

Regione Piemonte Provincia di Alessandria

COMUNE DI MURISENGO

VARIANTE PARZIALE N. 1/2022
 ai sensi dell'art.17, comma 5, L.R.56/77 e s.m.i.
 al PRO.C Variante Generale approvata con D.G.R. n.26/12595 del 26 ottobre 2009
 modificata tramite Variante Straordinaria ai sensi art.15, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.
 approvata con D.C.C. n.28 del 04/07/2016

PROGETTO DEFINITIVO

**AMBITO DI APPROFONDIMENTO
 NUOVA AREA RESIDENZIALE SAN CANDIDO**

aggiornamento cartografico Luglio 2013
 Adottata: DCC n.12 del 30/03/2022
 Approvata: DCC n. 1 del 17/07/2023

PER IL SINDACO (Vicesindaco)
 Sig. Gabriele ZONCA

IL PROGETTISTA
 Arch. Rosanna Carrea

PER IL RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO
 Geom. Patrizio BRESCIA

IL SEGRETARIO
 Dott.ssa Laura SCAGLIOTTI

TAVOLA **3i**

COLLABORATORI
 Paola Majorani

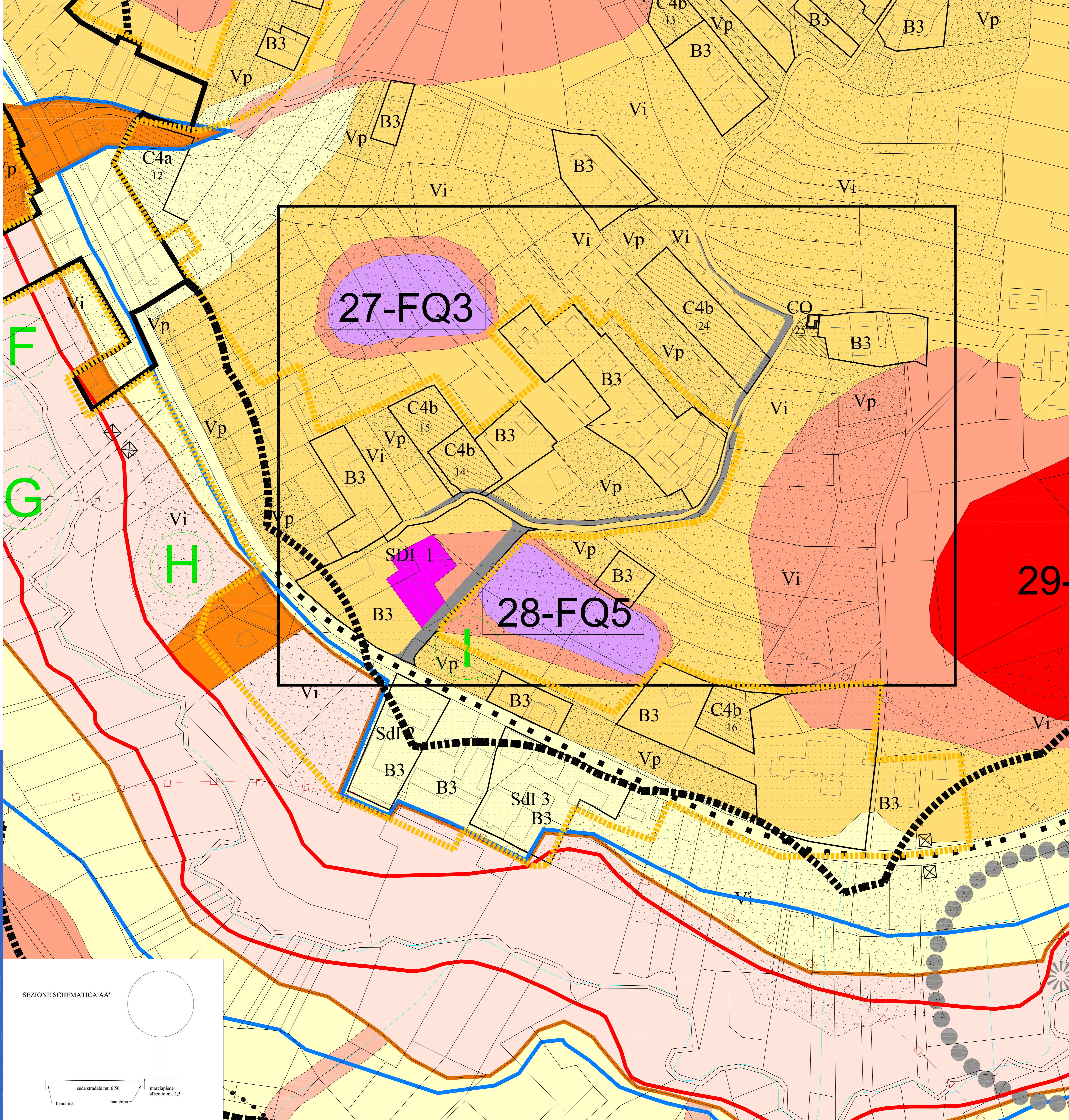
SCALA **1:1000**

GIUGNO 2023
 U_URB_00048_2022

ANSA

sezione schematica AA'

