COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 8 AL VIGENTE P.R.G.I.

(ai sensi del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO
E MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE NORMATIVE

PROGETTO DEFINITIVO

TAVOLA P5
SVILUPPO NUCLEI FRAZIONARI
LOC. MOGLIOTTI-CASTAGNASSA

SCALA : 1:2000

aggiornamento cartografico **Marzo 2018**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N. DEL

PROGETTO
studio di architettura
arch. pierluigi ramello
via p. micca n. 30
14100 ASTI

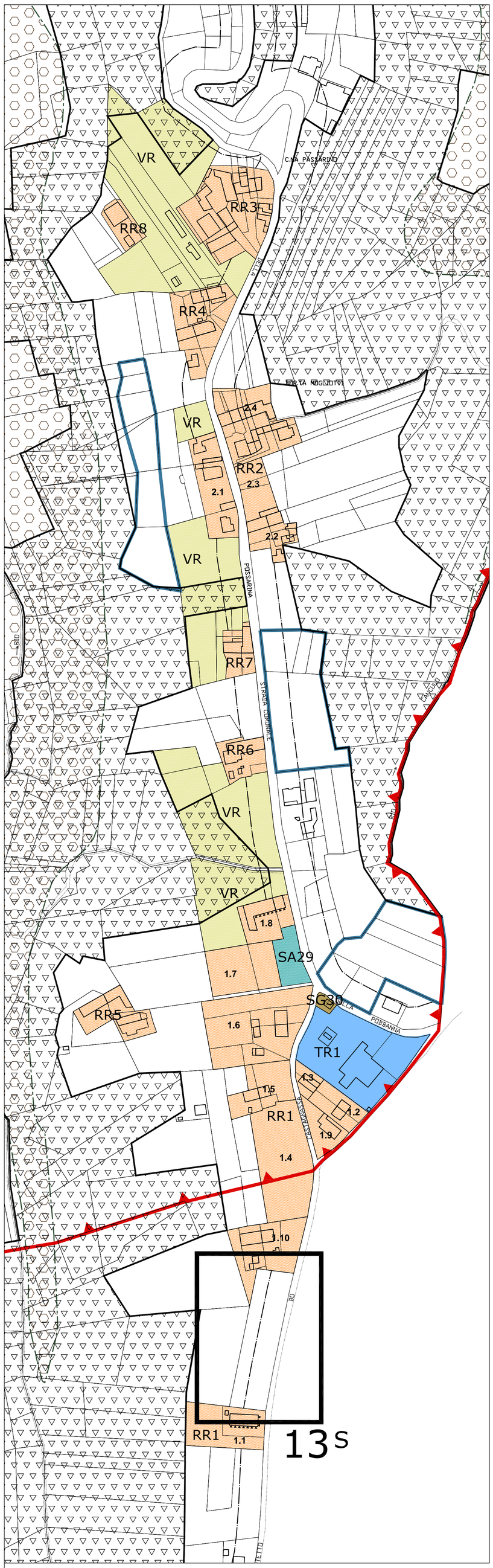
DOTT. ARCH. PIERLUIGI RAMELLO

studio tecnico associato di geologia
Pierpaolo Sutera Sardo & Luca Gravina
via e. de amicis n.1
14100 ASTI (AT)

