

Regione Piemonte  
Comune di  
**VEZZA D'ALBA**

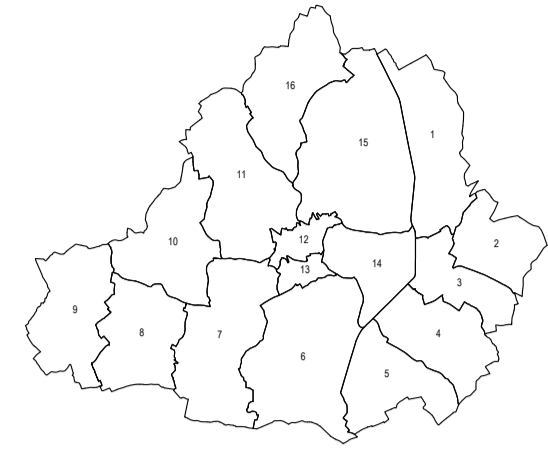
**P.R.G.C.**

VARIANTE EX ART. 17 BIS  
COMMA 6 L.R. 56/77 E S.M.I.

DEFINITIVO

OGGETTO: AREE INDUSTRIALI  
CENTRI ABITATI DI  
ORIGINE RURALE

AGG. CARTOGRAFICO 2015  
DATA APRILE 2025  
TAVOLA 4  
SCALA 1:2000



IL PROGETTISTA IL SINDACO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



LEGENDA

---	PERIMETRAZIONE AREE	□	PIANO DI RECUPERO
---	PERIMETRAZIONE FASCE DI RISPETTO	□	CONCESSIONE CONVENZIONATA CON CESSIONE DELLE AREE DESTINATE A SPAZIO PUBBLICO
CA	AREE RESIDENZIALI	□	FASCE DI RISPETTO
CAR	AREE RESIDENZIALI DI ORIGINE RURALE	□	AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI
CD	AREE ARTIGIANALI INDUSTRIALI	□	AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE ARTIS. INDUS.
TR	TERZIARIO RESIDENZIALE	□	DEPURATORI
□	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.)	□	EDIFICI VINCOLATI AI SENSI L.R. 35/95
□	AREE A STANDARD URBANISTICI F. VERDE	□	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE
SMT	SCUOLA MATERNA	□	AREE A VERDE PRIVATO
SE	SCUOLA ELEMENTARE	□	AREE DI ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
SM	SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	□	AREA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI
ASS	ASSISTENZIALI	□	VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (vale il piano particolare di esproprio allegato alla progettazione esecutiva)
SMH	SANITARIE CULTURALI	□	INDIVIDUAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI
CUL	CULTURALI AMMINISTRATIVE	□	ADDENSAMENTO A1
AMM	AMMINISTRATIVE RELIGIOSE	□	ADDENSAMENTO A4
REL	RELIGIOSE	□	
PARC	PARCO	□	
SPORT	SPORT	□	
C	CIMITERO	□	

VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

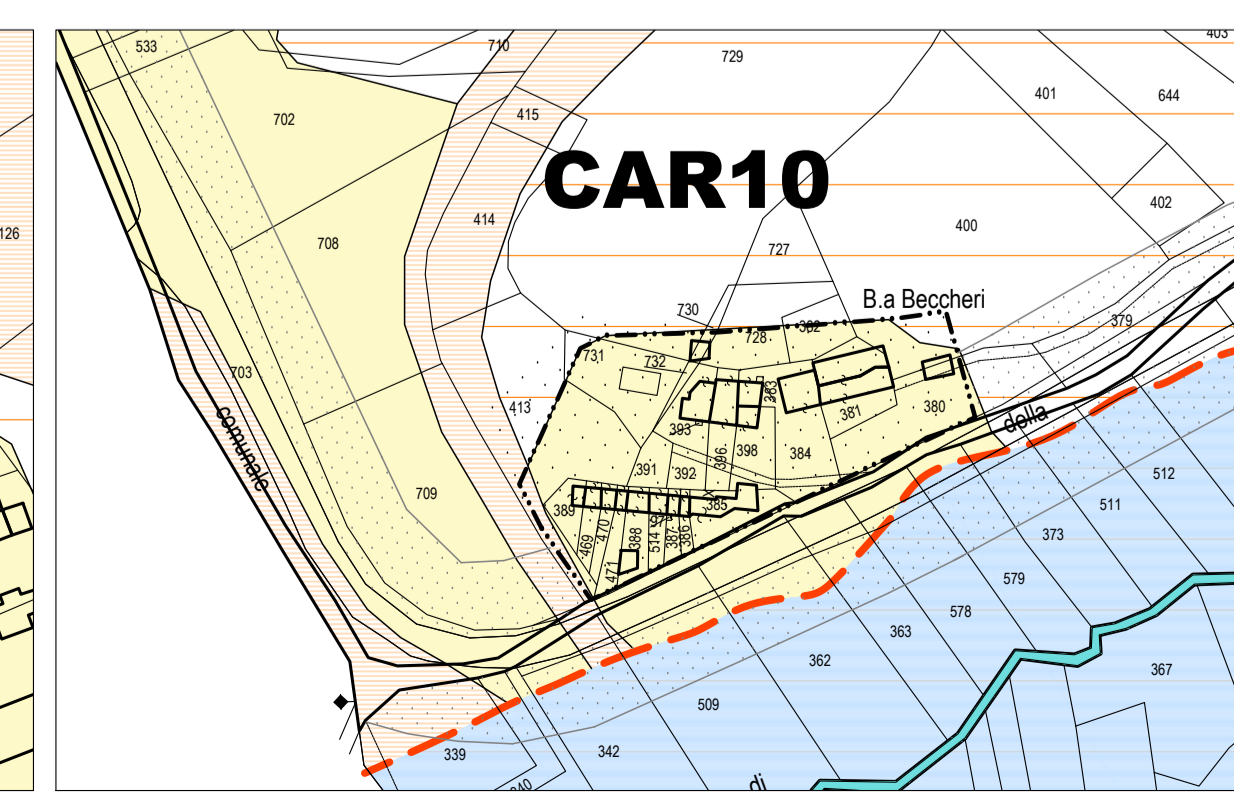
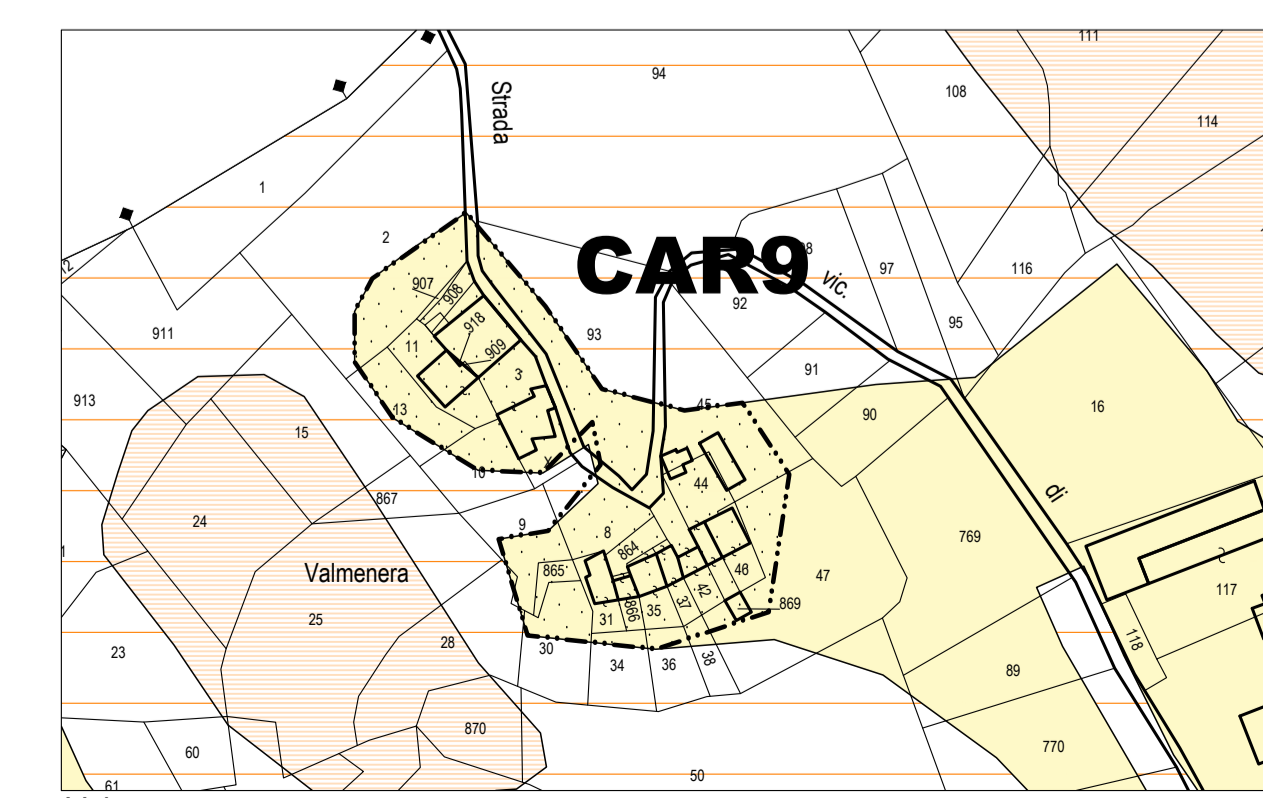
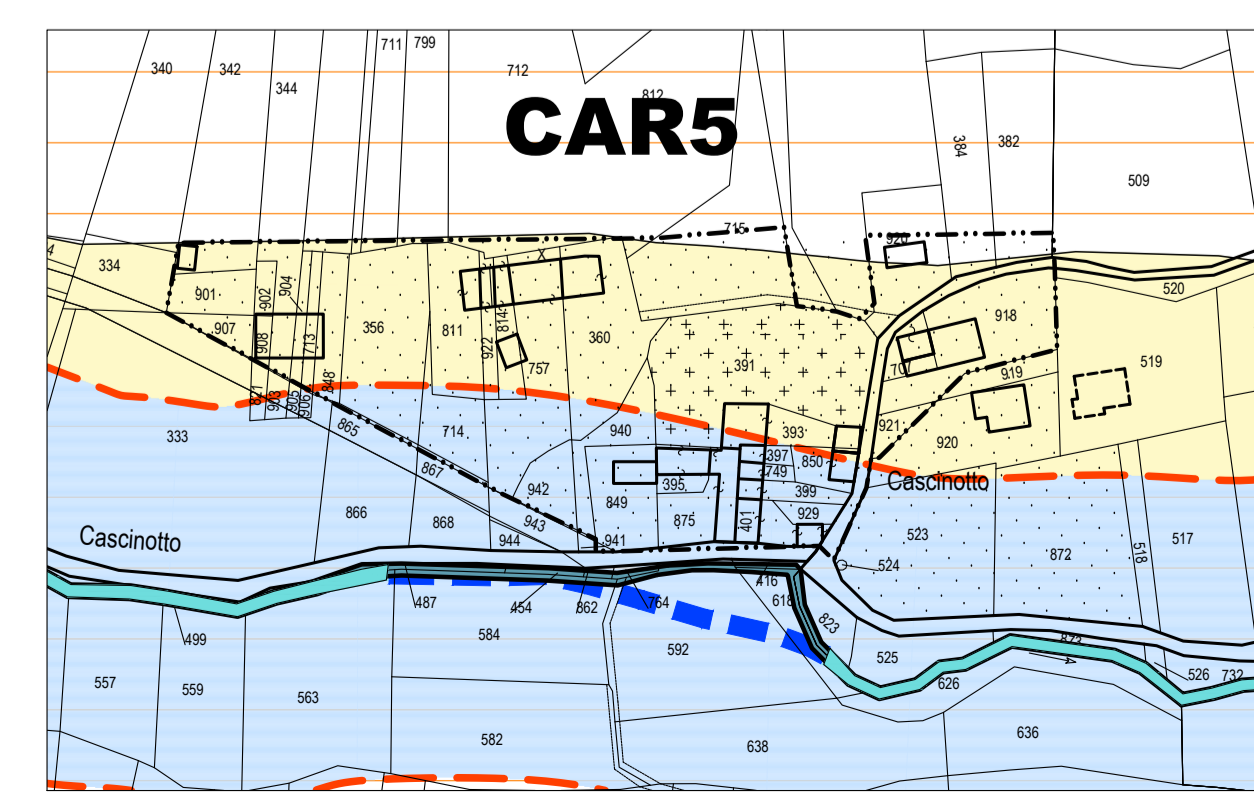
