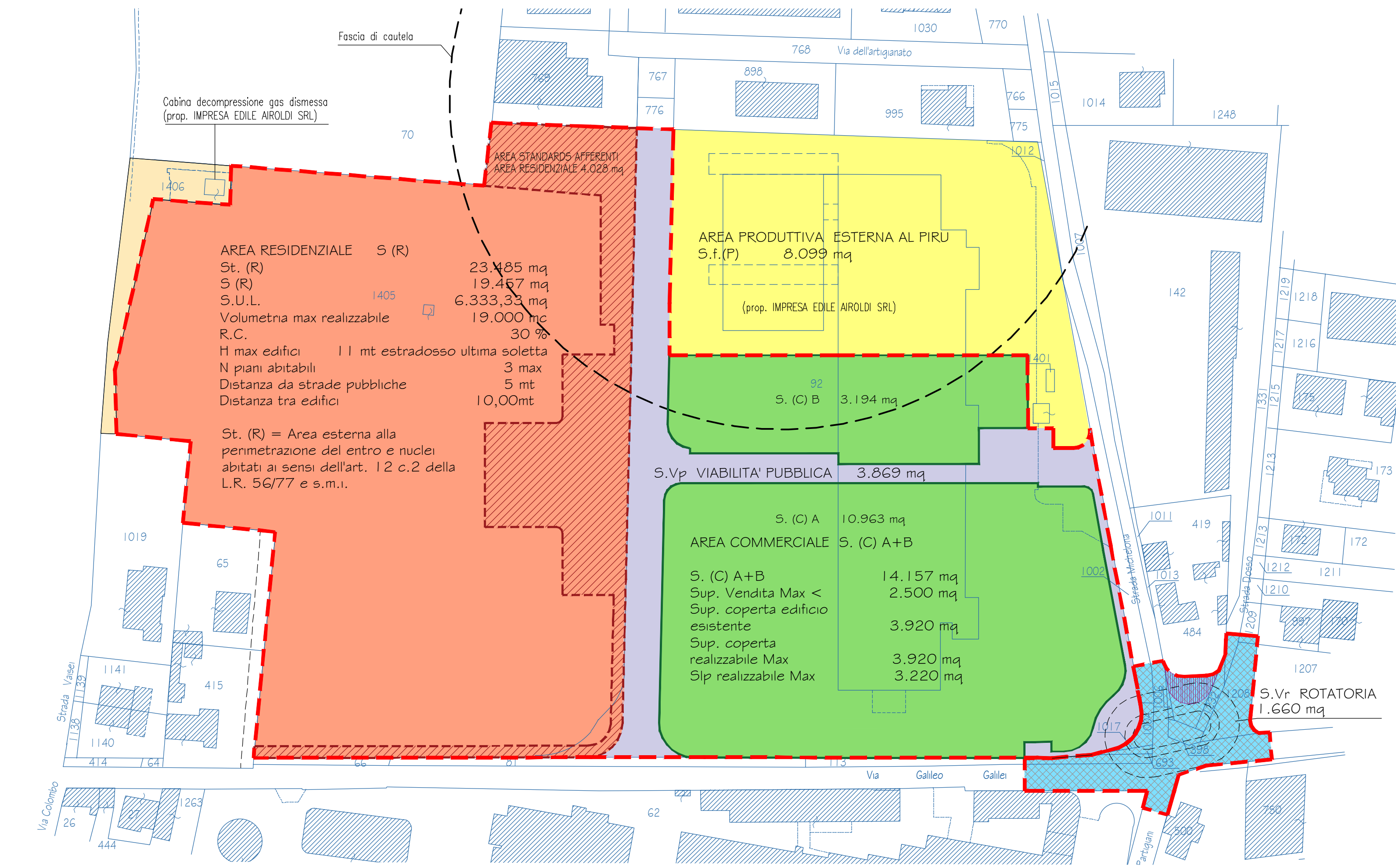
S.(R)	23.485 mq
S.vp	3.869 mq
S.(C) A+B	14.157 mq
S.vr	1.660 mq