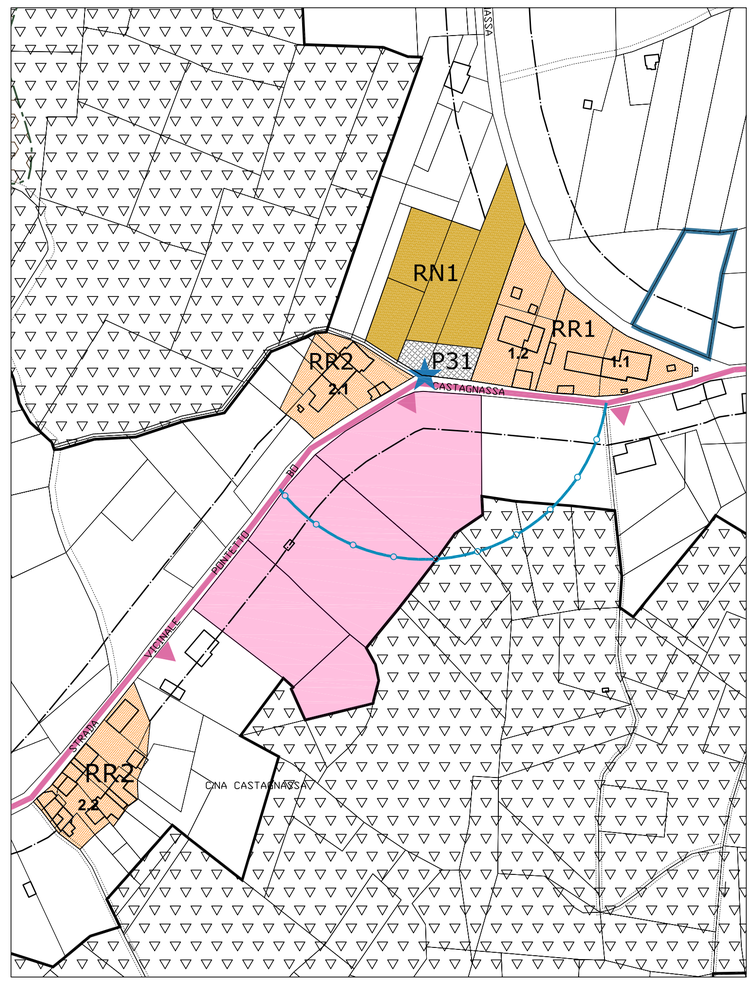
DOTT. GEOL. PIERPAOLO SUTERA SARDO

DOTT. GEOL. LUCA GRAVINA

LOCALITA' MOGLIOTTI



LOCALITA' CASTAGNASSA



LEGENDA GEOLOGICA

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.

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 d linee di drenaggio minori, alle cattive condizioni di drenaggio delle acque meteoriche, alla presenza di terreni scadenti ed all'eventuale interazione della falda con le strutture: settori esterni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994, localmente interni il limite della Fascia C del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I. ed attualmente protetti dall'argine. 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 gli spartiacque principali 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 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.

Classe IIIa1 (Aree di fondovalle). Settori perimetrati all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.S.F.F. così come modificate ed integrate dal P.A.I. . Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati negli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Classe IIIa2 (Aree di fondovalle). Settori esterni il limite della Fascia B del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I., ma che presentano pericolosità geomorfologica analoga quella della Classe IIIa1 in quanto colpite dall'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente non protette dalle opere di riassetto territoriale (argine). Gli interventi consentiti sono pertanto analoghi quelli della Classe IIIa1.

Classe IIIa3 (Aree di fondovalle). Settori esterni il limite della Fascia B del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I., interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente protetti dalle opere di riassetto territoriale (argine). Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ed eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e 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 IIIa4 (Aree di fondovalle). Settori individuati lungo il reticolo idrografico secondario: aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia (EeA). Sono inoltre comprese le fasce di rispetto perimetrate lungo il reticolo idrografico, anche ai sensi del R.D. 523/1904. In tale classe non sono consentiti interventi edilizi.

Classe IIIa5 (Aree di versante). Aree in frana attiva (FA). Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli riportati nell'art. 9, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Classe IIIa6 (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, comma 3, delle Norme di Attuazione del P.A.I. (ad esclusione di quelli concernenti le nuove costruzioni).

Classe IIIa7 (Aree di versante). Porzioni di territorio che complessivamente presentano caratteristiche geomorfologiche, litotecniche e di acclività analoghe quelle delle aree in frana: settori di versante da moderatamente acclivi ad altamente acclivi. Gli interventi consentiti sono esclusivamente manutenzione ed eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda, nel rispetto di quanto nomrato 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, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77. 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). A seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Settori ubicati nel concentrico comunale, a tergo del limite della Fascia B del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I., interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente protetti dall'argine. 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 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.

Limite tra la Fascia A e la Fascia B del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I.

Limite tra la Fascia B e la Fascia C del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I.

Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I.

Limite esterno della Fascia C del P.S.F.F. così come modificato ed integrato dal P.A.I.

DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA DEL RETICOLATO IDROGRAFICO SECONDARIO

Limite esterno delle aree a intensità elevata

AMBITO COMPRESO NELLA BUFFER ZONE UNESCO

- Limite Buffer Zone UNESCO (art.32 - N.T.A.)
- Punti belvedere (art.13, p.2 e p.11 - N.T.A.)
- Area di tutela dei belvedere (art.13, p.2 e p.11 - N.T.A.)
- Aree vitate (art.13, p.11 - N.T.A.)

LIMITI E VINCOLI

- Vincolo idrogeologico (art.18, p.3 - N.T.A.)
- ELETTRODOTTO (art.18 - N.T.A.)
- Vincoli dei corsi d'acqua, D.lgs n. 42 /2004 (art.28-N.T.A.) e L.R. 56 / 77 art.29 (art.18 p.7-N.T.A.)

FASCE DI RISPETTO

- Fasce di ripetto stradale (art.18, p.5 - N.T.A)
- D — Fascia di rispetto aree per impianti di depurazione D
- A — Fascia di rispetto aree acquedotto (art.18, p.7 - N.T.A)
- C — Fascia di rispetto cimiteriale (art. 18, p.6 N.T.A)

LEGENDA PRG

AREE PER USO RESIDENZIALE

- CS Centro Storico (art.13, p.1 - N.T.A.)
- AR Annucleamenti rurali di interesse abitativo (art. 13, p.10 - N.T.A.)
- RS Zona Satura (art. 13, p.3 - N.T.A.)
- Lotti liberi di nuova edificazione in area di completamento
- RC Zona di completamento (art. 13, p.4 - N.T.A.)
- RR Zona di riordino (art.13, p.2 - N.T.A.)
- RN Zona di nuovo impianto (art. 13, p.5 - N.T.A)
- Aree agricole (art. 13, p.11 - N.T.A)
- 7.5 — Sigla dell'unità urbanistica
- Vincolo di tutela architettonica
- Vincolo di tutela di facciata

AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI

- TR Aree ad uso turistico-artigianale-commerciale (art.13, p.8 - N.T.A.)
- TR6 * — Area ad uso parcheggio pertinenziale a servizio dell'Area TR6
- Ambiti edificati a destinazione agricola compresi in aree residenziali
- PNA Aree artigianali di nuovo insediamento (art.13, p.7 - N.T.A.)
- PST Aree ad uso artigianale esistenti (art.13, p.6 - N.T.A.)
- Aree ed impianti esistenti confermati

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

- SE Scuole Elementari (art.13, p.13 - N.T.A.)
- SO Scuole Medie (art.13, p.13 - N.T.A.)

AREE PER IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

- SG Servizi a destinazione socio-culturale e amministrativi (art.13, p.13 - N.T.A.)
- SS aree destinate ai servizi sportivi (art.13, p.13 - N.T.A.)
- SA Aree ad arredo urbano (art.13, p.13 - N.T.A.)
- SV Verde pubblico (SV22 Verde pubblico non attrezzato) (art.13, p.13 - N.T.A.)
- VPA Aree per impianti distribuzione carburante (art.13, p.15 - N.T.A.)
- VMC Aree per deposito e magazzino comunale (art.13, p.16 - N.T.A.)
- Aree parcheggio (art.13, p.13 - N.T.A.)

ZONE DI TUTELA

- VR Zona inedificabile di rispetto ambientale (art.18, p.4 - N.T.A.)
- CP Culture pregiate (art.18, p.4 - N.T.A.)
- U.C. — Aree destinate ad usi civici (art. 18, p.8 - N.T.A.)
- Aree inedificabili perchè interessate da incendi (art.18, p.4 - N.T.A.)
- Aree agricole "non aedificanti" (art. 13, p.11 - N.T.A)
- Aree boscate (art.18, p.4 - N.T.A.)
- Aree a rischio paleontologico (art.28 - N.T.A.)
- Aree a rischio archeologico (art.28 - N.T.A.)
- Parco naturale (art. 13, p.14 - N.T.A.)
- Verneto (art. 13, p.14/bis - N.T.A.)

AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

- S — AREE STRALCIATE
- M — AREE MODIFICATE