

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]

PROGETTO DEFINITIVO

Tav. 4 NUCLEI SPARSI AREE INDUSTRIALI 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	17 del 27/04/2018			
DATA ELABORAZIONE	PROGETTO DEFINITIVO	40 del 14/12/2018			
Dicembre 2018					

COMMITTENZA : Comune di Vezza d'Alba - 12040 - Via G. Mazzini, 29
 COLLABORATORI :
 PATH : F.lli JRU/Vezza d'Alba PRGC

ELISA CLERICO ARCHITETTO
 VIA PIETRO DEVEGNO 48 10084 MONDOVI' CN T. 0173.79556 F. 0173.991044 C. 139.787044 elisa.clerico@architettopr.it

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 PARCHEGGIO	SMT VERDE	SM SCUOLA MATERNA	SE SCUOLA ELEMENTARE	SM SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	ASS SANITARIE	CUL CULTURALI	AMM AMMINISTRATIVE	REL RELIGIOSE	PARC 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
---------------------------	-------------------------	--------------------------------------	-----------------------	--	----------------------------------	----------------------------	--	--	-----------	-------------------	----------------------	------------------------------	---------------	---------------	--------------------	---------------	------------	-------	------------	-------------------	---	-------------------	--	---	------------	---------------------------------------	---	----------------------	------------------------------------	---

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.

Ri con percorso sostanzialmente corrispondente alla base catastale.
 (1) Ri con percorso difforme dalla base catastale; (t) tratti tombinati.

Fascia di rispetto dei ri: art. 29 L.R. 56/77 mod. dalla L.R. 313, punto 2. La riduzione della fascia da metri 100 a metri 50 è giustificata da osservazioni morfologiche: i fondovalle dei rivi di Valmaggore e Sanche presentano un'ampiezza media non superiore a 50 m, il rivo di Rubbaggio l'ampiezza è compresa tra 50 e 100 m.

(1) 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 (art. 14 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, ritenute potenzialmente dissestabili (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 riguardano 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 Valmaggore, Rio Gavel e Rio Sanche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificatisi con criterio idraulico. Comprende i limiti esterni della fascia con Tr=200 anni (Eb) ed include la fascia con Tr=50 anni (Ea). 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'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, inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che ne rendono idonee a nuovi insediamenti ed impianti dell'esistente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti idrici significativi ed a media-alta energia).

Classe III-Bp: 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 idraulica a rischio d'erosione e di alluvionamento da acque ad elevata energia e battente, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idraulico, causalmente, interventi di riassetto territoriale pubblici e privati.

Classe III-Bc: 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 idraulico causalmente 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-Bp e III-Bc in assenza degli interventi di riassetto 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 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 "a-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; dotazione dei volumi tecnici, dotazione di opere edili volumi perimetrazioni;
 - 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).

