REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di SANTA VITTORIA D'ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 8/2020

(L.R. 05/12/1977 n.56 e s.m.i., art.17, 5° comma)

PROGETTO DEFINITIVO

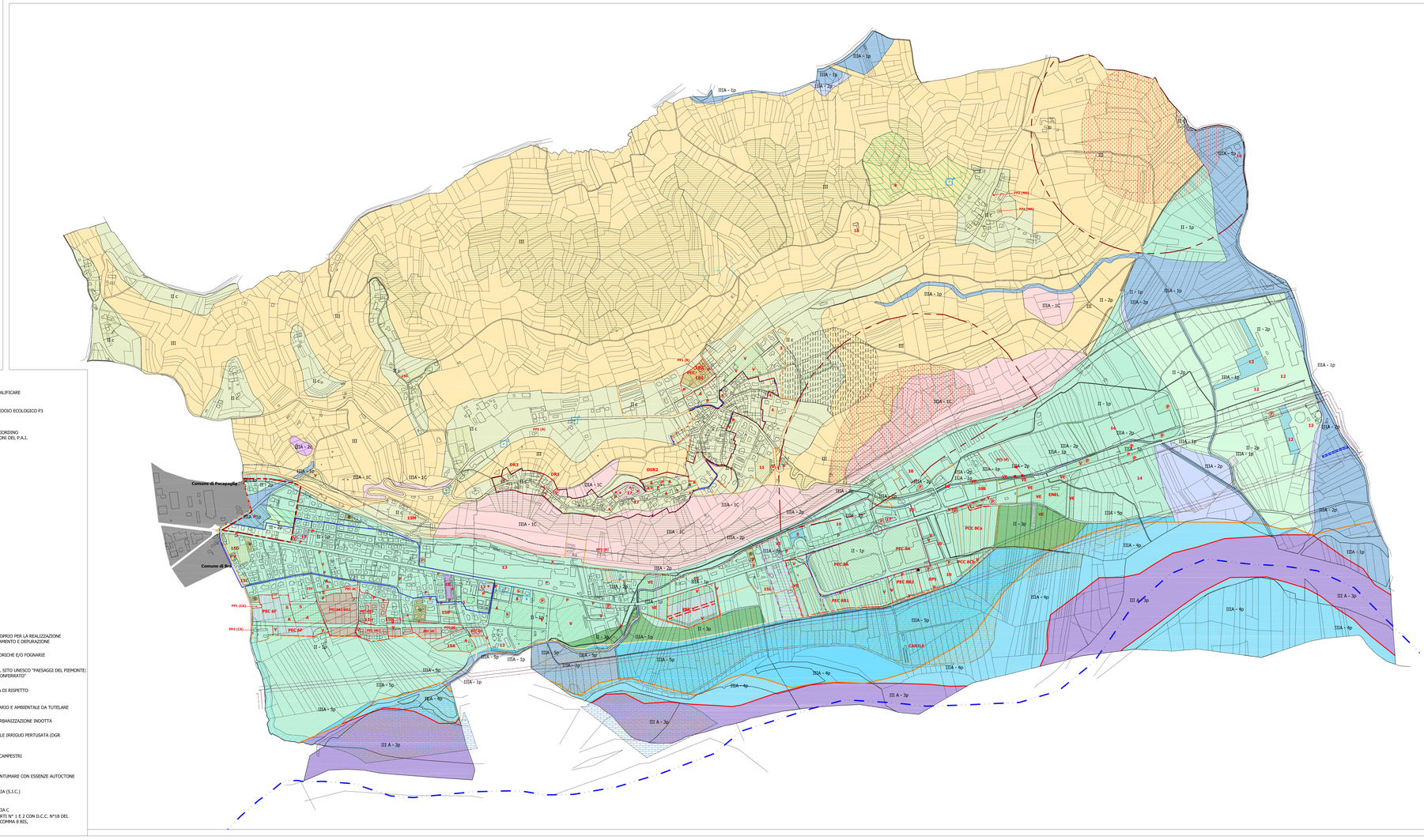
Modifiche ex Art. 17 - 12° comma
L.R. 56/77 e s.m.i.
Aprile 2024

PROGETTO	Tav.	Scala
elaborato: CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLE IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	6	1:5000
committente: COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA		Data
progettista: dott. Giorgio Scazzino - Urbanista, Via Mameneta n. 2 - 12071 Ceva (CN)	inquadramento territoriale: REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO A.S.L. CN2	

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività'	pubblicazione
febbraio 2014	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

LEGENDA P.R.G.C.