SUP. TER. P.I.R.U. 43.171 mq

CONTEGGI ai sensi della L.R. 56/77 e smi

Superficie territoriale residenziale St [R]		=		23.484,68 mq	
INTERVENTO RESIDENZIALE		IN		PROGETTO	
CONTEGGI ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.				19.000,00 mc	
art. 20 c. 3 Capacità insediativa		75 mc/ab		X 19000 mc =	
				75 mc/ab	
				253 abitanti	
art. 21 c. 1 Standards urbanistici				25 mq/ab	
così ripartiti					
a) per istruzione		5 mq/ab		X 253,33 =	
				1.266,67 mq	
b) per attrezzature		5 mq/ab		X 253,33 =	
				1.266,67 mq	
c) per spazi pubblici a parco, gioco, sport		12,5 mq/ab		X 253,33 =	
				3.166,67 mq	
d) per parcheggi pub		2,5 mq/ab		X 253,33 =	
				633,33 mq	
TOTALE		25 mq/ab		X 253,33 =	
				6.333,33 mq	
		IN		PROGETTO	
		DA		MONETIZZARE =	
				4.028,00 mq	
				2.305,33 mq	
Superficie fondiaria residenziale Sf [R]		=		19.456,68 mq	
art. 23 c. 1 Densità territoriale					
Media dens. Terr					
per comuni inter. Turist.		> 8.000 mc/ha		=	
				0,8 mc/mq	
Volumetria realizzabile		St(Sf + Sstandard progetto)			
19000 mc		23.484,68		0,809 >	
VERIFICA				0,8 mc/mq	
VERIFICA				VERIFICA	
art. 23 c. 2 l. b Densità fondiaria					
< 4 mc/mq		=		< 1,35 mq/mq	
VERIFICA		4,00 mc		x 19.583,31 mq =	
				77.826,72 >	
				19.000 mc	
				VERIFICA	

PLANIMETRIA PROGETTUALE SU BASE CATASTALE - FOGLIO 51



Scala 1:1000

LEGENDA

DELIMITAZIONE AREA INTERESSATA DAL P.I.R.U.	AREA PRODUTTIVA esterna al P.I.R.U. Sup. 8.099 mq S.C.esistente 3.858 mq	AREA RESIDENZIALE Volumetria 19.000 mc	AREA STANDARS AFFERENTI AREA RESIDENZIALE	AREA VERDE PRIVATO PRODUTTIVO SATURO (mapp. 1406 sup. 748mq)
AREA COMMERCIALE Sup.Vendita max 2.500mq SLP 3.220 mq SC max 3.920 mq	NUOVA VIABILITA' PUBBLICA	ROTATORIA IN PREVISIONE	MODIFICHE ALLA VIABILITA' ESISTENTE - AREA ROTATORIA IN PREVISIONE 166 0mq	TRASFORMAZIONE URBANISTICA DA AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VIABILITA' (mapp. 484 sup. 104mq)

Comune di Cameri

Provincia di NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA

P.I.R.U. 1

con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4 L.R. 56/77 smi

"AREA IMPRESA EDILE AIROLDI SRL"

VIA G. GALILEI - STRADA MICHELONA

Data: DICEMBRE 2020

Scala: 1:1000 - 1:1500

EL. 01 Tav. C

PROPONENTI:

Impresa Edile Airol di srl

Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

Comune di Cameri

Piazza Dante, 27 - 28062 Cameri (NO)

PROPRIETA':

Impresa Edile Airol di srl

Via Novara, 42 - 28066 Galliate (NO)

R.U.P. e PROG.

VARIANTE STRUTTURALE:

Dott. Arch. Margherita Testa
Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)

PROFESSIONISTI:

REDAZIONE PIRU:

Dott. Ing. Rezio Mattachini

Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)

REDAZIONE VAS:

Dott. Arch. Roberto Gazzola

Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)

REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:

Dott. Geol. Claudio Viviani

Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)

REDAZIONE VIABILITA':

Dott. Arch. Marco Maggia

Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)

REDAZIONE ACUSTICA:

Dott. Ing. Enrico Vignolo

C.so Cavour, 33 - 15011 Acqui Terme (AL)

ELABORATI:

