

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CAMAGNA MONFERRATO
Piano Regolatore Generale Intercomunale
(riguardante il solo Comune di Camagna)
Approvato con D.G.R. n.8-11615 del 02.02.2004



VARIANTE STRUTTURALE

Ai sensi della L.R.n.56/77 come modificata dalla L.R. n.1 del 26.01.2007 art.31

Progetto preliminare

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 16.02.2012

Progetto definitivo

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.

ALLEGATO 1 ALLA SCHEDA C

Il Sindaco
Scagliotti Claudio

Il Segretario
Dott.ssa Scienza Cristina

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandra Rubatto

Aprile 2014

PROGETTO TERRITORIO
Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario e Arch. Luca Massa
Sede legale: Dania 8 - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01819010065
Sede operativa: Via Parma,20 - 15100 - Alessandria
Tel / fax0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

Capacità insediativa residenziale teorica
 Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1 STATO DI FATTO

1.1	Abitanti stabili attuali (Fonte anagrafe comunale)	N°	533
1.2	Abitanti saltuari attuali (Fonte comunale)	N°	187
1.3	Vani residenziali esistenti (censimento 2001)	N°	2926
	Occupati stabilmente(censimento 2001)	N	2025
	Non occupati(censimento 2001)	N°	900
	Vani realizzati in attuazione del PRGI al gennaio 1989	N°	334
1.4	Volumetria residenziale esistente	mc.	69500
	Volumetria esistente all'approvazione del PRGI	Mc	21978
	Volumetria realizzata in attuazione del PRGI	mc	48395

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2.1	Vani residenziali di nuova realizzazione (21470 mc aree non realizzate e confermate 7070 mc aree previste da variante) 28540mc. totale volumetria di nuova realizzazione/120mc/vano=abitante	N°	238
	-di cui con interventi di recupero	N°	0
	-di cui con interventi di nuova edificazione	N°	238
2.2	Volumetria residenziale di nuova realizzazione (21470 mc aree non realizzate e confermate 7070 mc aree previste dalla variante)	mc	28540
	-di cui con interventi di recupero	mc	0
	-di cui con interventi di nuova edificazione	mc	28540
3	Valori totali		
3.1	Capacità insediativa residenziale teorica (533+ 900 +238)=	N°	1671
3.2	Incremento vani residenziali	N°	238/3260 (2926+334)
			7,3%
4	Parametri utilizzati		120 mc/abitante

AREE PER SERVIZI PER ABITANTE TEORICO

- La dotazione complessiva per servizi è definita come di seguito:

Tipo di area	Servizi Esistenti	Previsioni Prgi Vigente Riconfermate	Nuove Previsioni Prgi Variante	Totale
Parcheggi :	0	16.755	235	16.990
Interesse Comune	8.946	997	9.356	19.302
Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport	602	117.263	2.578	120.443
Totale complessivo previsioni aree per servizi ex art.21 L.R.56/77				156.735
Dotazione abitanti teorici 156.735/1.671				93mq/ab

Per la definizione e censimento analitico delle aree vedi tabella seguente

ALLEGATO N. 2 ALLA SCHEDA C

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA AREA NORMATIVA :
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

ALLEGATO N. 3 ALLA SCHEDA C

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA AREA NORMATIVA :
DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALI ARTIGIANALI E TERZIARIE**

ALLEGATO N. 4 ALLA SCHEDA C

DOTAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Scheda normativa di dettaglio P.E.C. N. 28 REGIONE MADONNA

Obiettivi:

consentire l'edificazione nel rispetto della morfologia urbana e realizzazione di nuova viabilità

Parametri urbanistici/edilizi:

- a. Superficie territoriale: mq 5385;
- b. Superficie fondiaria: da definirsi in sede di Pec;
- c. Indice di densità edilizia territoriale : 0,80 mc/mq
- d. altezza massima: ml. 7.50;
- e. distanza della costruzione dai confini: m. 5.00;
- f. distanze della costruzione dai cigli stradali m. 6,00;
- g. rapporto di copertura: 30%;
- h. piano fuori terra: n.2;
- i. parcheggio privato: mq. 1/mc.10 di costruzione (L. n.122 del 24/3/89 Art.2 par.2);
- j. destinazioni d'uso consentite: quelle della zona C di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Prescrizione relative alle aree per servizi ex art.21 L.R.56/77:

Le aree per servizi da prevedersi sono regolate dalla seguente tabella

Sup. Territoriale	Indice di densità territoriale	Mc. edificabili	Indice volumetrico abitativo	Abitanti insediabili	Aree per servizi Standard urbanistico	Aree per servizi da prevedersi*	
Mq.5385	0.80mc/mq	4308	120 mc/abitante	36	25mq/abitante	mq. 900	
						Da monetizzare 0	da reperirsi nell'ambito 100%

*si specifica che l'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di predisposizione di P.E.C., una diversa quota di ripartizione tra le aree per servizi da reperirsi nell'ambito e quote di aree per servizi da monetizzare.

