COMUNE DI CERRO TANARO
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977

PROGETTO PRELIMINARE

SVILUPPO FRAZIONE CORNALEA

TAVOLA 3.B.3
SCALA 1:2.000

Progetto Urbanistico

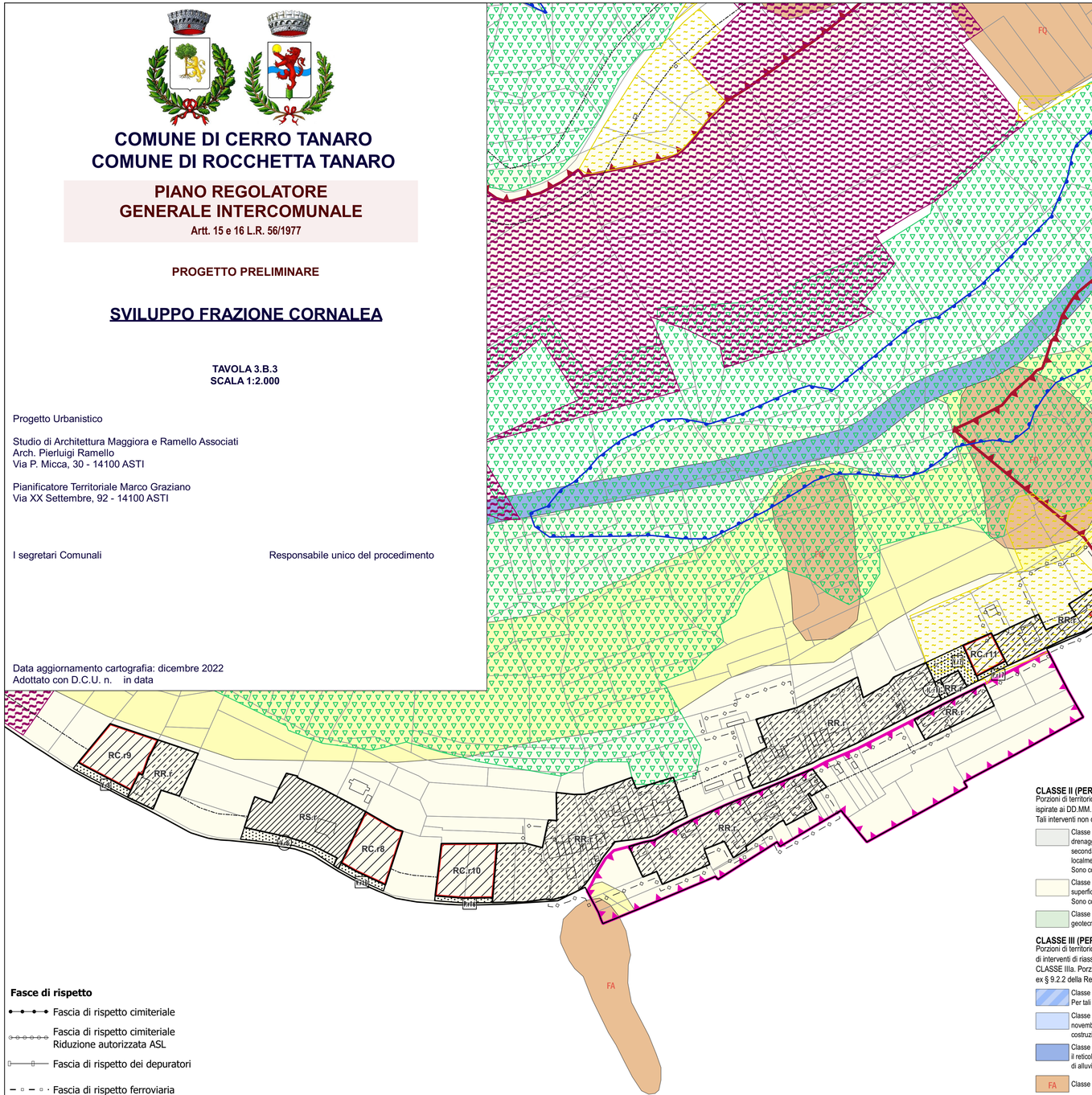
Studio di Architettura Maggiora e Ramello Associati
Arch. Pierluigi Ramello
Via P. Micca, 30 - 14100 ASTI

Pianificatore 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



Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto cimiteriale Riduzione autorizzata ASL
- Fascia di rispetto dei depuratori
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Fascia di rispetto stradale

Fasce di tutela infrattura ferroviaria D.P.R 459/98

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

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

Fasce del Fiume Tanaro da PSFF

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

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 ispirate ai DD.MM. 14/01/2008 e 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Classe 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 drenaggio 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 ubicati lungo i fondovalle principali e secondari, settori non particolarmente vulnerabili agli aventi alluvionali o comunque raggiungibili esclusivamente da lame d'acqua caratterizzate da bassa energia ed altezze di pochi centimetri (indicativamente < 40 cm) e settori localmente interni il limite della Fascia C del P.A.I. e/o lo Scenario di alluvione rara (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.) esterni il limite raggiunto 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.

