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. 2 ASSETTO GENERALE Scala 1:5.000

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

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA	ATTI AMMINISTRATIVI	N. DELIBERA	ADOZIONE	ESECUTIVITA'	PUBBLICAZIONE
Marzo 2012	PROGETTO PRELIMINARE	17 del 27/04/2015			
DATA ELABORATO	PROGETTO DEFINITIVO	40 del 14/12/2015			
Dicembre 2015					

COMMITTENZA : Comune di Vezza d'Alba – 12040 – Via G. Mazzini, 29

COLLABORATORI :

PATH : F:\T_PRG\Vezza d'Alba\PRGC

ELISA CLERICO ARCHITETTO

VIA PIETRO DE VECCHI 48 12084 MONDOVI' CN T. 0173.79735s F. 0173.1991043 C. 339.7883743 elisa.clerico@ecoinvestopec.it

con la firma del presente elaborato si autorizza l'arch. Elisa Clerico a recognare e trattare, per fini strettamente connessi all'intervento conferitoto, i propri dati sensibili, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 203 n. 196)

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 TELERADIO 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 (Ee) 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.
- (tt) Rii con percorso difforme dalla base catastale; (t) tratti tombinati.
- Fasce di rispetto dai 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 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.
- (tt) 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 ispirate 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, purchè 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 (Eb) 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 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-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 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 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 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

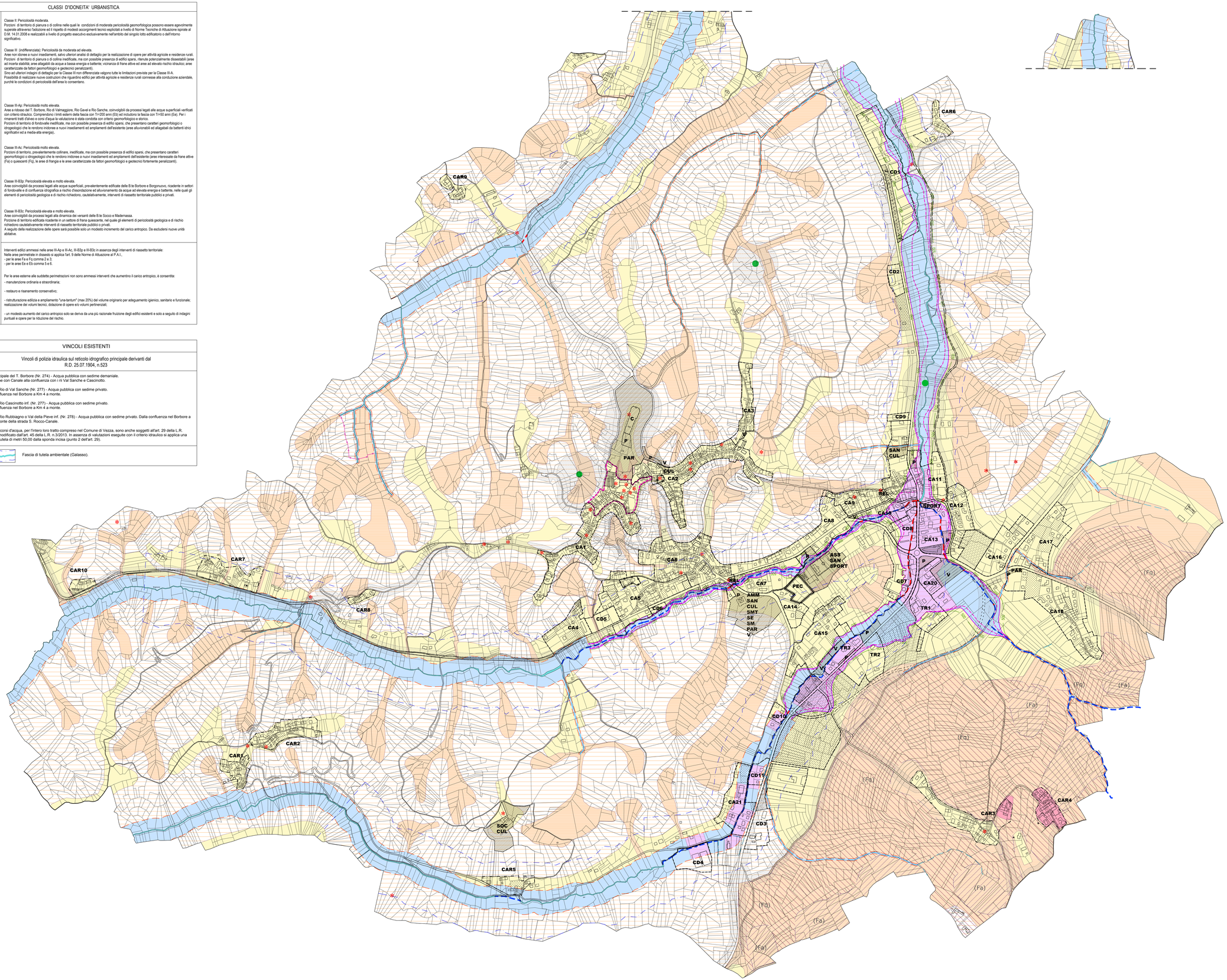
Vincoli di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale derivanti dal R.D. 25.07.1904, n.523

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 inf. (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).