Prescrizione sull'edificazione :

Al fine di perseguire un appropriato inserimento paesistico del nuovo volume si dovrà prestare attenzione ai seguenti parametri:

- composizione dei volumi;
- tessitura delle superfici;
- grana e colore dei materiali di finitura;
- uso del verde.

I suddetti parametri di tipo qualitativo dovranno essere esplicitati in apposite tavole di dettaglio da allegare al progetto del P.E.C.

Scheda normativa di dettaglio P.E.C. N. 30 FRAZIONE BONINA

Obiettivi:

consentire l'edificazione nel rispetto della morfologia urbana e realizzazione di nuova viabilità

Parametri urbanistici/edilizi:

- a. Superficie territoriale: mq 7337;
- b. Superficie fondiaria: da definirsi in sede di Pec;
- c. Indice di densità edilizia territoriale : 0,80 mc/mq
- d. altezza massima: ml. 7.50;
- e. distanza della costruzione dai confini: m. 5.00;
- f. distanze della costruzione dai cigli stradali m. 6,00;
- g. rapporto di copertura: 30%;
- h. piano fuori terra: n.2;
- i. parcheggio privato: mq. 1/mc.10 di costruzione (L. n.122 del 24/3/89 Art.2 par.2);
- j. destinazioni d'uso consentite: quelle della zona C di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Prescrizione relative alle aree per servizi ex art.21 L.R.56/77:

Le aree per servizi da prevedersi sono regolate dalla seguente tabella

Sup. Territoriale	Indice di densità territoriale	Mc. edificabili	Indice volumetrico abitativo	Abitanti insediabili	Aree per servizi Standard urbanistico	Aree per servizi da prevedersi*	
Mq.7337	0.80mc/mq	5869	120 mc/abitante	49	25mq/abitante	mq. 1225	
						Da monetizzare 0	da reperirsi nell'ambito 100%

*si specifica che l'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di predisposizione di P.E.C., una diversa quota di ripartizione tra le aree per servizi da reperirsi nell'ambito e quote di aree per servizi da monetizzare.

Prescrizione sull'edificazione :

Al fine di perseguire un appropriato inserimento paesistico del nuovo volume si dovrà prestare attenzione ai seguenti parametri:

- composizione dei volumi;
- tessitura delle superfici;
- grana e colore dei materiali di finitura;
- uso del verde.

I suddetti parametri di tipo qualitativo dovranno essere esplicitati in apposite tavole di dettaglio da allegare al progetto del P.E.C.

Il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora lungo il perimetro del PEC, di opportune essenze arboree ed arbustive locali in funzione di mitigazione visiva, in particolare rispetto al margine occidentale esposto verso gli ambiti core zone

Scheda normativa di dettaglio P.E.C. N. 35 REGIONE BONINA

Obiettivi:

consentire l'edificazione nel rispetto della morfologia urbana e realizzazione di nuova viabilità

Parametri urbanistici/edilizi:

- a. Superficie territoriale: mq 1500;
- b. Superficie fondiaria: da definirsi in sede di Pec;
- c. Indice di densità edilizia territoriale : 0,80 mc/mq
- d. altezza massima: ml. 7.50;
- e. distanza della costruzione dai confini: m. 5.00;
- f. distanze della costruzione dai cigli stradali m. 6,00;
- g. rapporto di copertura: 30%;
- h. piano fuori terra: n.2;
- i. parcheggio privato: mq. 1/mc.10 di costruzione (L. n.122 del 24/3/89 Art.2 par.2);
- j. destinazioni d'uso consentite: quelle della zona C di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Prescrizione relative alle aree per servizi ex art.21 L.R.56/77:

Le aree per servizi da prevedersi sono regolate dalla seguente tabella

Sup. Territoriale	Indice di densità territoriale	Mc. edificabili	Indice volumetrico abitativo	Abitanti insediabili	Aree per servizi Standard urbanistico	Aree per servizi da prevedersi*
Mq.1500	0.80mc/mq	1200	120 mc/abitante	10	25mq/abitante	mq. 250
						da reperirsi nell'abitato 100%

*si specifica che l'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di predisposizione di P.E.C., una diversa quota di ripartizione tra le aree per servizi da reperirsi nell'ambito e quote di aree per servizi da monetizzare.

Prescrizione sull'edificazione :

Al fine di perseguire un appropriato inserimento paesistico del nuovo volume si dovrà prestare attenzione ai seguenti parametri:

- composizione dei volumi;
- tessitura delle superfici;
- grana e colore dei materiali di finitura;
- uso del verde.

I suddetti parametri di tipo qualitativo dovranno essere esplicitati in apposite tavole di dettaglio da allegare al progetto del P.E.C.