

P.R.G.C.

[APPROVAZIONE D.G.R. 02/04/2007 N. 26-5621 BUR 16/2007]

VARIANTE STRUTTURALE N. 1

[EX L.R. 1/2007 e s.m.i.]

PROGETTO DEFINITIVO

Tav. 4 NUCLEI SPARSI AREE INDUSTRIALI Scala 1:2.000

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

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA	ATTI AMMINISTRATIVI	N. DELIBERA	ADDOZIONE	ESECUTIVITA'	PUBBLICAZIONE
Febbraio 2012	PROGETTO PRELIMINARE	3	1004/2014	23/05/2014	25/04/14 - 13/05/14
Febbraio 2015	PROGETTO DEFINITIVO	38	3006/2014	31/10/2014	03/01/14 - 22/01/14

COMMITTENZA : Comune di Vezza d'Alba - 12040 - Via G. Mazzini, 29
 COLLABORATORI : Arch. Elisa CLERICO 339 7885784
 PATH : F:\Studio\Musso\1_PRRV\vezza d'alba\PRG.C

MARCO MUSSO ARCHITETTO
 VIA F. CRIPPLI, 11 10100 PIAZZA C. D'OTTAVIANO, 11 01171 PIZCOLO C. 338 877829 N. MARCO.MUSSO@GMAIL.IT www.marcomusso.it
 UFFICIO: VIALE MASSARSA 6 - 00187 ROMA (RM) TEL. 06/47801111 FAX 06/47801112

LEGENDA

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

VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Pericolosità molto elevata (Ee) valutata con Tr = 50 anni.
 Pericolosità elevata (Eb) valutata con Tr = 200 anni.
 Pericolosità media o moderata (Em) valutata con Tr = 500 anni.

Ri con percorso sostanzialmente corrispondente alla base catastrale.
 Ri con percorso difforme dalla base catastrale: (t) tratti tombinati.

Fasce di rispetto dai ri: art. 29 L.R. 56/77 mod. della L.R. 3/13, punto 2. La riduzione della fascia da metri 100 a metri 50 è giustificata da osservazioni morfologiche: i fondovalle e i rilievi di Valmaggione e Sarche presentano un'ampiezza media non superiore a 50 m, il rivo di Rubbaggio Tampazza è compresa tra 50 e 100 m.

Fossi e principali canali di drenaggio: (t) tratti tombinati.

Fasce di rispetto dei 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 ispirate al D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero 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, ritenuti potenzialmente dissestati (aree ad incerta stabilità; aree allagabili da acque a bassa energia e battenti; vicinanza di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico; aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti).
 Sono 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 rischio del T. Borbone, Rio di Valmaggione, Rio Gaveli e Rio Sarche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali ventilati con criterio idraulico. Comprende i limiti estremi della fascia con Tr=200 anni (Eb) ed industriali la fascia con Tr=50 anni (Ca). Per i rimanenti tratti d'ave 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 ne rendono idonee a nuovi insediamenti ed impianti dell'essente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti idrici 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 impianti dell'essente (aree interessate da frane attive (Fa) o quozienti (Fq), le aree di frangia e le aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti).

Classe III-Edp: Pericolosità elevata e molto elevata.
 Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali, prevalentemente edificate dalle B te Borbone e Borgonuovo, ricadenti in settori di fondovalle e di confluenza idrografica a rischio d'erosione ed alluvionamento da acque ad elevata energia e battente, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idraulico, causalmente, intervengono di rassetto territoriale pubblico e privati.

