COMUNE DI VEZZA D'ALBA — REGIONE PIEMONTE

P.R.G.C.

[APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE N.1, D.C.C. N.2 10/03/2015 – B.U. 35/2015]

VARIANTE PARZIALE N. 1

[ART. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.]

P R O G E T T O D E F I N I T I V O

Tav. 3 CONCENTRICO BORBORE BORGONUOVO Scala 1:2.000

IL PROGETTISTA	IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL R.U.P.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA	ATTI AMMINISTRATIVI	N. DELIBERA	ADOZIONE	ESECUTIVITA'	PUBBLICAZIONE
Marzo 2012	PROGETTO PRELIMINARE	21	31/08/2020		24/09/20 - 24/10/20
DATA ELABORATO	PROGETTO DEFINITIVO				
Dicembre 2020					

COMMITTENZA : Comune di Vezza d'Alba – 12040 – Via G. Mazzini, 29
COLLABORATORI :
PATH : F:\1_PRG\Vezza d'Alba\PRGC

ELISA CLERICO ARCHITETTO
VIA PIETRO DELVECCHIO 44B 12064 MONDOVI' (CN) T. 0173 616264 C. F. CLR ELSA 66L41F351Y elisa.clerico@archiworld.it

Ai sensi la Firma del presente elaborato è autorizzata l'uso. Elisa Clerico è consapevole e sollevata dal fine strettamente legittimo all'esercizio istituzionale, i propri dati personali, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

LEGENDA

- LIMITE CENTRO STORICO
- PERIMETRAZIONE AREE
- PERIMETRAZIONE FASCE DI RISPETTO
- CA. AREE RESIDENZIALI
- CAR. AREE RESIDENZIALI DI ORIGINE RURALE
- CD. AREE ARTIGIANALI INDUSTRIALI
- TR. TERZIARIO RESIDENZIALE
- AREE A DISPOSIZIONE PER L'ISTRUZIONE, PER ATTREZZATURE RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE, PARCHEGGI, VERDE PER IL GIOCO E LO SPORT (ART. 21 L.R. 56/77 E S.M.I.)
- AREE A STANDARD URBANISTICI
  - P PARCHEGGIO
  - V VERDE
  - SMT SCUOLA MATERNA
  - SE SCUOLA ELEMENTARE
  - SM SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO
  - ASS ASSISTENZIALI
  - SAN SANITARE
  - CUL CULTURALI
  - AMM AMMINISTRATIVE
  - REL RELIGIOSE
  - PAR PARCO
  - SPORT
  - C CIMITERO
- PIANO DI RECUPERO
- CONCESSIONE CONVENZIONATA CON CESSIONE DELLE AREE DESTINATE A SPAZIO PUBBLICO
- FASCE DI RISPETTO
- AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI
- AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE ARTIG. INDUS.
- DEPURATORI
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI L.R. 35/95
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE
- AREE A VERDE PRIVATO
- AREE DI ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
- AREA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI

INDIVIDUAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI
- ADDENSAMENTO A1
- ADDENSAMENTO A4

VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Pericolosità molto elevata (Ee) valutata con Tr = 50 anni.
- Pericolosità elevata (Es) valutata con Tr = 200 anni.
- 500 Pericolosità media o moderata (Em) valutata con Tr = 500 anni.
- Ri con percorso sostanzialmente corrispondente alla base catastale.
- (ri) Ri con percorso difforme dalla base catastale; (t) tratti tombinati.
- Fasce di rispetto da ri/i: art. 29 L.R. 56/77 mod. dalla L.R. 3/13, punto 2. La riduzione della fascia da metri 100 a metri 50 è giustificata da osservazioni morfologiche: i fondovalle dei rivi di Valmaggiore e Sanche presentano un'ampiezza media non superiore a 50 m, il rivo di Rubbiago l'ampiezza è compresa tra 50 e 100 m.
- (r) Fossi e principali canali di drenaggio; (t) tratti tombinati.
- Fasce di rispetto dai principali fossi: 5 metri per lato.

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

Classe II: Pericolosità moderata.
Porzioni di territorio di pianura o di collina nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione spirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Classe III (indifferenziata): Pericolosità da moderata ad elevata.
Aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residenze rurali.
Porzioni di territorio di pianura o di collina inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità; aree allagabili da acque a bassa energia e battente; vicinanza di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico; aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti).
Sino ad ulteriori indagini di dettaglio per la Classe III non differenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe III-A.
Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano.

Classe III-Ap: Pericolosità molto elevata.
Aree a ridosso del T. Borbore, Rio di Valmaggiore, Rio Gavel e Rio Sanche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificati con criterio idraulico. Comprendono i limiti esterni della fascia con Tr=200 anni (Es) ed includono la fascia con Tr=50 anni (Ee). Per i rimanenti tratti d'alveo e corsi d'acqua la valutazione è stata condotta con criterio geomorfologico e storico.
Porzioni di territorio di fondovalle inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti otto significativi ed a media-alta energia).

Classe III-Ac: Pericolosità molto elevata.
Porzioni di territorio, prevalentemente collinare, inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree interessate da frane attive (Fa) o quiescenti (Fq), le aree di frangia e le aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti).