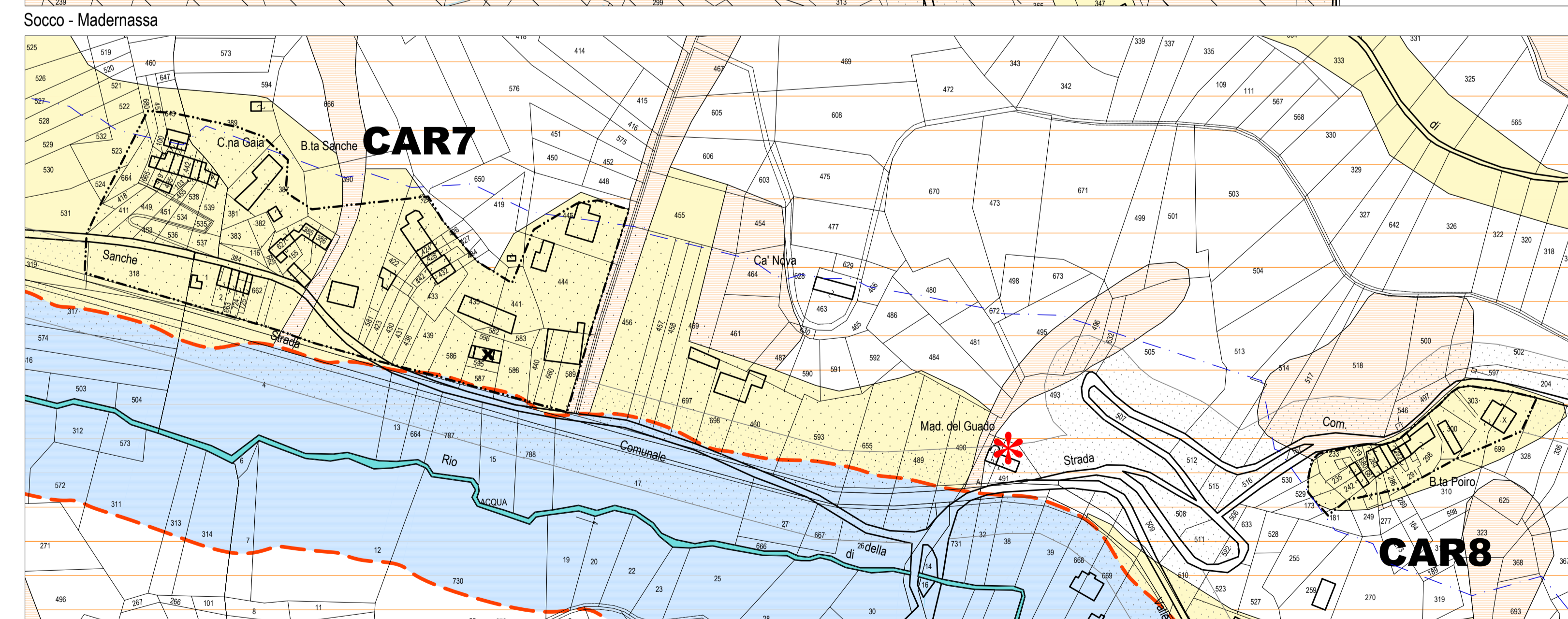
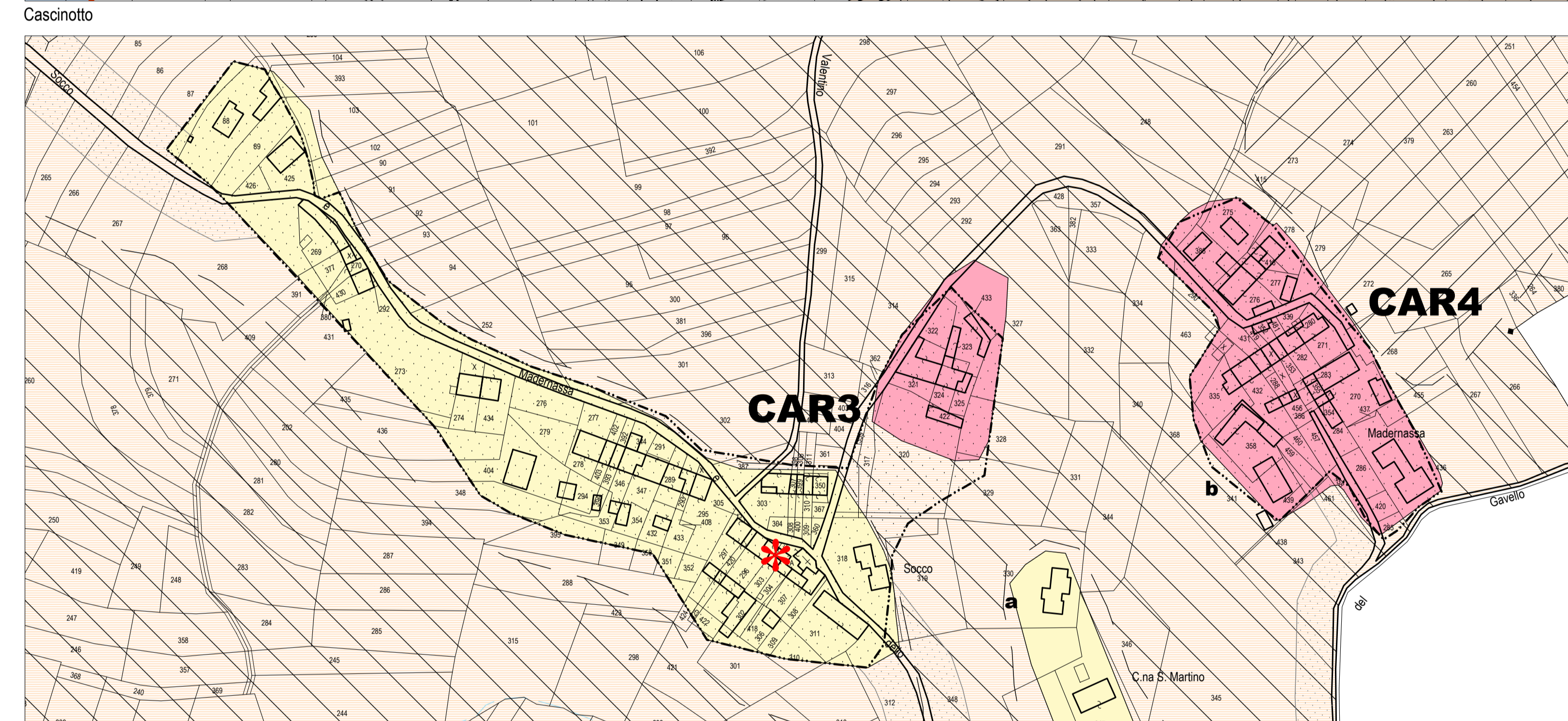
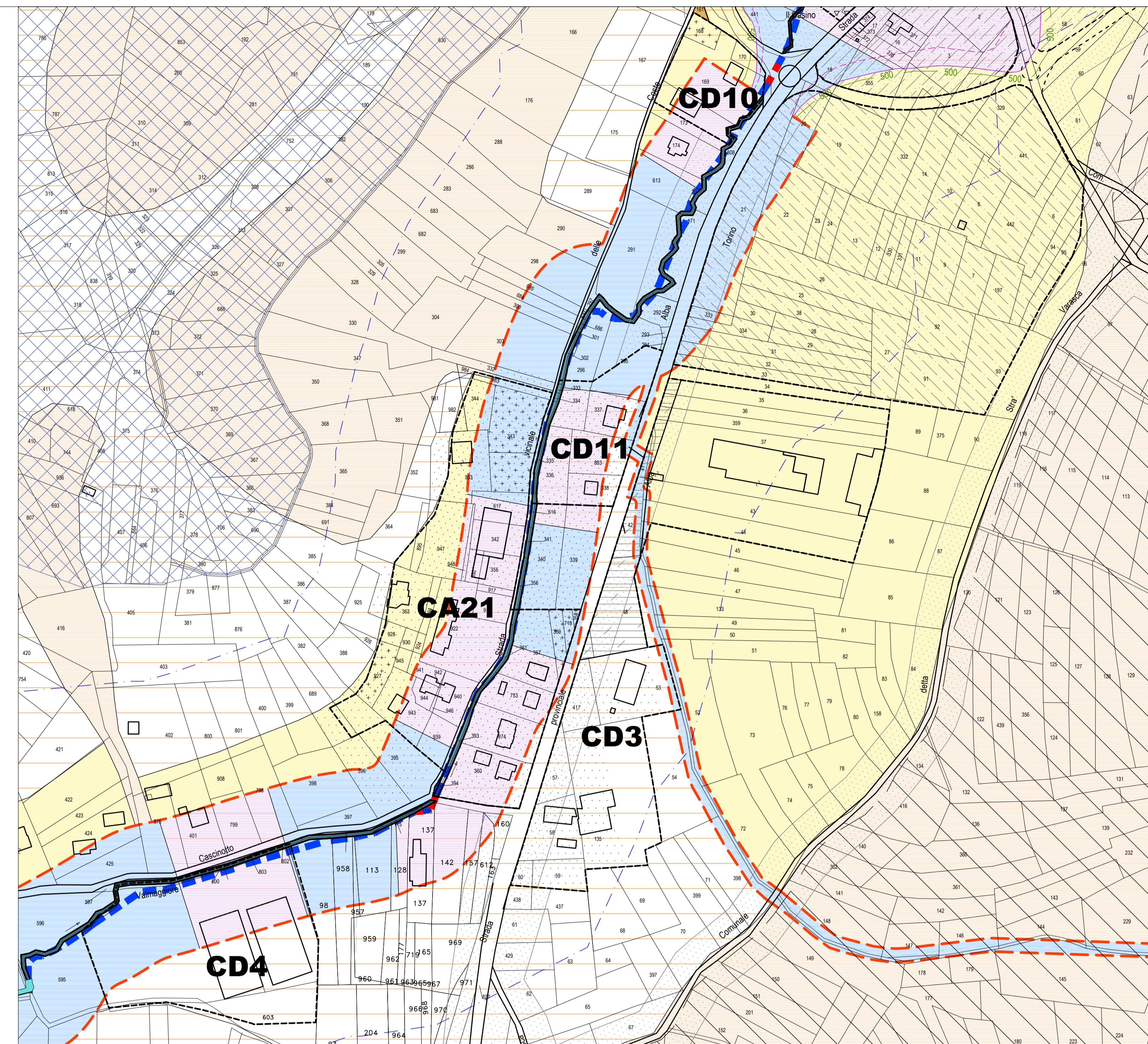
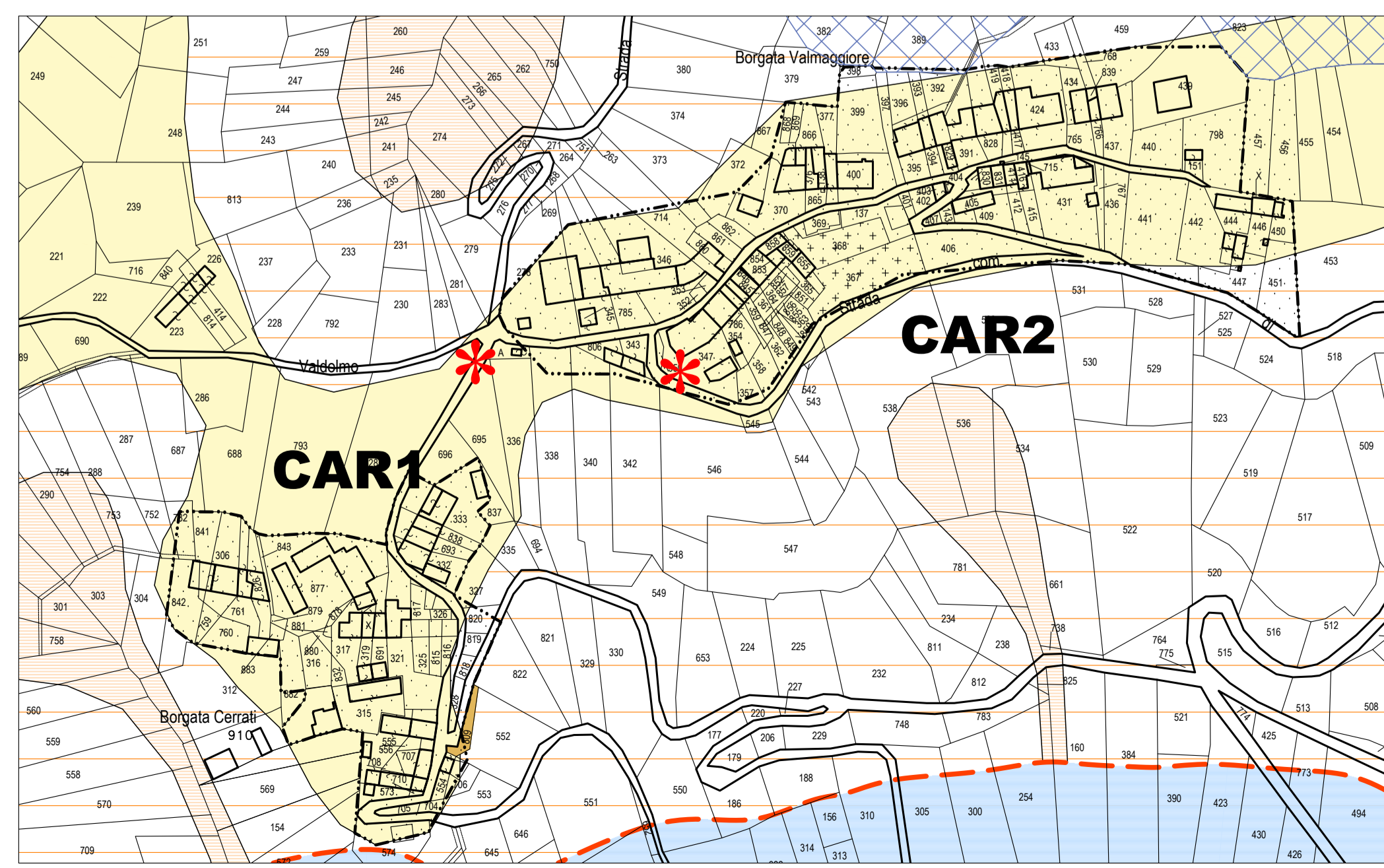