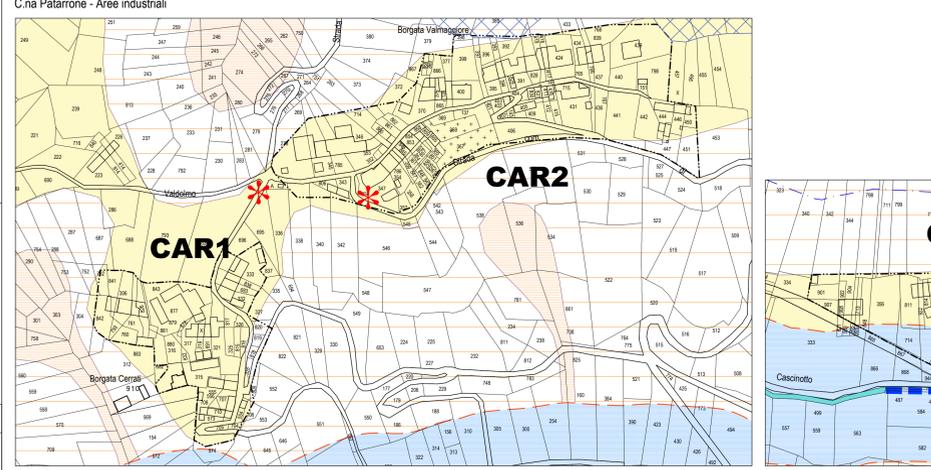
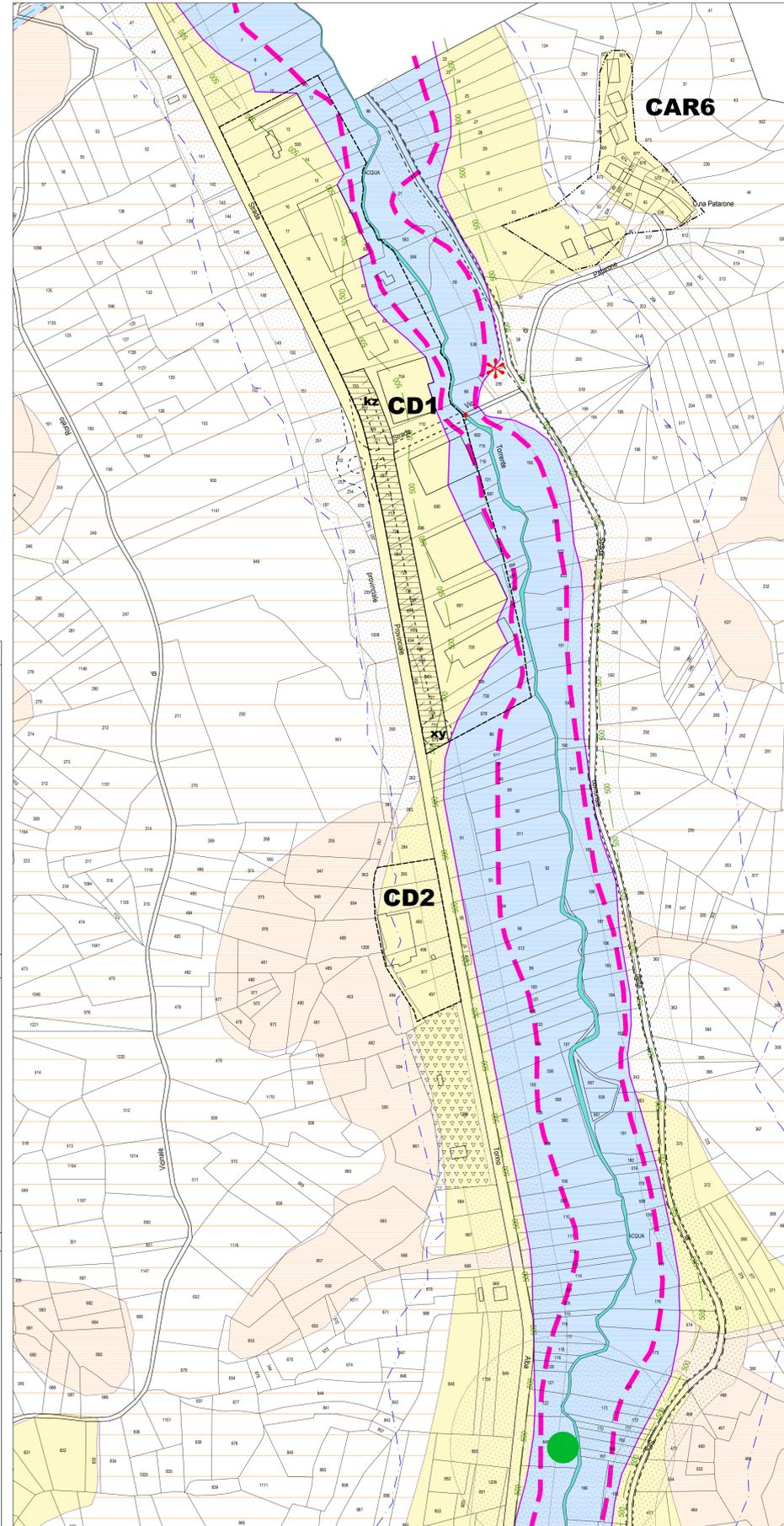
Classe III-Ebc: Pericolosità elevata e molto elevata.
 Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti delle B te Socco e Mademassa.
 Porzione di territorio edificata ricadente in un settore di frana quoziente, nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idraulico causalmente intervengono di rassetto territoriale pubblico 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-Edp e III-Ebc in assenza degli interventi di rassetto territoriale:
 Nelle aree perimetrate in dissesto si applica l'art. 9 delle Norme di Attuazione al P.A.L.,
 - per le aree Fa e Fq comma 2 e 3;
 - per le aree Eb e Ed comma 5 e 6.

