Regione Piemonte

Comune di

VEZZA D'ALBA

P.R.G.C.

VARIANTE N° 3 EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

PRELIMINARE

OGGETTO: ASSETTO GENERALE

AGG. CARTOGRAFICO	2015
DATA	MAGGIO 2024
TAVOLA	2
SCALA	1:5000

IL PROGETTISTA — IL SINDACO — IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

studio gara — ...rdino

Via Accademia, 7 — tel. 0039/0964/...

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 riportate 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 ed elevata.
Aree non dotate o nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residence rurali.
Porzioni di territorio di pianura o di collina inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente disvestabili (aree ad inverta stabilità; aree allagabili da acque a bassa energia e batterie; 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 residence rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano.

Classe III-Ap: Pericolosità molto elevata.
Aree a rischio 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 T=200 anni (Eb) ed includono la fascia con T=50 anni (Ea). 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 cinci 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).

Classe III-B3p: Pericolosità elevata e molto elevata.
Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali, prevalentemente edificate delle Zn 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 Sovco e Mattenasse.
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 e 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 disaccio 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 Ea 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

Vincoli di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale derivanti dal R.D. 25.07.1904, n.523

Asta principale del T. Borbore (Nr. 274) - Acqua pubblica con sedime demaniale.
Dal confine con Canale alla confluenza con i rii Val Sanche e Cascinotto.

Asta del Rio di Val Sanche (Nr. 277) - Acqua pubblica con sedime privato.
Dalla confluenza nel Borbore a Km 4 a monte.

Asta del Rio Cascinotto int. (Nr. 277) - Acqua pubblica con sedime privato.
Dalla confluenza nel Borbore a Km 4 a monte.

Asta del Rio Rubbiagno o Val della Pieve inf. (Nr. 278) - Acqua pubblica con sedime privato. Dalla confluenza nel Borbore a Km 1 a monte della strada S. Rocco-Canale.

I suddetti corsi d'acqua, per l'intero loro tratto compreso nel Comune di Vezza, sono anche soggetti all'art. 29 della L.R. n.56/77, modificato dall'art. 45 della L.R. n.3/2013. In assenza di valutazioni eseguite con il criterio idraulico si applica una fascia di tutela di metri 50,00 dalla sponda incisa (punto 2 dell'art. 29).

Fascia di tutela ambientale (Galasso).

LEGENDA

LIMITE CENTRO STORICO

PERIMETRAZIONE AREE

PERIMETRAZIONE NUCLEI MISTI

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 SANITARIE
CUL CULTURALI
AMM AMMINISTRATIVE
REL RELIGIOSE
PAR PARCO
SPORT
C CIMITERO

FASCE DI RISPETTO

AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI

AREE AGRICOLE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE ARTIGIANALI INDUSTRIALI

DEPURATORI

EDIFICI VINCOLATI AI SENSI L.R. 35/95

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE

AREE A VERDE PRIVATO

DELIMITAZIONE AREA URBANIZZAZIONE INDOTTA PER IMPIANTI DI TELEFONIA COMUNICAZIONE

AREA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI

PIANO DI RECUPERO

AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Pericolosità molto elevata (Ea) valutata con Tr = 50 anni.

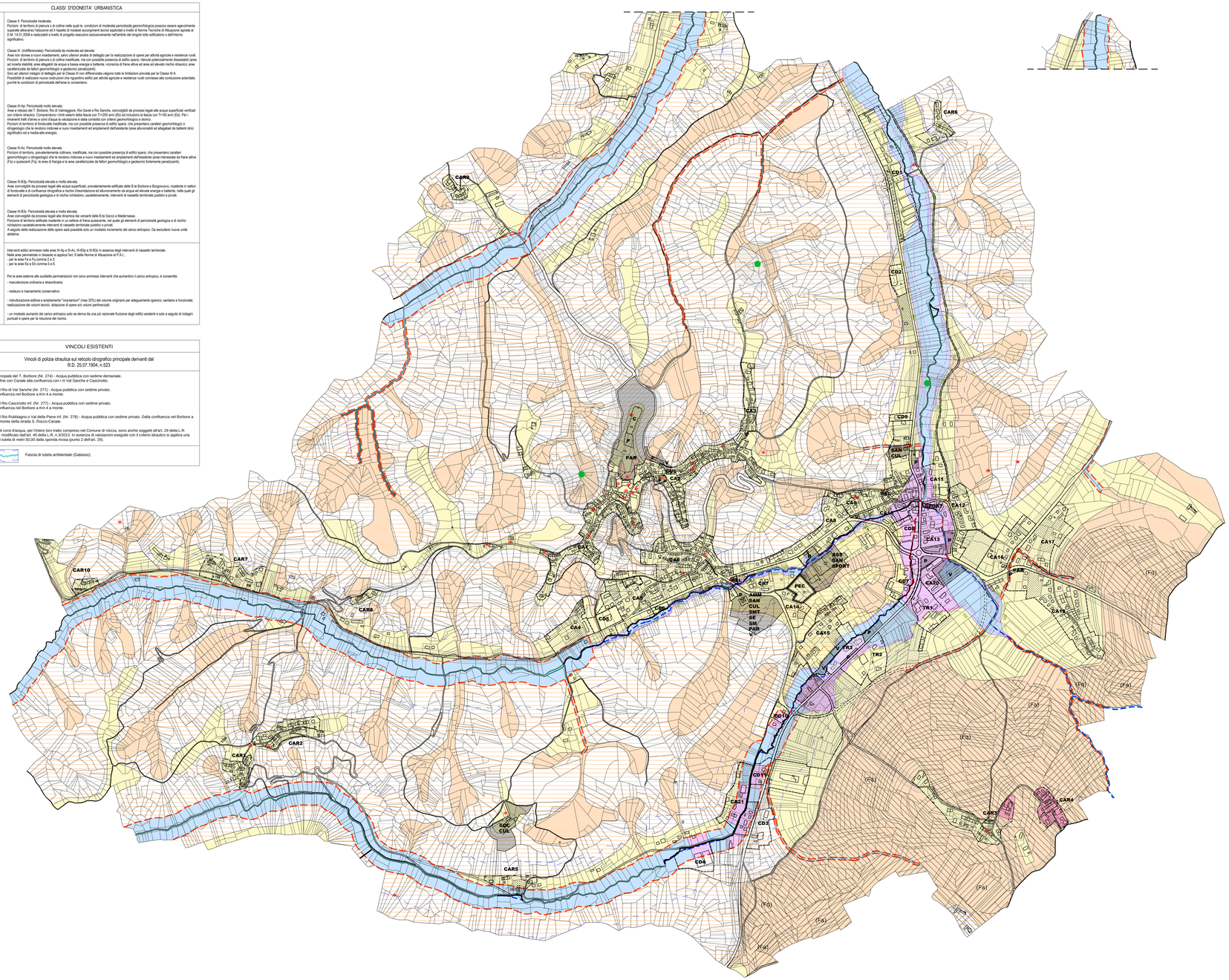
Pericolosità elevata (Eb) valutata con Tr = 200 anni.

500 Pericolosità media o moderata (Em) valutata con Tr = 500 anni.

Rii con percorso sostanzialmente corrispondente alla base catastale.

Rii con percorso difforme dalla base catastale; (t) tratti tombinati.

Fasce di rispetto dei rii: 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 rii 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.

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

Fasce di rispetto dai principali fossi: 5 metri per lato.