



# COMUNE DI STAZZANO

Comunità Montana Terre del Giarolo  
(già C.M. delle Valli Borbera e Spinti)

Provincia di Alessandria  
Regione Piemonte

## P.R.G. 2009

### VARIANTE STRUTTURALE NON GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE DI COMUNITA' MONTANA PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI STAZZANO

L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. - artt. 31bis e 31ter

L.R. 26.01.2007 n. 1 - art. 1 comma 3

Documento Programmatico adottato con D.C.C. n. 16 del 08.05.2007

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 9 del 20.04.2009 e n.48 del 02.12.2009 (modif. ed integraz.)

## PROGETTO DEFINITIVO

Modifiche ex art. 17, comma 8, lett. a) e c) L.R. 56/77 e smi.

### Progettista

Arch. Patrizia Barberis

Responsabile Servizio Tecnico Comune di Stazzano

### Elaborati geologico-tecnici

Geologo Dott. Enrico Parodi - Stazzano

oggetto

**NORME DI ATTUAZIONE**

**ALLEGATI:  
QUADRI SINOTTICI**

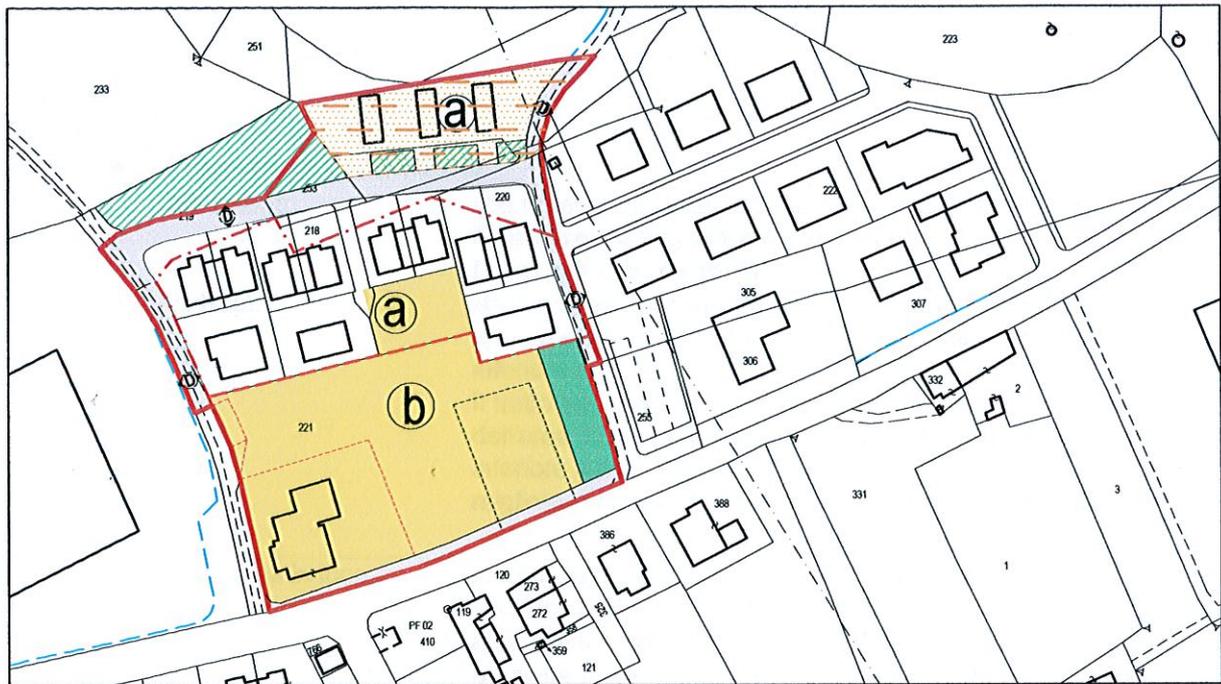
approvazione P.D. ....

