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 16.04.2012

Progetto Definitivo
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.....

Il Sindaco
Scagliotti Claudio

Il Segretario
Dott.ssa Scienza Cristina

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandra Rubatto

TAVOLA 3.1
Aree urbanizzate ed urbanizzande del capoluogo
SCALA 1:2.000

Aprile 2014
Aggiornamento cartografico giugno 2011

PROGETTO TERRITORIO
Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario Arch. Luca Massa Arch. Simona Santamaria
Sede legale: Via Dania 8 - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01819010065
Sede operativa: Via Parma,20 - 15100 - Alessandria
Tel 0131/234221 - 333/1006806 - 335/5266047
Fax 0131/234221 E-mail: progetto.territorio@libero.it

confine di comune
limite core zone
(vedi abaco all 1 N.d.A)

USO DEL TERRITORIO

- margine configurazione urbana art, 44 N.d.A.
- linea di perimetrazione del centro abitato ai sensi del D.L. 30/04/1992 n. 285
- addensamento storico rilevante: A1 ai sensi della D.C.R. n. 59 - 10831 del 24.03.2006
- aree edificate ed aree libere di tipo A art 29.1 N.d.A. EDIFICI DI TIPO A1 EDIFICI DI TIPO A2 (1/15)
- aree edificate di tipo B1 art 29,2 N.d.A.
- aree edificate di tipo B2 art 29,2 N.d.A.
- aree edificate di tipo B3 art 29,2 N.d.A.
- aree non edificate di tipo B3 art 29,2 N.d.A.
- aree edificate ed aree libere di tipo C (Permesso di Costruire Convenzionato art 29,3 N.d.A.
- aree edificate ed aree libere di tipo C P.E.C. Piano Esecutivo Convenzionato art 29,4 N.d.A.
- aree per impianti produttivi - artigianali esistenti di tipo D1. (1,2,3,4,5) art 31 N.d.A.
- aree agricole E art 32 N.d.A.
- fabbricati agricoli in zona impropria art 31 bis N.d.A.

NORME PARTICOLARI

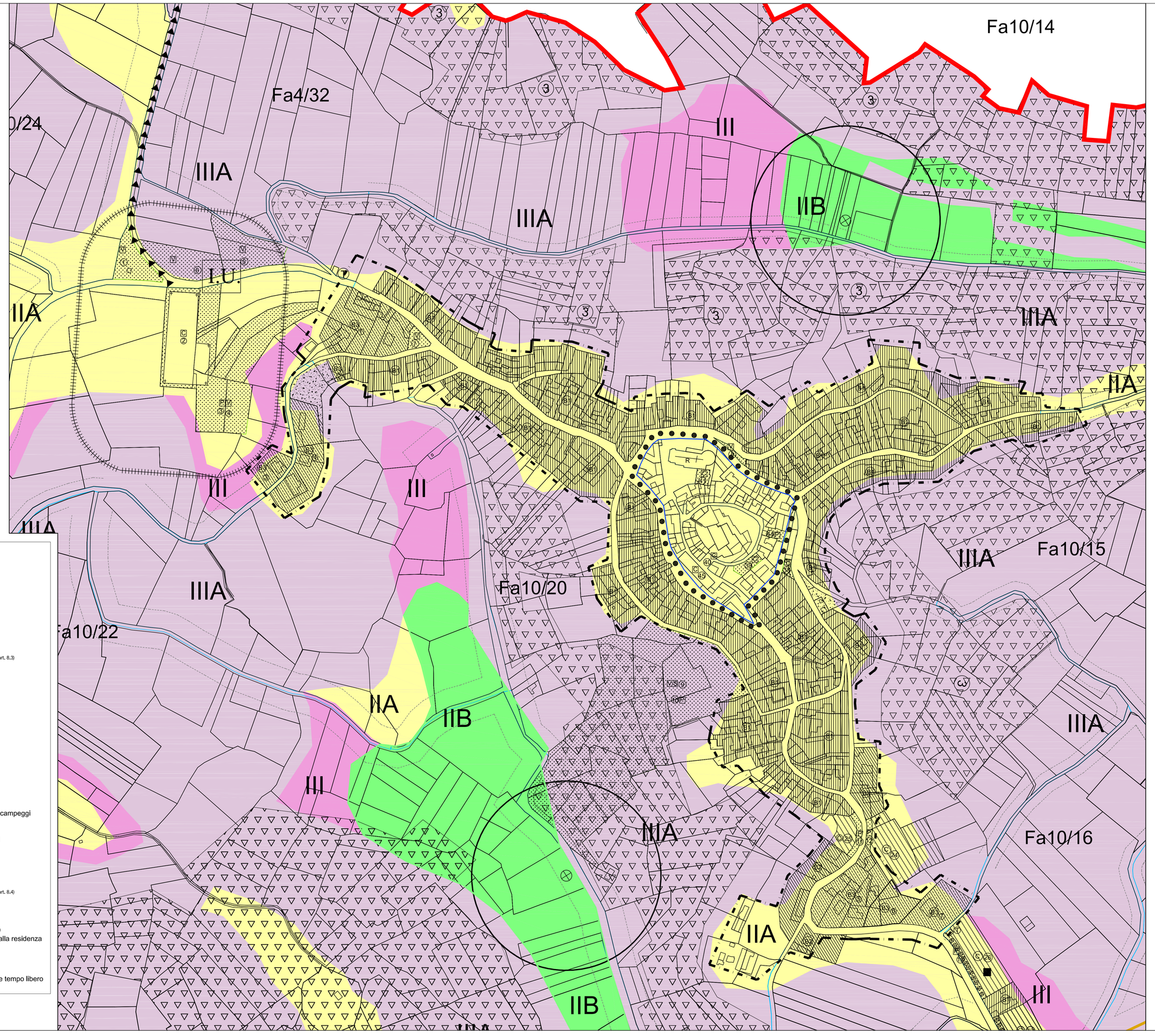
- boschi ad alto fusto e cedui art 38 quater N.d.A.
- fascia di rispetto stradale art .39 N.d.A.
- fascia rispetto di corsi d'acqua (art .29 L.R. 56/77 e 93 art. 40 N.d.A.
- fascia rispetto di corsi d'acqua (DLgs 42/04 m 150) art 38 sexties N.d.A.
- strada panoramica (allegato abaco Appendice alle N.d.A., Area Core Zone Progetto di candidatura Unesco art. 8.3)
- I.U. ingresso urbano art 45 N.d.A.
- ENC elementi naturali caratterizzanti il paesaggio :ENC art 46 N.d.A.
- depuratore fognario e relativa fascia di rispetto art. 42 N.d.A.
- limite zona di rispetto dei cimiteri art 41
- fascia di rispetto dei monumenti art 43 N.d.A.
- T impianti tecnologici
- alberature in progetto
- aree per costruzioni temporanee e campeggi art 37 N.d.A.
- aree comunali usi civici inedificabili (art 38 quinquies N.d.A.
- aree con destinazione d'uso verde privato art 38 bis N.d.A.
- Ripristino AlterazioniRA (allegato abaco Appendice alle N.d.A., Area Core Zone Progetto di candidatura Unesco art. 8.4)

