



COMUNE DI CERRO TANARO
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE
Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977

PROGETTO PRELIMINARE

SVILUPPO DEL COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

TAVOLA 2.B
SCALA 1:5.000

Progetto Urbanistico

Studio di Architettura Maggiora e Ramello Associati
Arch. Pierluigi Ramello
Via P. Micca, 30 - 14100 ASTI

Planificatore Territoriale Marco Graziano
Via XX Settembre, 92 - 14100 ASTI

I segretari Comunali

Responsabile unico del procedimento

Data aggiornamento cartografia: dicembre 2022
Adottato con D.C.U. n. in data

Ambiti urbanistici

- Centro Storico
- Aree RS - Residenziali sature
- Aree RR - Residenziali di riordino
- Lotti Liberi in Area RR
- Aree RC - Residenziali di completamento
- Aree RN - Residenziali di nuovo impianto
- Aree PR - Produttive di riordino
- Aree PC - Produttive di completamento
- Aree PN - Produttive di nuovo impianto
- Aree TR - Turistico/ricettive
- Aree Agricole - E
- Aree AR - Annucamenti rurali in area E
- Perimetro Area discarica
- Aree per distributori di carburante
- Aree a Verde privato
- Aree edificate a destinazione agricola compresi in aree residenziali
- Impianto Produttivo Confermato

Aree a servizi pubblici

- Aree per standard residenziale esistente
- IS - Istruzione
- IC - Attrezzature interesse comune
- V.x - Parco, gioco, sport
- P.x - Parcheggio
- Aree per standard residenziale in progetto
- IC.x - Attrezzature interesse comune
- V.x - Parco, gioco, sport
- P.x - Parcheggio
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi
- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti turistico-ricettivi

Aree di interesse pubblico

- Aree cimiteriali
- Aree per depuratori
- Aree per viabilità pubblica in progetto
- Infrastruttura tecnologica - elettrodotto
- Infrastruttura tecnologica - metanodotto

Vincoli e tutele

- Fasce di cui ai fiumi, ai torrenti e ai corsi d'acqua
- Leti.c) art.142 D.lgs.42/2004
- Parchi, riserve nazionali o regionali
- Leti.f) art.142 D.lgs.42/2004
- Parco Regionale di Rocchetta Tanaro
- Aree boschive di cui alla Carta Forestale (agg.2016)
- Leti.g) art.142 D.lgs.42/2004
- Usi Civici
- Leti.h) art.142 D.lgs.42/2004
- Aree a vincolo idrogeologico
- Perimetro Sito di Interesse Comunitario (SIC)
- Perimetro Buffer-Zone del sito UNESCO
- Aree a rischio paleontologico
- Aree a rischio archeologico
- Aree VR - Zone inedificabili di rispetto ambientale/paesaggistico
- Aree agricole speciali di cornice della discarica
- Bacini di laminazione del Rio Vallescura - Rocchetta Tanaro
- Perimetro invaso raccolta acque irrigue - Cerro Tanaro
- Aree in Classi I e II di capacità d'uso del suolo
- Carte dei Suoli IPIA
- Prati, Pascoli e Cespuglieti
- Aree vitate
- Edifici con vincolo di tutela architettonica
- Edifici del patrimonio storico rurale
- Belvedere e relativa fascia di rispetto

Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto dei depuratori
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Fascia di rispetto stradale

Fasce di tutela infrastruttura ferroviaria

D.P.R. 459/98

- Fascia A (100m)
- Fascia B (150m)

- Perimetrazione Centri e Nuclei Abitati
- Perimetrazione Addensamento storico rilevante (A1)

CLASSE II (PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti esplicitati a livello di norme di attuazione sprese al DD.MM. 14/01/2008 e 11/03/1986 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del saggio lotto edificatorio o dell'intervento significativo circoscritto. Tali interventi non dovranno in alcun modo indurre negativamente sulle aree sottostanti, né condizionare la propensione all'edificabilità.