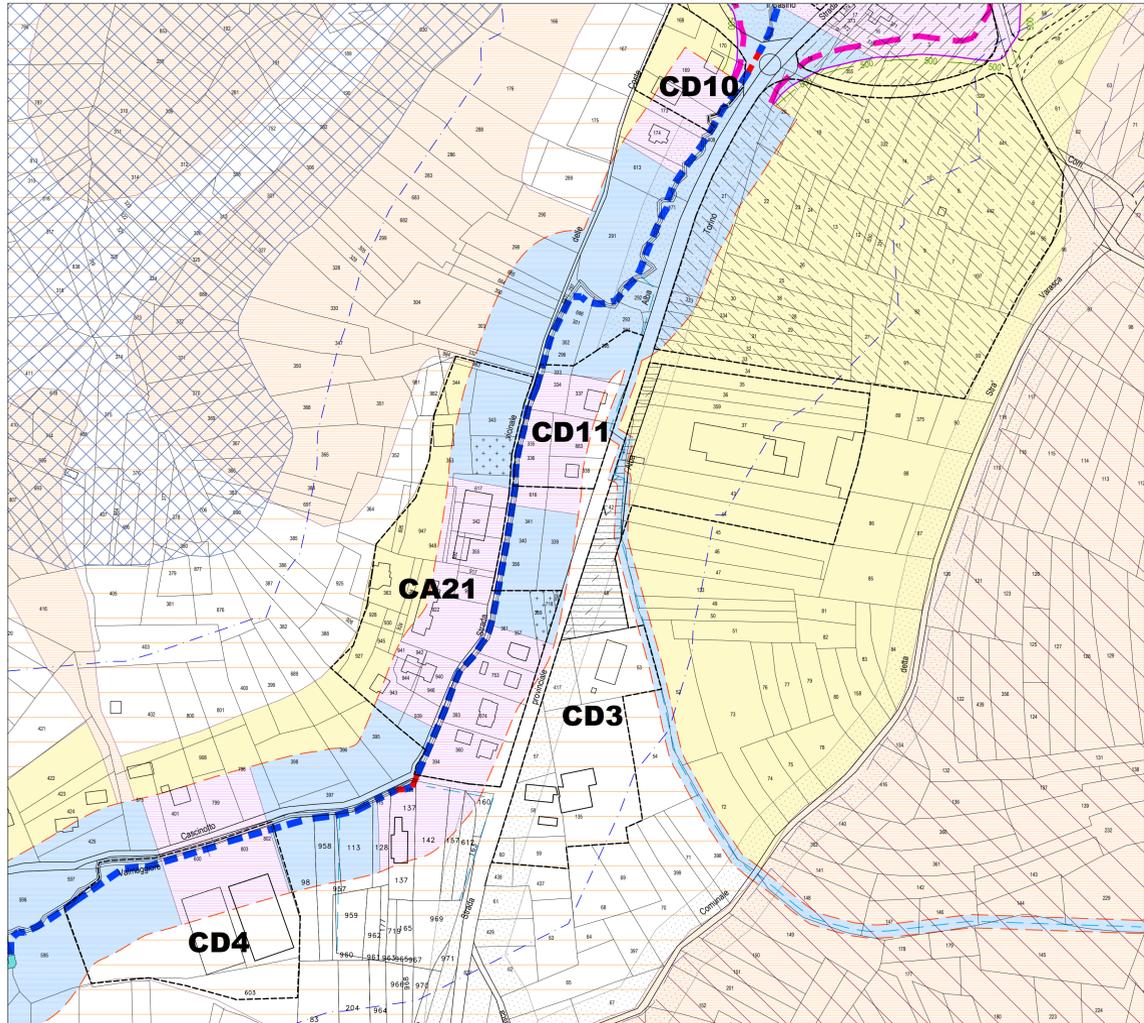
Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi interventi che aumentino il carico antropico, è consentita:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia e ampliamento "a-rata-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere edili 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