AREE PER SERVIZI
(Standard urbanistici di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 e s.m.i)

- aree per servizi pubblici funzionali alla residenza art 27.1 N.d.A.

C servizi di interesse comune
R servizi religiosi
VS verde attrezzato impianto sportivo e tempo libero
P parcheggio

N



Legenda delle classificazione dell'idoneità urbanistica (cfr. Norme Tecniche di Attuazione)

CLASSE I - Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomerfologica sono tali d a non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni delle NTC2008D.M. 14/01/2008.

CLASSE II - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche , studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. E' suddivisa come segue

Classe IIa - Porzione di territoriola moderatamente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di carattere geognostico e di versante connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura e/o sfavorevole giacitura del substrato.

Classe IIb -Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione, non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (*max* 30-40)

CLASSE III- Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio , derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. E' suddivisa come segue:

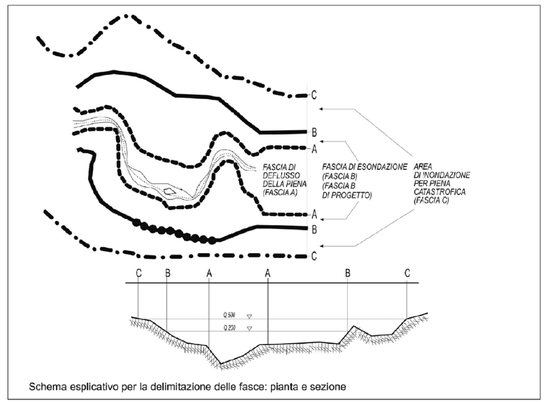
Classe III ind. - Si tratta di porzioni di territorio che presentano caratteri geomerfologici o idrogeologici che le rendono attualmente inidonei a nuovi insediamnti (aree potenzialmente dissestabili) . Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da svilupare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III ind. valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77 .

Classe IIIa - Porzioni di territorio inedificatte che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamnti (aree dissestate, in frana, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia) . Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77,

Classe IIIb - Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassesto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente . In assenza di tali interventi di riassesto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio , interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minizzazione del rischio. I numeri associati ai vari ambiti di classe IIIb corrispondono alla relativa numerazione delle specifiche schede allegate,

Aree di classe IIIa e IIIb già interessate da frane con relativi codici di scheda

- limite (*) tra la Fascia A e la Fascia B
- limite (*) tra la Fascia B e la Fascia C
- limite (*) esterno della Fascia C
- limite (*) di progetto tra la Fascia B e la Fascia C



Schema esplicativo per la delimitazione delle fasce: planta e sezione

(*) il limte è individuato dal bordo interno del graficismo

PERIMETRAZIONE DI DISSESTI IDRAULICI CON INDICI DI PERICOLOSITA'
(cfr. art . 9 delle N.di A. del PAI e Norme Tecniche di Attuazione del PRGI)
Aree *Ee*