(Fa) (Fq)

Classe III-B3p: Pericolosità elevata e molto elevata.
Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali, prevalentemente edificate delle B.te Borbore e Borgonuovo, ricadente in settori di fondovalle e di confluenza idrografica a rischio d'esondazione ed alluvionamento da acque ad elevata energia e battente, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono, cautelativamente, interventi di riassetto territoriale pubblici e privati.

Classe III-B3c: Pericolosità elevata e molto elevata.
Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti delle B.te Socco e Madernassa.
Porzione di territorio edificata ricadente in un settore di frana quiescente, nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono cautelativamente interventi di riassetto territoriale pubblici o privati.
A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative.

Interventi edilizi ammessi nelle aree III-Ap e III-Ac, III-B3p e III-B3c in assenza degli interventi di riassetto territoriale:
Nelle aree perimetrate in dissesto si applica l'art. 9 delle Norme di Attuazione al P.A.I.,
- per le aree Fa e Fq comma 2 e 3;
- per le aree Ee e Eb comma 5 e 6.

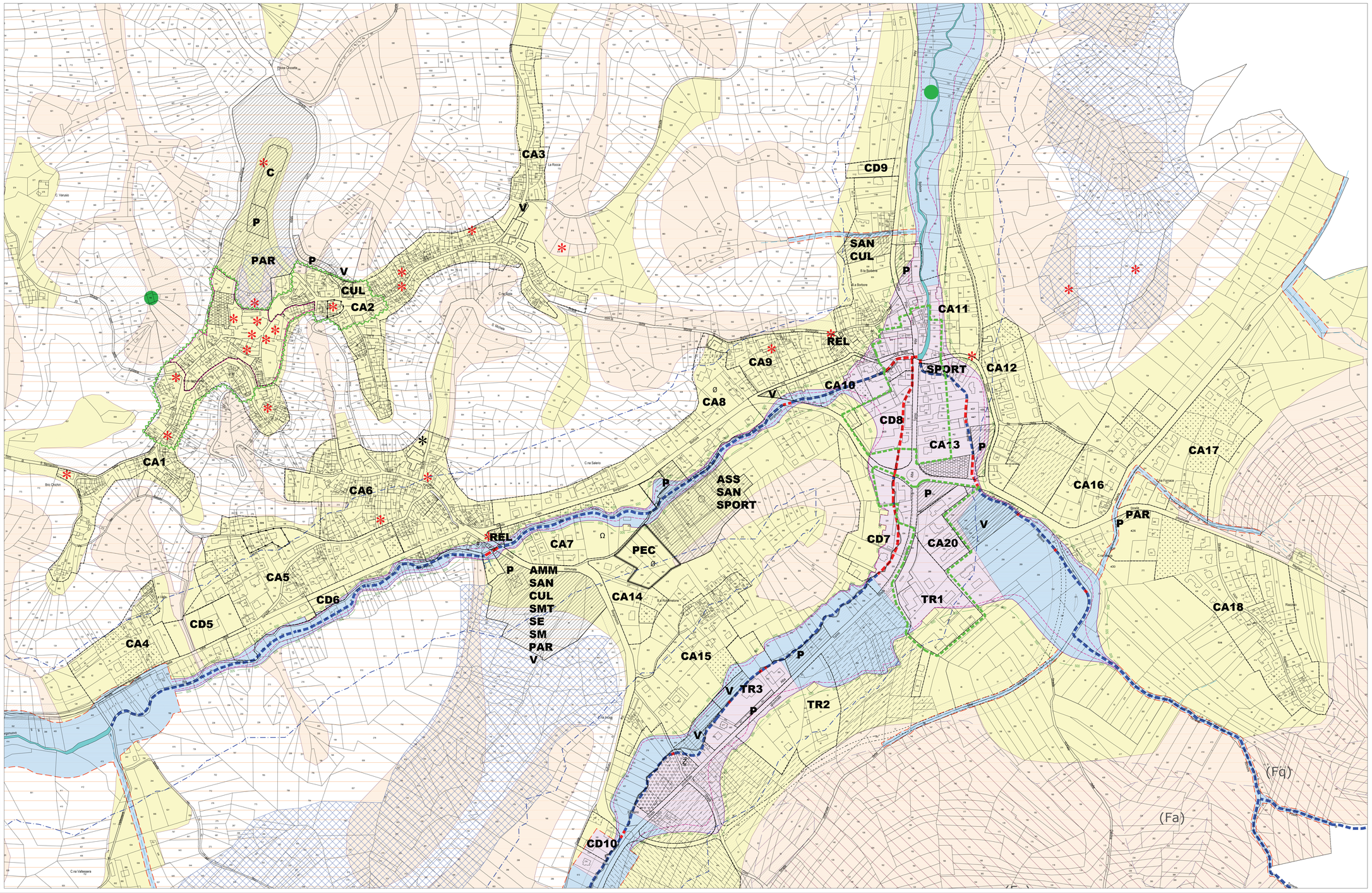
Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi interventi che aumentino il carico antropico, è consentita:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;

- un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.

VINCOLI ESISTENTI

- Fascia di tutela ambientale (Galasso).