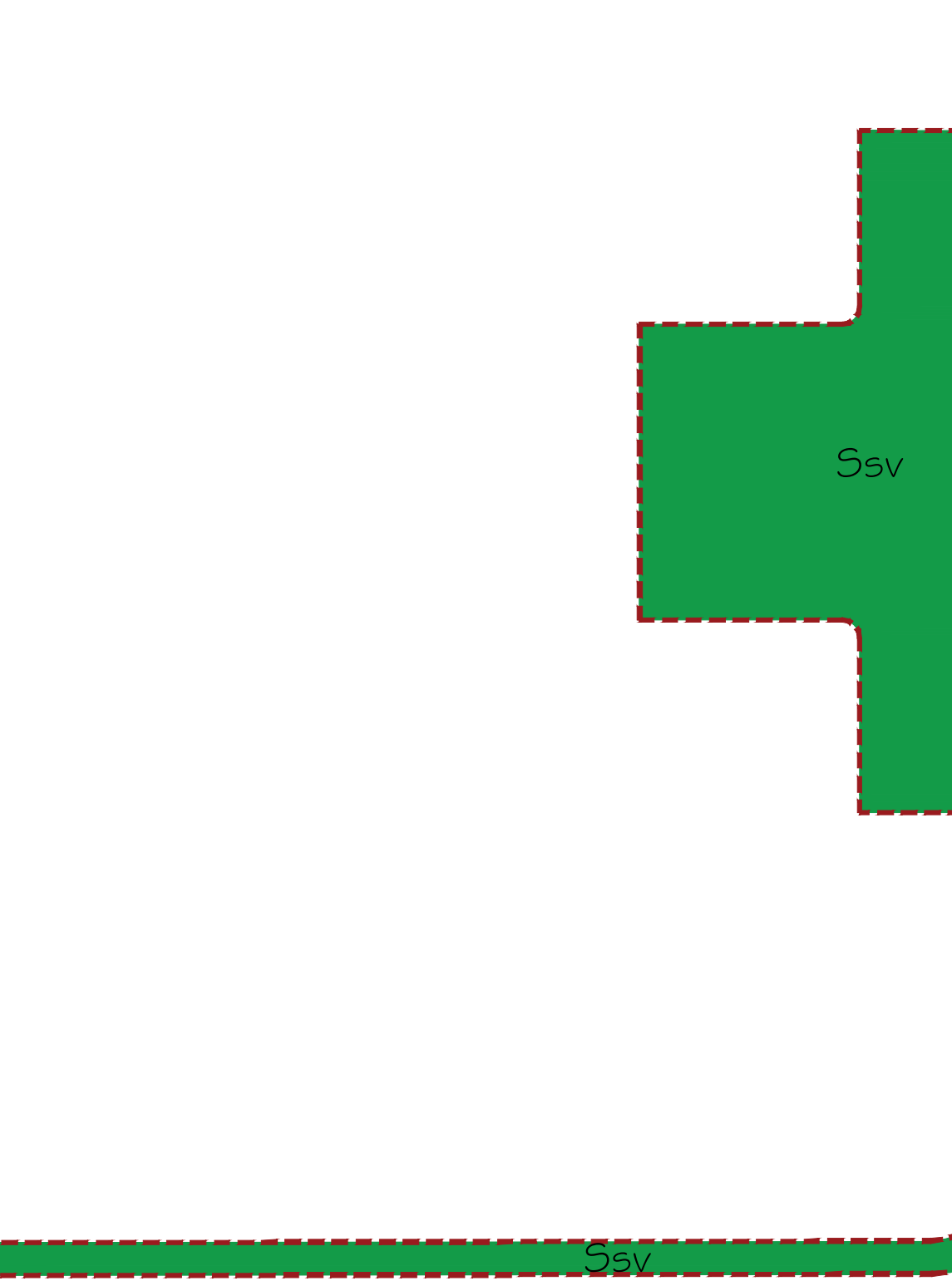
- Planimetria progettuale su base catastale
- Particolare area a standard

PARTICOLARE
AREA A STANDARD

AREA A STANDARD (Ss)