sede stradale mt. 6,50
 marciapiede allargato mt. 2,5
 banchina



- CAPO 4 - USO DEL TERRITORIO**
- Confine comunale
 - Perimetro Centro Abitato
 Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art.12 c.2 n. 5bis
 - Perimetro Nucleo Abitato
 Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art.12 c.2 n. 5bis
 - Perimetro centro storico
 Aree ed edifici di tipo A
 Art. 10, lettera a), punto 1,2,3 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo B1
 Art. 10, lettera b), punto 1 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo B2
 Art. 10, lettera b), punto 2 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo B3
 Art. 10, lettera b), punto 3 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo B4
 Art. 10, lettera b), punto 4 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo C2, C3b, C4a, C4b
 Art. 10, lettera c), punti 1,2,3,4 N.d.A.
 - Ambiti regolati da schede di indirizzo
 Allegato 3 N.d.A.
 - Area edificabile oggetto di approfondimento
 frazione S.Candido allegato 3 N.d.A.
 - Area per Stazione di servizio
 Art. 8, lettera s, N.d.A.
- E.C.C.**
- Elementi caratterizzanti il costruito
 Art. 17, comma 1, punto 5), N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo D1, D2, D3, D4, D5
 Art. 10, lettera d), punti 1, 2, 3, 4, 5 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo D6
 Art. 10, lettera d), punto 6 N.d.A.
 - Aree ed edifici di tipo E
 Art. 10, lettera e) N.d.A.
- CAPO 5 - NORME PARTICOLARI**
- Aree a vincolo idrogeologico
 (R.D. 30/12/23 n. 3267)
 Art. 14 punto n) N.d.A.
 - Aree inedificabili boscate o da rimboscare
 (D.Lgs.42/2004)
 Art. 14, lettera b) N.d.A.
 - Aree soggette a uso civico
 (D.Lgs.42/2004)
 Art. 14, lettera o) N.d.A.
 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
 (D.Lgs. 42/2004)
 Art. 14, lettera d) N.d.A.
 - Impianti di depurazione e relative fasce di rispetto
 Art.14, lettera c, N.d.A.
 - Fasce di rispetto del cimitero
 Art.14, lettera a punto 3 e Art. 16 lettera b) N.d.A.
 - Area di rispetto per realizzazione fossa scolmatore
 Art.14, lettera a punto 2 N.d.A.
 - Limite area di osservazione
 Art.10, punto 5, N.d.A.
 - Limite area di esclusione
 Art.10, punto 5, N.d.A.
 - Strade veicolari e relative fasce di rispetto
 Art.14, lettera a, punto 1 Art. 15, N.d.A.
 - Inizio centro abitato ai fini del rispetto
 fasce stradali ai sensi del cds
 - Ampliamenti delle sedi stradali
 e/o nuova viabilità
 Art.15 N.d.A.
 - Strade soggette a nuova viabilità pedonale
 Art.11bis N.d.A.
 - Percorsi pedonali da mantenere e/o prevedere
 Art.14, lettera i) N.d.A.
 - Percorsi di interesse paesaggistici e ambientali: esistenti
 Art.14, lettera h) N.d.A.
 - Percorsi di interesse paesaggistici e ambientali da valorizzare
 Art.14, lettera h) N.d.A.
 - Percorsi di interesse paesaggistici e ambientali:
 da realizzare e margine della configurazione urbana
 Art.14, lettera h) N.d.A.
 - Ingressi urbani
 Art.14, lettera m) N.d.A.
 - Aree tartufigene
 Art. 8 lettera p) Art.14, lettera p) N.d.A.
 - Alberature da mantenere e/o prevedere
 Art.14, lettera l) N.d.A.
 - Aree inedificabili in funzioni di salvaguardia
 di particolari situazioni ambientali
 (fonte sulfurea), Art. 14, lettera o), N.d.A.
 - Aree agricole di salvaguardia ambientale
 Art.14, lettera g) N.d.A.
 - Aree agricole intercluse
 Art.14, lettera g) N.d.A.
 - Aree agricole caratterizzanti il paesaggio
 Art.14, lettera g) N.d.A.
 - Aree a verde privato
 Art.14, lettera g) N.d.A.
 - Aree a parcheggio privato
 Art.10, lettera i) N.d.A.
 - Localizzazione aree da dismettere
 in ambito di P.d.C. convenzionato
 Art.49, comma 5, L.R.56/77 e s.m.i.
 - Aree di interesse
 archeologico/paleontologico
 Art.14, lettera D) N.d.A.
 - Beni culturali ambientali
 Art.17 N.d.A.
 - Aree destinate a fini
 di Protezione Civile
 Art.8, lettera u) N.d.A.
- AREE LIBERE E INEDIFICATE PER SERVIZI**
 (Standard urbanistici di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.)
 Art. 8, punto q, N.d.A.
- a- ISTRUZIONE:**
- | ESISTENTI | PREVISTI |
|---------------------------|----------|
| Asili nido | - |
| Scuola materna | Ma |
| Scuola elementare | Ma |
| Scuola media dell'obbligo | Me |
- b- PARCHEGGI PUBBLICI:**
- | ESISTENTI | PREVISTI |
|---------------------|----------|
| Parcheeggi pubblici | P |
- c- AREE VERDI ATTREZZATE, PER IL GIOCO, LO SPORT:**
- | ESISTENTI | PREVISTI |
|-----------------------|----------|
| Parco urbano | Pr |
| Aree verdi attrezzate | V |
| Impianti sportivi | I |
- d- INTERESSE COMUNE:**
- | ESISTENTI | PREVISTI |
|-------------------------------------|----------|
| Aree ed edifici di interesse comune | Co |
- e- AREA PER IMPIANTI E/O SERVIZI TECNICI**
 Art.8, lettera e) N.d.A.