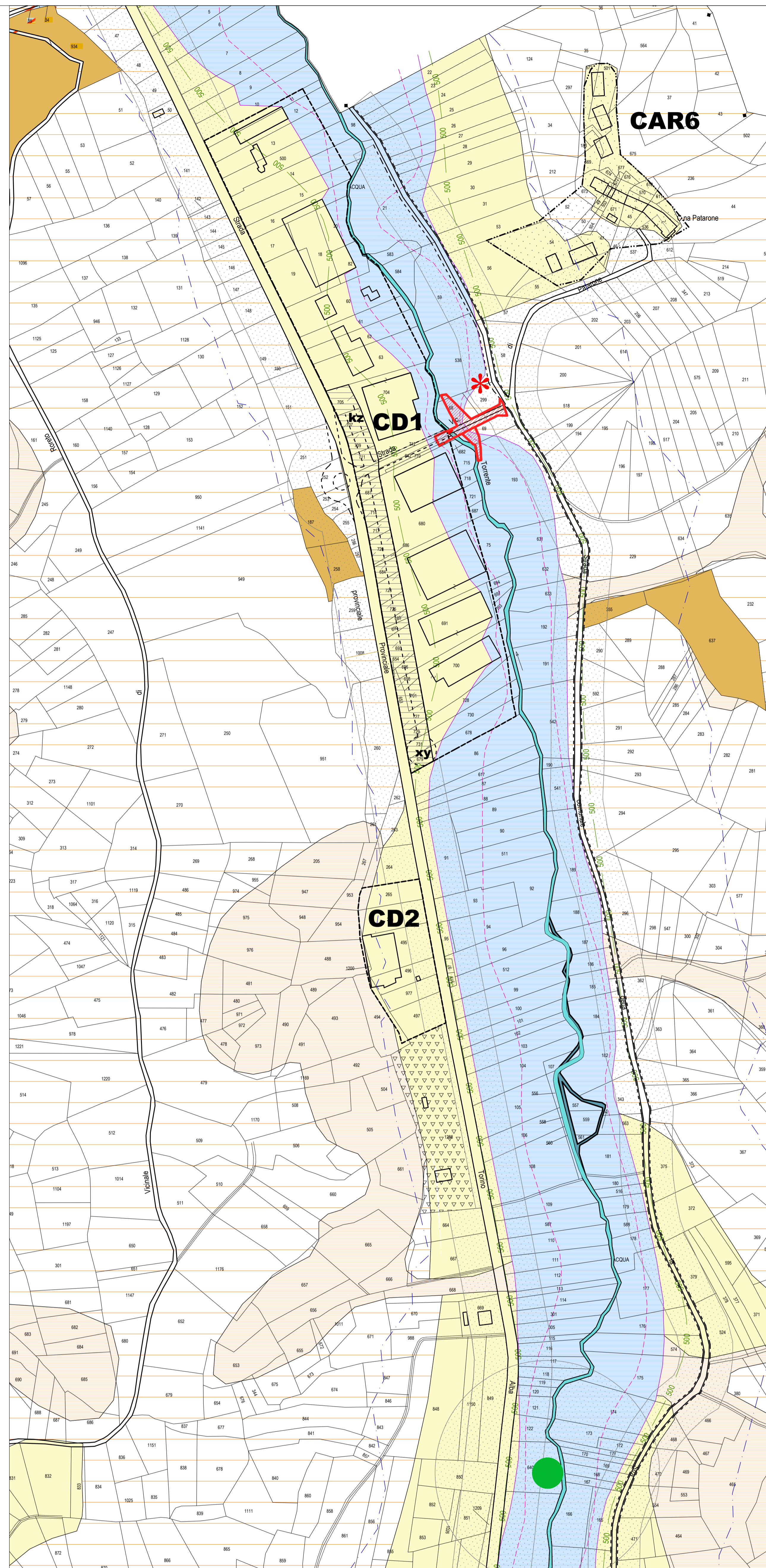
---	Pericolosità molto elevata (Ee) valutata con Tr = 50 anni.
---	Pericolosità elevata (Eb) valutata con Tr = 200 anni.
---	Pericolosità media o moderata (Em) valutata con Tr = 500 anni.
---	Ri con percorso sostanzialmente corrispondente alla base catastrale.
---	Ri con percorso difforme dalla base catastrale: (f) tratti tombati.
---	Fasce di rispetto dai ri: art. 29 L.R. 56/77 mod. dalla L.R. 31/3, 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 Rubbaggio l'ampiezza è compresa tra 50 e 100 m.
---	Fossi e principali canali di drenaggio: (f) tratti tombati.
---	Fasce di rispetto dai principali fossi: 5 metri per lato.