Settembre 2011

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale



- Parte di area soggetta a limitazioni d'uso*
- Superficie territoriale perimetrata in P.E.C. approvato (mq. 7.750), comprensiva di aree da cedere per viabilità pubblica: Comparti "a" e "b"*
- Superficie territoriale annessa al comparto "17b" attualmente ubicata in zona "B1"*
- Classe geologica III.a*

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
<b>17.a/b</b>	<b>5.492 c.a. (★)</b>	<b>2643,57</b> <i>oltre alla volumetria (★★) derivante dalla demolizione del fabbricato esistente censito al F. 9, mapp. 221</i>	<b>0,3</b>	<b>2.188</b> <i>(di cui assolti : mq. 1.806,50)</i>

(★) mq. 1.692 afferenti al sedime inserito con la presente modificazione

(★★) la volumetria dovrà essere comprovata da accurato rilievo architettonico e da calcolo condotto secondo i disposti dell'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale

- 17.a ■ s.t.= mq. 6.750 (mq. 3.750+ mq. 2.890 completam. e viab. Interna+mq. 110 ampliament. str. comunale)
- **standards:** **mq. 637,75 ceduti; mq. 1.168,75 monetizzati**
- **Volumetria residua:** mc. **563,57**
- 17.b ■ s.t.= mq. **5.477** (di cui mq. **1.772** ca. introdotti con la presente modificazione) di cui: mq. **275+80** (pertinenti all'area annessa) per allargamento *viabilità* provinciale + mq. 160 per viab. comunale
- mc. 2.080, oltre alla volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato esistente censito al F. 9, mapp. 221. Tale volumetria dovrà essere comprovata da accurato rilievo architettonico e da calcolo condotto secondo i disposti dell'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale. La volumetria aggiuntiva, oltre che sul lotto di pertinenza, potrà essere ridistribuita all'interno del comparto "17b"
- **standards da reperire:** **mq. 381,50**

Segue →

■ **Prescrizioni urbanistiche:**

attuazione: **P.d.C.** secondo prescrizioni P.E.C. approvato (**Convenzione Comparto "a" stipulata il 9.02.2000**)  
**P.E.C. per Comparto "b"**

viabilità: larghezza str. provinciale non inferiore a ml. 10,50, str. comunali (est ed ovest) non inferiori a ml. 6, str. interna ove pubblica non inferiore a ml. 7  
 Il tratto terminale della viabilità comunale posta ad ovest dell'area 17.b dovrà essere realizzata con larghezza non inferiore a ml. 12,00, al fine di conseguire aree di parcheggio e migliore raccordo di immissione in Str. Prov. Stazzano - Vargo.

standards in loco: in fregio alla viabilità pubblica da completare ad est dell'area, secondo la definizione cartografica di P.E.C. approvato; la quota aggiuntiva a carico del comparto "a" è **stata reperita** nella porzione di area a nord e soggetta a limitazioni d'uso e **aree contigue**

limitazioni d'uso: la parte di area 17.a posta a nord della str. interna è utilizzabile esclusivamente per costruzioni pertinenziali alla residenza (box), aree di sosta e verde privato, oltre che per eventuali aree concorrenti allo standard urbanistico

■ **Prescrizioni geologico tecniche:** rif. Relazione Geologico Tecnica

**Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008.**

Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; adeguata regimazione delle acque, evitando ogni dispersione di acque superficiali sul terreno e lungo la scarpata a nord dell'area. Per la fascia settentrionale (m. 252-253), prima di eventuali utizzazioni, dovrà essere eseguita adeguata verifica di stabilità ai sensi della normativa vigente; eventuali costruzioni dovranno essere imposte sul substrato integro e dovranno essere precedute da consolidamento antiersivo della scarpata con particolare attenzione al piede della stessa. Lungo il filo del terrazzamento verso nord dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml. 10,00

■ **STATO DI ATTUAZIONE AREA:**

**volumetria prevista in PRG vigente: Comparto "a" mc. 5.800**  
**Comparto "b" mc. 2.080 ( di cui mc. 1.380 trasferiti da area residenziale esterna con Variante parziale 2006 )**

**volumetria attuata: Comparto "a" mc. 5.236,43**

**volumetria residua: Comparto "a" mc. 563,57**  
**Comparto "b" mc. 2.080 oltre alla volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato esistente censito al F. 9 mapp. 221**