- CLASSE II (PERICOLosità GEOMORFOLOGICA MODERATA):** Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti espletati a livello di norme di attuazione ispirate ai D.D.M.M. 1401/2008 e 1103/1988 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circoscrivibile. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
- CLASSE III (PERICOLosità GEOMORFOLOGICA ELEVATA):** Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, dovuti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inattuata, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di risassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
- CLASSE IIIa (Area di fondovalle):** Settori perimetrati all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010) ed aree allineabili da acque di esondazione ad elevata energia (Ea). Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati negli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del P.A.I., per le aree ricomprese nelle fasce B1a e B1b e quelli di cui all'art. 9, comma 5, per le aree classificate come Ea.
- CLASSE IIIb (Area di versante):** Settori perimetrati all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010) ed aree allineabili da acque di esondazione ad elevata energia (Ea). Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati negli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del P.A.I., per le aree ricomprese nelle fasce B1a e B1b e quelli di cui all'art. 9, comma 5, per le aree classificate come Ea.
- CLASSE IIIc (Area di fondovalle):** Settori perimetrati lungo il reticolo idrografico secondario per una fascia di 10 m da entrambe le sponde, anche al di fuori del P.D. 523/1904. Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo A, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.
- CLASSE IIIb4 (Area di versante):** Aree in frana quiescente (FQ) e stabilizzata (FS). In tale classe non sono consentiti interventi di nuova costruzione, pertanto gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 3, delle Norme di Attuazione del P.A.I. (ad esclusione di quelli concernenti le nuove costruzioni).
- CLASSE IIIb5 (Area di versante):** Porzioni di territorio che complessivamente presentano caratteristiche geomorfologiche, litologiche e di acclività analoghe quelle delle aree in frana, settori di versante classificati da pericolosità compresa tra 10% ed oltre 30% e tratti di corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario imposti in un contesto di versante caratterizzato da elevate acclività. Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nonché realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole non diversamente localizzati nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.
- CLASSE IIIb6 (Area di versante):** Aree edificate di fondovalle comprese tra il limite della Fascia A ed il limite della Fascia B del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010). Settori ubicati lungo il fondovalle del torrente Sura, estesi al limite della fascia di defluvio della genesi (Fascia A) ed interni al limite della fascia di esondazione (Fascia B). Sarà possibile l'attuazione di quanto previsto negli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del P.A.I., nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.
- CLASSE IIIb7 (Area di versante):** Aree edificate contigue a settori in frana ed aree edificate ad elevata pericolosità geomorfologica individuata nel P.R.G.C. 2009. A seguito della realizzazione delle opere di risassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Settori ubicati in località Soria, contigui ad un fenomeno franoso, e a valle di C.so Vallone, S. Candido e complesso dimoristico comunale perimetrato in analogia con quanto riportato nel P.R.G.C. 2009. A seguito della realizzazione degli interventi di risassetto territoriale saranno consentiti nuove costruzioni, ampliamenti e completamenti nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.
- DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA DEL RETICOLATO IDROGRAFICO**
- Limite tra la Fascia A e la Fascia B del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010)
 - Limite tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010)
 - Limite esterno della Fascia C del P.A.I. (D.P.C.M. 16/04/2010)
- ANALI**
- Limite esterno delle aree a intensità molto elevata (Ea)
 - Intensità elevata
- DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA DEI VERSANTI**
- Limite delle aree in frana
- AREALI**
- Limiti delle aree in frana
 - Corsi d'acqua oggetto di approfondimento geomorfologico ed idraulico (ex art. 29 L.R. 56/77 così come modificato dal D.C. comma, art. 45, L.R. 30/13)
 - Stighe identificative dei settori in Classe IIIb