Classe IIb (Aree di versante). Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla stabilità dei versanti ed all'eventuale presenza di considerevoli spessori della coltre di copertura superficiale: settori ubicati lungo le scarpate dei terrazzi alluvionali e settori di versante debolmente acclivi.
Sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classe IIc (Aree di terrazzo fluviale). 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 mediocri caratteristiche geotecniche: settori, da pianeggianti a poco acclivi, a monte delle scarpate dei terrazzi 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 questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
CLASSE IIIa. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Le opere di interesse pubblico potranno essere modificate o realizzate ex § 9.2.2 della Relazione Geologico-Tecnica.

Classe IIIa1 (Aree di fondovalle). Settori perimetrati all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.A.I. e/o dello Scenario 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 artt. 29, 30 e 39 delle N.d.A. del P.A.I.

Classe IIIa2 (Aree di fondovalle). Settori esterni il limite della Fascia B del P.A.I. e/o dello Scenario di alluvione poco frequente (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.) e interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 (aree di competenza fluviale). 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 localizzabili nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classe IIIa3 (Aree di fondovalle). Aree, lungo il reticolo idrografico secondario, alluvionabili da acque di esondazione ad energia molto elevata (Ee/A) e/o all'interno dello Scenario di alluvione frequente, poco frequente e rara lungo il reticolo secondario collinare e montano; sono inoltre compresi i settori perimetrati per una fascia di 10 m da entrambe le sponde, anche ai sensi del R.D. 523/1904. Per le aree classificate come Ee/A e/o all'interno dello Scenario di alluvione frequente e poco frequente gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli di cui all'art. 9, commi 5 e 6 delle N.d.A. del P.A.I., nei restanti settori non sono consentiti interventi edilizi.

FA — Classe IIIa4 (Aree di versante). 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. .

FQ — Classe IIIa5 (Aree di versante). 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, commi 2 e 3, delle N.d.A. del P.A.I. (ad esclusione di quelli concernenti le nuove costruzioni).

Classe IIIa6 (Aree di versante). Porzioni di territorio che complessivamente presentano caratteristiche geomorfologiche, litotecniche e di acclività analoghe quelle delle aree in frana: settori di versante caratterizzati da elevata acclività e tratti di corsi d'acqua del reticolato idrografico secondario impostati 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 localizzabili nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classe IIIb. Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ec.. Le opere di interesse pubblico potranno essere modificate o realizzate ex § 9.2.2 della Relazione Geologico-Tecnica.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Classe IIIb2-1 (Aree di fondovalle). Settori edificati del concentrico comunale, a tergo del limite della Fascia B del P.A.I., interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento del novembre 1994 ed attualmente protetti dall'argine. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche.

Classe IIIb2-2 (Aree di fondovalle – Aree di versante). A seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Porzione del concentrico comunale collocato allo sbocco di Valle Oscura: comprende i settori edificati lungo il rio Oscura ed i settori ubicati ai piedi dei versanti subverticali che si presentano in condizioni instabili e/o di equilibrio metastabile. A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale saranno consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo nel rispetto di quanto normato alle Prescrizioni Tecniche. (COMUNE DI ROCCHETTA TANARO)

Classe IIIb4 (Aree di fondovalle). Settori edificati interni il limite della classe di pericolosità molto elevata (Ee/A) perimetrata lungo il Rio Freddo, esterni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente non protetti dall'argine. Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, 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)

Ambiti urbanistici

- Centro Storico
- Aree RS - Residenziali sature
- Aree RR - Residenziali di riordino
- Aree RC - Residenziali di completamento
- Lotti Liberi in Area RC
- 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 - Annucleamenti 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.x - Istruzione
  - IC.x - 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
- Infrastuttura tecologica - elettrodotto
- Infrastuttura tecologica - metanodotto

Vincoli e tutele

- Fasce di cui ai fiumi, ai torrenti e ai corsi d'acqua Lett.c) art.142 D.lgs.42/2004
- Parchi, riserve nazionali o regionali Lett.f) art.142 D.lgs.42/2004 (Parco Regionale di Rocchetta Tanaro)
- Aree boscate di cui alla Carta Forestale (agg.2016) Lett.g) art.142 D.lgs.42/2004
- Usi Civici (UC) Lett.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
- Area agricola speciale 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 IPLA
- Prati, Pascoli e Cespuglieti
- Aree vitate
- Edifici con vincolo di tutela architettonica
- Edifici del patrimonio storico rurale
- Belvedere e relativa fascia di rispetto