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

□	Classe III (indefinitiva): 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 residenza rurale. Porzioni di territorio di pianura o di collina inodorate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente disastrosi (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 differenziate vengono sotto le limitazioni previste per la Classe III-A. Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardano edifici per attività agricole e residenza rurale connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano.
□	Classe III-Ap: Pericolosità molto elevata. Aree a ridosso del T. Borbone, Rio di Valmaggiore, Rio Gavai e Rio Sanche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificati con criterio idraulico. Comprendono i limiti esterni della fascia con Tr=200 anni (Eb) ed inducono la fascia con Tr=50 anni (Ee). Per i rimanenti tratti d'ri e di corsi d'acqua la valutazione è stata condotta con criterio geomorfologico e idraulico. Porzioni di territorio di fondovalle inodorate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti idrici significativi ed a media-alta energia).
□	Classe III-Ac: Pericolosità molto elevata. Porzioni di territorio, prevalentemente collinare, inodorate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrologici che le rendono idonee 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).
□	Classe III-B3c: Pericolosità elevata e molto elevata. Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali, prevalentemente edificate dalle B.ta Borbone e Borgorosso, ricadenti 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 pubblico e privato.
□	Classe III-B3c: Pericolosità elevata e molto elevata. Aree coinvolgibili da processi legati alle dinamiche dei versanti delle B.ta Socco e Mademassa. 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 pubblico e privato. 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-B3c e III-B3c in assenza degli interventi di riassetto territoriale: nelle aree perimetrate in disotto si applica l'art. 9 della Norma di Attuazione al P.A.L. - per le aree Fa e Fq comma 2 e 3 - per le aree Ec 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 "a tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere o altro 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).
-----	--



Borg. Cerrati - Borg. Valmaggiore

Cascinotto

Valmenera

Borg. Beccheri