REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE

DI

CASTELLETTO SOPRA TICINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE **P.R.G.C.**

Aggiornamento ex art.17 comma 12 lettera h della L.R.56/77 e ss.mm.ed ii.

TITOLO: Planimetria del Progetto urbanistico vigente con la sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica adeguate al P.A.I.

SCALA: 1:2000

DATA DI STESURA: 03/02/2014

AGGIORNAMENTO:

TAV. **3P4**

Planimetria con modificazioni grafiche apportate, fino al 31/12/2013, con Varianti Art. 17 comma 7° e comma 8° L.R. 56/77

ESTREMI DI ADOZIONE:	SINDACO:
TRASMISSIONE IN REGIONE:	PROGETTISTA:
PROVVEDIMENTI DI APPROVAZIONE: D.G.R. 9 dicembre 2002, n. 10 - 7937 D.G.R. 3 agosto 2007, n. 60 - 6688 D.G.R. 19 gennaio 2010, n. 12 - 13059	SEGRETARIO COMUNALE:

L E G E N D A (c.f.r. TAV 3P$_3$)

CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE 7/LAP - Art. 4.1.1. delle N.T.A. del P.R.G.

CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Agente morfogenetico prevalente	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Grado di pericolosità	VULNERABILITA' E VALORE ESPOSTO	RISCHIO TOTALE
I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.	Non sono evidenziati particolari processi morfogenetici e condizioni geotecniche penalizzanti	Aree inedificate e edificate con vulnerabilità nulla	Irrilevante
II	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modi d'uso e tecniche costruttive dettagliatamente definite a livello normativo esclusivamente dell'ambito del singolo lotto edificabile. Gli interventi ipotizzati non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.	Perdi caratterizzati da media acclività. Zone di alveo, fasce spondali, conoidi di deiezione con morfologia incisiva, essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modi d'uso e tecniche costruttive dettagliatamente definite a livello normativo esclusivamente dell'ambito del singolo lotto edificabile. Gli interventi ipotizzati non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tronco d'asta e C del P.A.I. Porzioni essere presenti anche più agenti contemporaneamente	Moderata	Aree inedificate e edificate con vulnerabilità media o molto elevata in ambito morfogenetico inciso, a bassa vulnerabilità	Moderato
IIIA	Porzioni di territorio inedificate che presentano i caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti	Perdi caratterizzati da elevata acclività. Zone di alveo, fasce spondali, zone di deflusso e/o ristagno delle acque comprese all'esterno e a ridosso delle opere di difesa idraulica (Fiume Ticino, Rivera) e delle principali opere di regimazione idraulica (Fiume Ticino, Rivera) e delle principali opere di regimazione idraulica (Fiume Ticino). Cave e discariche.	Da moderata a elevata	Aree inedificate soggette a processi morfogenetici attivi, od elevata vulnerabilità	Nullo, in quanto aree inedificate
IIIB	PRESCRIZIONI GENERALI DELLA 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 risanamento territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico, la modificazione della classe IIIB in classe IIIA è subordinata alla realizzazione di interesse pubblico non ottenendi localizzabili «ex quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77**				
IIIb1	Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche e sospensiva alla verifica della validità delleopere esistenti.		Da moderata a media.	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processi morfogenetici attivi, od a elevata vulnerabilità, qualora gli interventi di adeguato riassetto territoriale e/o manutenzione delle opere.	Moderato, lacalmente elevato
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti	Perdi caratterizzati da elevata acclività. Zone di alveo, fasce spondali, zone di deflusso e/o ristagno con concentrazione di acque durante intense precipitazioni. Tronco d'asta e C del P.A.I. Porzioni delle fasce fluviali del Lago Maggiore, soggette ad esondazione e con falda freatica a bassa soggiacenza.	Da moderata a media	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processi morfogenetici di media-alta intensità e non difese o parzialmente difese da opere di riassetto. vulnerabilità media-elevata	Moderato, localmente elevato
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e/o a seguito di un modesto incremento del carico antropico. Subordinato nuove unità abitative e completamenti.	Aree a tergo della fascia litorale del Lago Maggiore, caratterizzate da falda freatica a bassa profondità e da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche.	Medio-elevata	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se difese da opere di riassetto. vulnerabilità elevata	Elevato
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto previste per la difesa dall'esondazione non è possibile alcun incremento del carico antropico	Zone soggette ad esondazione del Lago Maggiore. Zone soggette ad esondazione del Fiume Ticino in fascia B ed PAI.	Elevata	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processo morfogenetico di elevata intensità, anche se difese da opere di riassetto. vulnerabilità elevata	Elevato

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI del PAI - Foglio 94 sez. I - Arona; Foglio 94 sez. II Varallo Pombia

- Limite tra la fascia A e la fascia B
- Limite tra la fascia B e la fascia C
- Limite esterno del la fascia C

- Limite area soggetta a vincolo idrogeologico
- Confine comunale
- Corsi d'acqua
- Pozzo idropotabile comunale
- Fascia di rispetto pozzo ristretta 60 gg.
- Fascia di rispetto pozzo allargata 365 gg.

L E G E N D A

AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

VIABILITA'

- Strade esistenti
- Strade di nuova previsione — 3.1.3.
- Sedime degli impianti e delle infrastrutture delle Ferrovie dello Stato — 4.1.11.