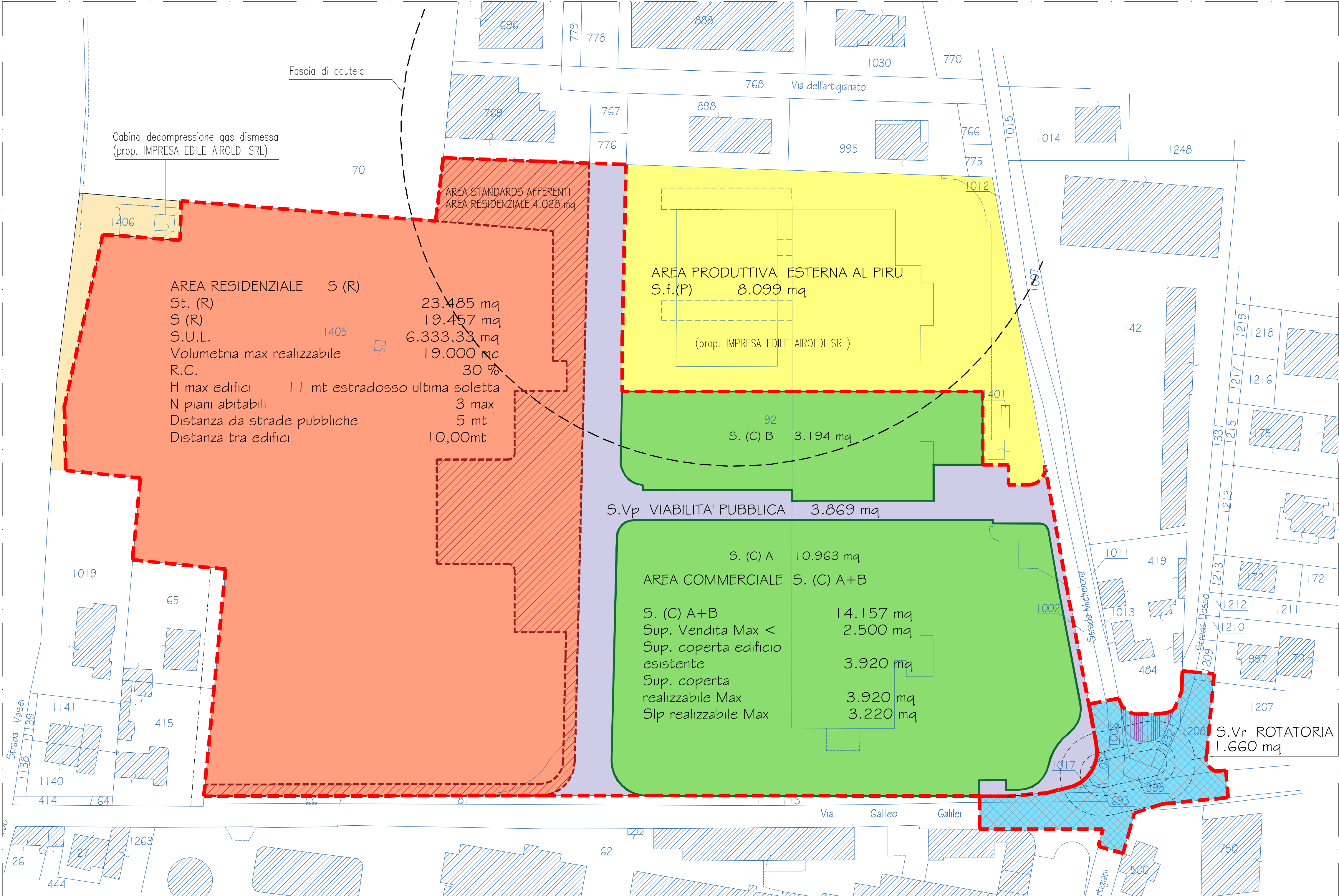
così suddivisa :

Ssv (per parco pubblico, attrezzature per il gioco e lo sport)	3.629 mq
Ssp (per parcheggi e spazi di manovra)	399 mq
Ss (Superficie a standard residenziale)	4.028 mq



Scala 1:750

PLANIMETRIA PROGETTUALE SU BASE CATASTALE - FOGLIO 51



Scala 1:750

LEGENDA

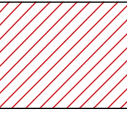
 DELIMITAZIONE AREA INTERESSATA DAL P.I.R.U.

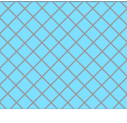
 AREA RESIDENZIALE
Volumetria 19.000 mc
(art.1.3 delle NTA del PIRU)

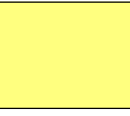
 NUOVA VIABILITA' PUBBLICA (Svp)
(art.1.2 delle NTA del PIRU)

 ROTATORIA IN PREVISIONE

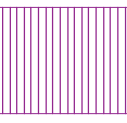
 AREA COMMERCIALE
Sup. Vendita max 2.500mq
SLP 3.220 mq
SC max 3.920 mq
(art.1.4 delle NTA del PIRU)

 AREA STANDARDS AFFERENTI AREA RESIDENZIALE
(art.1.1 delle NTA del PIRU)

 MODIFICHE ALLA VIABILITA' ESISTENTE - AREA ROTATORIA IN PREVISIONE (Svr) 1660 mq
(art.1.5 delle NTA del PIRU)

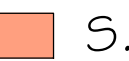
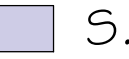
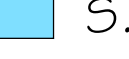
 AREA PRODUTTIVA esterna al P.I.R.U.
Sup. 8.099 mq
S.C.esistente 3.858 mq

 AREA VERDE PRIVATO PRODUTTIVO SATURO
(mapp. 1406 sup. 748mq)

 TRASFORMAZIONE URBANISTICA DA AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VIABILITA'
(mapp. 484 sup. 104mq)

AREA d'INTERVENTO

così suddivisa :

 S.(R)	23.485 mq
 S.vp	3.869 mq
 S.(C) A+B	14.157 mq
 S.vr	1.660 mq

SUP. TER. P.I.R.U. 43.171 mq