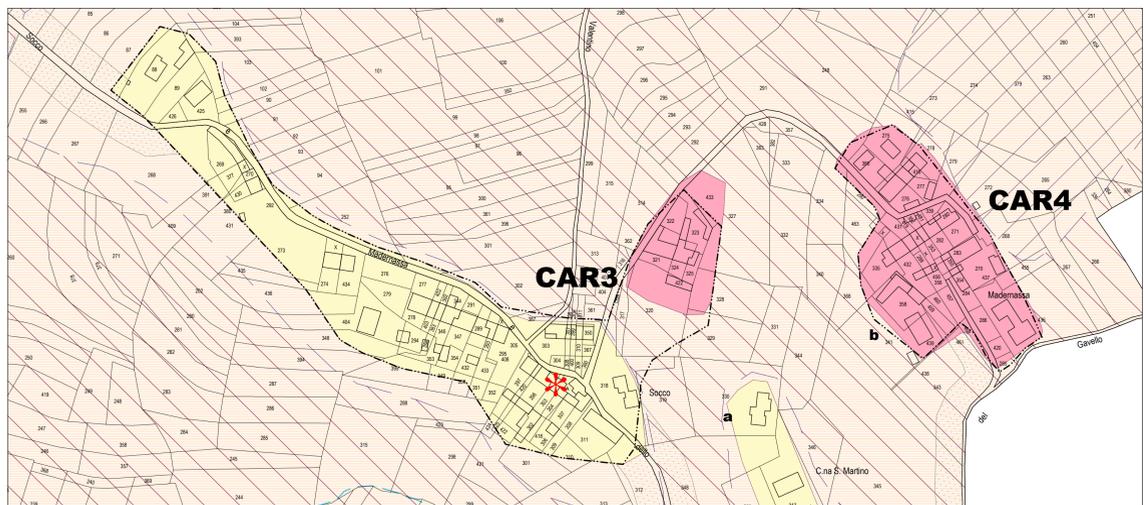
Fascia di tutela ambientale (Galeazzo).



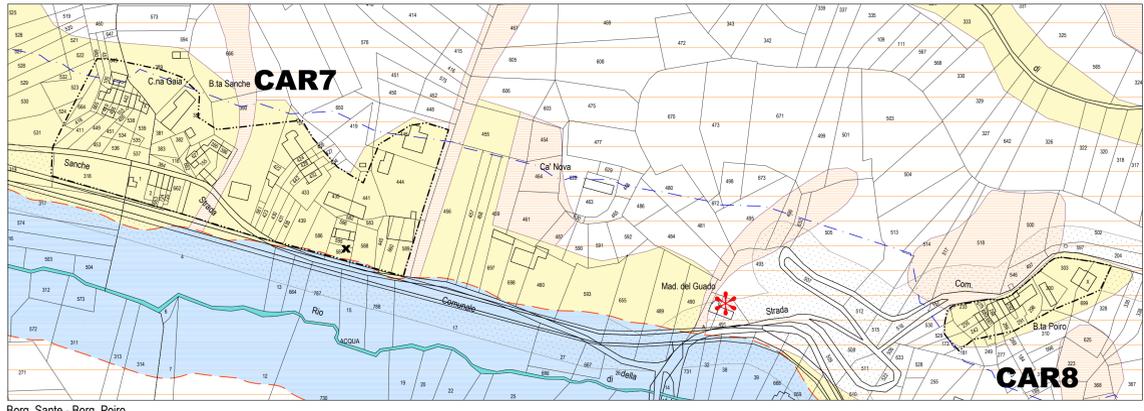
Borg. Cerrati - Borg. Valmaggione



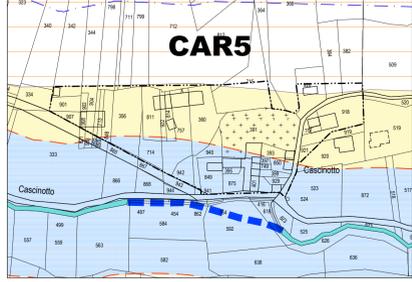
Cascinotto - Aree industriali



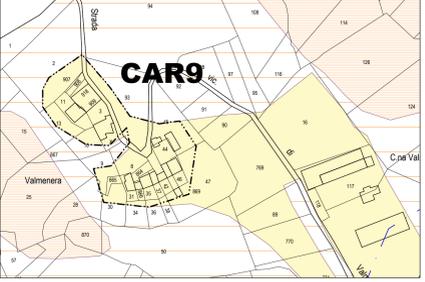
Socco - Mademassa



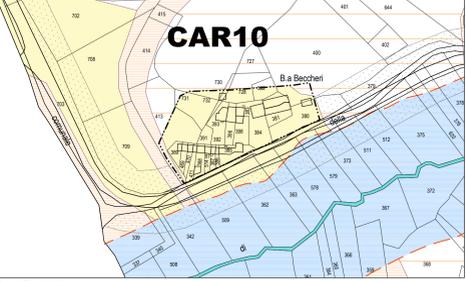
Borg. Sante - Borg. Poiro



Cascinotto



Valmenera



Borg. Beccheri