- AREE SOGGETTE A STANDARD URBANISTICI ESISTENTI
  - S AREE PER L'ISTRUZIONE
  - A AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
  - P AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO
  - P' PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO
  - V AREE DESTINATE A VERDE GIOCO SPORT
- AREE SOGGETTE A STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO
  - S AREE PER L'ISTRUZIONE
  - A AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
  - P AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO
  - P' PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO
  - V AREE DESTINATE A VERDE GIOCO SPORT
  - V' AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO
  - P/V* AREE DESTINATE A PARCHEGGIO E VERDE VINCOLATI
- NUCLEI FRAZIONALI RURALI
- AREE ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTE AL P.E.C.
- AREE ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTE AL P.E.C. IN FASE DI ESECUZIONE
- AREE ECONOMICHE DI RIORDINO
- AREE ECONOMICA DI NUOVO IMPIANTO
- AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON I.f. 0,6 MC/MQ
- AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON I.f. 0,6 MC/MQ IN FASE DI ESECUZIONE
- AREE A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE-ECONOMICA CON OBBLIGO DI S.UE. ED I.f. 0,6 MC/MQ
- AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CON I.f. 1,0 MC/MQ
- AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CON I.f. 1,0 MC/MQ IN FASE DI ESECUZIONE (D)
- AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON OBBLIGO DI S.U.E. ED I.f. 1,0 MC/MQ
- AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON OBBLIGO DI S.U.E. ED I.f. 1,0 MC/MQ IN FASE DI ESECUZIONE
- AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.E.C. CON I.f. 1,0 MC/MQ
- AREE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA
- BENI CULTURALI E AMBIENTALI
- AREA A VERDE A TUTELA ARCHEOLOGICA E AMBIENTALE
- PERIMETRAZIONE PARCO FLUVIALE ISOLOTTO
- ZTA - ZONA DI TUTELA ASSOLUTA
- ZRR - ZONA DI RISPETTO RISTRETTA
- ZRA - ZONA DI RISPETTO ALLARGATA
- AREA DI RISPETTO ANTENNE
- PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO
- PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- FASCIA DI RISPETTO ZONA ARCHEOLOGICA
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE / FERROVIARIO
- CONFINI AMBITI SOGGETTI A PEC
- AREA CON DISPONIBILITA' EDIFICATORIA MC 1.260,00
- LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B
- LIMITE ESTERNO ALLA FASCIA C
- AREE BOSCATE DA RISQUALIFICARE
- FASCIA DI TUTELA CORRIDOIO ECOLOGICO #3
- AREE ECONOMICHE DI RIORDINO SOGGETTE A PRESCRIZIONI DEL P.A.I.
- VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO SISTEMA DI COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE DEI REFLUI
- FASCIA DI RISPETTO CONDOTTE IDRICHE E/O FOGNARIE
- DELIMITAZIONE BUFFER ZONE DEL SITO UNESCO "PAESAGGI DEL PIEMONTE: VITIVINICOLI LANGHE-RODERO E MONFERRATO"
- CONDOTTA GAS METANO E FASCIA DI RISPETTO
- n ELEMENTI DI VALORE DOCUMENTARIO E AMBIENTALE DA TUTELARE
- AREE PER IMPIANTI TECNICI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA
- FASCIA DI INEDIFICABILITA' CANALE IRRIGUO PERTUSATA (OGR 21.06.2004 N. 24-12820)
- FASCIA DI TUTELA FLUVIALE VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI CAMPESTRI
- PERCORSI CAMPESTRI
- VE VERDE RINATURALIZZATO DA PIANTUMARE CON ESSENZE AUTOCTONE
- SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.)
- FASCIA DI RISPETTO S.I.C.
- LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C
- PEC 185- 182 PEC 18 SUDDIVISO IN SUB-COMPARTI N° 1 E 2 CON D.C.C. N°18 DEL 16-05-2013 AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 8 BIS, DELLA L. 12-07-2011 N° 106



LEGENDA
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

AREE DI PIANURA

CLASSE II – Media pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 ed alla Circ.P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 e realizzabili a livello di progetto esecutivo e esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

CLASSE II=1p
Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allogamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.

CLASSE II=2p
Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allogamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.
Grado di pericolosita moderato (Esondabilita Tr=500 anni – Classe di rischio Em).

CLASSE II=3p
Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allogamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.
Grado di pericolosita moderato (Allogamenti a basso energia del Fiume Tanaro nell'alluvione del 1994).

AREE DI PIANURA

CLASSE III – Elevata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, interventi di riassetto territoriale.

CLASSE IIIAp
Aree che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

CLASSE IIIA=1p
Porzioni di territorio inedificate, a con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale. Grado di pericolosità molto elevato (Esondabilita Tr=50 anni – Classe di rischio Ee).

CLASSE IIIA=2p
Porzioni di territorio inedificate, a con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale. Grado di pericolosità elevato (Esondabilita Tr=200 – Classe di rischio Es).

CLASSE IIIA=3p
Porzioni di territorio inedificate, a con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia A).

CLASSE IIIA=4p
Porzioni di territorio inedificate, a con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia B).

CLASSE IIIA=5p
Porzioni di territorio inedificate, a con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia C).

AREE DI COLLINA

CLASSE II – Media pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 11/03/88, alla L.R. 45/89 e alla Circ.P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

CLASSE IIc
Settori di versante a media acclività , interessati da problematiche di tipo geotecnico, geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

CLASSE III – Elevata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità morfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, interventi di riassetto territoriale.

CLASSE IIIAc
Aree che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

CLASSE IIIA=1c
Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane attive.

CLASSE IIIA=2c
Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane quiescenti.

CLASSE III – Indifferenziata
Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerasi complessivamente come una Classe IIIAc, con locali aree in Classe IIIBc ed eventuali aree in Classe IIc non cartografate. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni della Classe IIIAc.

DELIMITAZIONE DEI CORSI D'ACQUA

Le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonche quelli appartenenti al demanio, ancorache non iscritti nei predetti elenchi e non normati nella "Valutazione dell'esondabilita nel territorio comunale di S. Vittoria d'Alba", redatte dall'Ing. SORDO S., sono stabilite dall'art. 96, lett. f), del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e dagli artt. 132 e 136, del R.D. 8 maggio 1904, n. 368

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI

(P.S.F.F. – L. 18 Maggio 1989, n. 183)

- Limite tra la Fascia A e la Fascia B
- Limite tra la Fascia B e la Fascia C
- Limite esterno alla Fascia C