Classi IIa (Aree di fondovalle). Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla vicinanza dei corsi d'acqua, alla presenza di linee di dissegnio minori, alle cattive condizioni di drenaggio delle acque meteoriche, alla presenza di terreni con scadenti proprietà geotecniche ed alla presenza di una falda acquifera con valori di soggiacenza localmente anche modesti; settori abitati lungo fondovalle principali e secondari, settori non particolarmente vulnerabili agli eventi alluvionali e comunque raggiungibili esclusivamente da linee d'acqua caratterizzate da bassa energia ed alture di pochi centimetri (indolmente < 40 cm) e settori localmente interni i limiti della Fascia C del P.A.I. e/o lo Skenario di alluvione nera (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.) esterni i limiti raggiunti dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994.

Sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classi IIb (Aree di versanti). Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla stabilità dei versanti ed all'eventuale presenza di considerabili spessori della colte di copertura superficiale; settori abitati lungo le scarpate dei versanti alluvionali e settori di versante dolomemente acidi.

Sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classi IIc (Aree di terrazzo fuvale). Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla presenza di linee di drenaggio minori ed alla presenza di terreni con modesti caratteristiche geotecniche; settori, da pianeggiare a poco attivi, a monte delle scarpate dei versanti alluvionali. Sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

CLASSE III (PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA)

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quasi tutti dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualsiasi ineditate, richiedendo, vioviera, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

CLASSE IIIa. Porzioni di territorio inedificabili che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Le opere di interesse pubblico potranno essere modificate o realizzate ex S.2.2 della Relazione Geologico-Tecnica.

Classi IIIa1 (Aree di fondovalle). Settori perimetrali all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.A.I. e/o dello Skenario di alluvione poco frequente (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.). Per tali aree gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati negli art. 25, 30 e 39 delle N.d.A. del P.A.I.

Classi IIIa2 (Aree di fondovalle). Settori interni i limiti della Fascia B del P.A.I. e/o dello Skenario di alluvione poco frequente (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.) e interni i limiti raggiunti dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 (area di competenza fuvale). Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nonché realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole non diversamente localizzati nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classi IIIa3 (Aree di fondovalle). Aree lungo il reticolo idrografico secondario, alluvionali da acque di esondazione ad energia molto elevata (ex V) e/o all'interno dello Skenario di alluvione frequente, poco frequente e a versante lungo il reticolo secondario collinare e montano; sono inoltre compresi i settori perimetrali per una fascia di 10 m da entrambe le sponde, anche al seno del R.D. 523/1904. Per le aree classificate come ExV e/o all'interno dello Skenario di alluvione frequente e poco frequente gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli di cui all'art. 9, comma 5, e 6 delle N.d.A. del P.A.I., nei restanti settori non sono consentiti interventi edilizi.

Classi IIIa4 (Aree di versanti). Aree in frana attiva (FA). Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 2, delle N.d.A. del P.A.I.

Classi IIIa5 (Aree di versanti). Aree in frana quiescente (FQ) e stabilizzata (FS). In tale classe non sono consentiti interventi di nuova costruzione, pertanto gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 3 e 4, delle N.d.A. del P.A.I. (ed esclusione di quelli concernenti le nuove costruzioni).

Classi IIIa6 (Aree di versanti). Porzioni di territorio che complessivamente presentano caratteristiche geomorfologiche, idrologiche e di attività analoghe quelle delle aree in frana; settori di versante caratterizzati da elevata attività e tratti di corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario imposti in un contesto di versante analogo. Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nonché realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole non diversamente localizzati nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classi IIIb (Aree di fondovalle). Settori edificati all'interno della fascia di pericolosità molto elevata (ExVI) perimetrali lungo il Rio Faddo, esterni i limiti raggiunti dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente non protetti dall'argine. Anche a seguito della realizzazione delle opere di adattamento, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 5, delle N.d.A. del P.A.I. (COMUNE DI CERRO TANARO).

Classi IIIc (Aree di versanti). Settori edificati all'interno della fascia di pericolosità molto elevata (ExVI) perimetrali lungo il Rio Faddo, esterni i limiti raggiunti dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente non protetti dall'argine. Anche a seguito della realizzazione delle opere di adattamento, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 5, delle N.d.A. del P.A.I. (COMUNE DI CERRO TANARO).

Fasce del Fiume Tanaro da PSFF

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia B di progetto
- Fascia C