STANDARDS URBANISTICI AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA A LIVELLO COMUNALE

- AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO — 3.1.1. a)
  - Asili Nido
  - Scuole Materne
  - Scuole Elementari
  - Scuole Medie dell'obbligo
  - Istituzioni Religiose
  - Attrezzature per la religione, Chiese
  - Centri Sociali e di Aggregazione
  - Attrezzature Amministrative e Annonarie
  - Verde di Quartiere e Giardini Pubblici
  - Attrezzature Sportive
  - Parcheggi Pubblici o di Uso Pubblico
  - Servizi Sociali e Assistenziali
  - Istituzioni e Attrezzature per la Cultura
- AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI CHE GENERANO CUBATURA RESIDENZIALE DA TRASFERIRE — 3.1.4.
- AREE PER IMPIANTI URBANI — 3.1.2.
  - Cimitero
  - Impianti Tecnologici per i Rifiuti
  - Impianti per l'Energia
  - Autorimesse, Stazioni, Autolinee
  - Attrezzature Speciali
- AREE PER SERVIZI SOCIALI COLLEGATI A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI E COMMERCIALI — 3.1.1. b) c)
  - Giardini e Parchi di Uso Pubblico
  - Attrezzature Sportive
  - Parcheggi di Uso Pubblico
  - Attrezzature Sociali, Mense, ecc.

AREE PER USI PRIVATI

USI RESIDENZIALI

- Centro Storico — 3.2.1.
- Nuclei di Antica Formazione — 3.2.2.
- Aree Sature di Conservazione Ambientale — 3.2.3.
- Aree Sature — 3.2.4.
- Aree di Riqualificazione Edilizia ed Ambientale — 3.2.5.
- Aree Sature a Bassa Densità — 3.2.6.
- Nuclei Isolati in Territorio Extraurbano — 3.2.7.
- Aree per l'Edilizia Economica e Popolare — 3.2.8.
- Aree di Completamento a Bassa Densità — 3.2.9.
- Aree di Completamento — 3.2.10.
- Aree di Nuovo Impianto o di Trasformazione a Prevalente Destinazione Residenziale — 3.2.11.
- Aree di Nuovo Impianto Residenziale — 3.2.12.

USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

- Aree con Impianti Esistenti — 3.3.1.
- Aree di Nuovo Impianto — 3.3.2.
- Aree Produttive Miste — 3.3.3.

USI COMMERCIALI E DIREZIONALI

- Aree di Riordino e Completamento — 3.4.1.
- Aree di Nuovo Impianto — 3.4.2.
- Aree Esistenti da Confermare — 3.4.3.

USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO

- Aree per Strutture Ricettive con Vincolo Alberghiero — 3.5.1.
- Servizi Privati per lo Sport, il Tempo Libero e la Cura della Salute — 3.5.2.
- Aree Spondali per l'Insediamento di Attività Turistiche — 3.5.3.
- Aree per Impianti Turistici di tipo Extralberghiero — 3.5.4.

USI AGRICOLI

- Aree di Valore Naturalistico e Zone Umide — 3.6.1.
- Aree Estrattive — 3.6.2.
- Aree Produttive Agricole — 3.6.3.
- Aree Boscate a Destinazione Produttiva — 3.6.4.

PERIMETRI E DELIMITAZIONI

VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO

- Zona di Rispetto Cimiteriale — 4.1.2.
- Fasce di Rispetto a protezione di incroci stradali — 4.1.3.-4.1.7.
- Vincoli del Parco del Ticino — 4.1.4.
- Fascia di Rispetto di Elettrodotti di Alta Tensione — 4.1.5.
- Fascia di Rispetto per Prese di Acquedotti e Impianti Urbani — 4.1.8.
- Vincoli per i Beni Ambientali e Culturali — 4.1.9.
- Giardini e Parchi Privati di Valore Ambientale — 4.1.13.
- Vincolo di Inserimento Ambientale per Interventi Edilizi — 4.1.14.
- Vincolo di Tutela Archeologica — 4.1.15.
- Aree con Elementi di Pericolosità Geologica — 4.1.1.

MODALITA' DI ATTUAZIONE E STRUMENTI ESECUTIVI

- Ambito da Assoggettare a Concessione Edilizia Convenzionata — 5.1.8.
- Delimitazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) P.P.E.; P.E.C.; P.E.E.P.; P.I.P.; P. di R. — 5.1.3.
- Aree Soggette a S.U.E. Vigenti, o in Itinere di Approvazione, che si confermano — 6.0.3.

AREE DEL PARCO DEL TICINO

- A — RISERVE NATURALI SPECIALI
- B — RISERVE NATURALI ORIENTATE
- C — AREE DI CONSERVAZIONE DELL'AGRICOLTURA
- D — AREE ALTRE
- E — AREE ATTREZZATE E DI AFFLUSSO
- AREE SOGGETTE A S.U.E.
- AREE RESIDENZIALI
- AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE
- AREE PER ATTREZZATURE NAUTICHE
- AREE PER INSEDIAMENTI EXTRAALBERGHIERI
- RIVE CON DIFESE SPONDALI

- (1) — Numero d'ordine delle Schede di Normativa
- Aree sottoposte a vincolo paesaggistico nel 1984 — 4.1.16.

N.B. Anche se diversamente rappresentato in cartografia, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m da ciascuna sponda dei corsi d'acqua naturali, da ascrivere alla classe IIIA se inedificata o IIIB se edificata

- Per le aree azzonate nelle classi IIIB deve essere applicato integralmente quanto disposto all'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del P.A.I.
- Gli edifici compresi nel perimetro delle fasce fluviali sono soggetti alle norme di cui agli artt. 29, 30, 39, Titolo II, N.d.A. del PAI.

N

ORIENTAMENTO