

REGIONE PIEMONTE
 PROGETTO ESECUTIVO
 PER LA REALIZZAZIONE DEL

**COMPLETAMENTO PERCORSO CICLABILE
 DI COLLEGAMENTO
 ALBA - GRINZANE CAVOUR - RODDI**



TAVOLA DI INQUADRAMENTO

Comune Capofila: **COMUNE DI ALBA**

Comuni Associati: **COMUNE DI GRINZANE CAVOUR - COMUNE DI RODDI**

Collaboratori:
 STUDIO TECNICO PROGETOLAB
 Ing. Edoardo Fenocchio Geom. Roberto Tibaldi

Il Responsabile del Procedimento:
 Arch. Daniela ALBANO

DATA PROGETTO: 16/12/2019

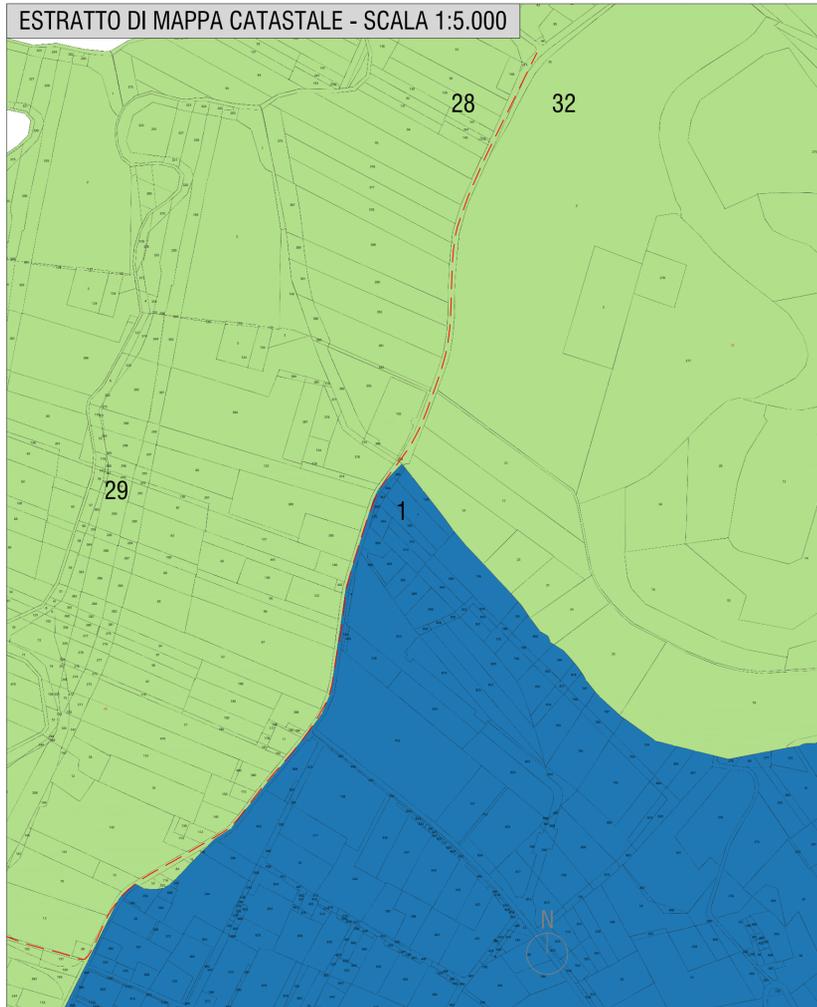
NOTE:

TAV.

P.E-3.1.2

AGGIORNAMENTI:

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1:5.000



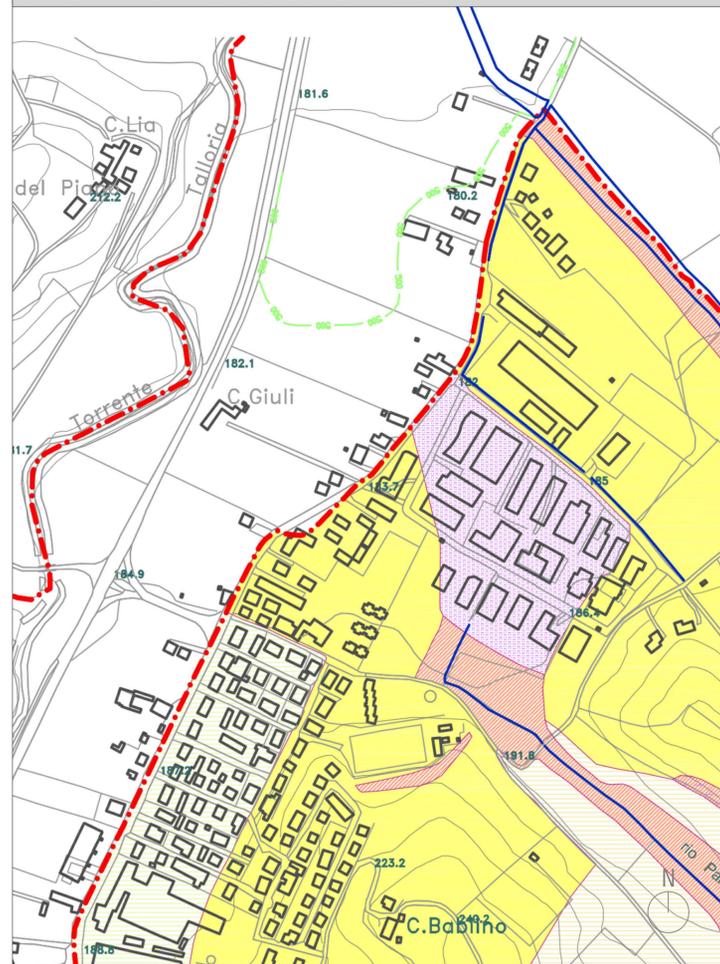
COMUNE DI GRINZANE CAVOUR
 FOGLIO 1

COMUNE DI GRINZANE CAVOUR
 FOGLI 28 - 29 - 32

ESTRATTO DI ORTOFOTOCARTA - AGEA 2015



COMUNE DI GRINZANE CAVOUR - ESTRATTO DI CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL' IDONEITA' ALL' UTILIZZAZIONE URBANISTICA - SCALA 1:5.000



COMUNE DI GRINZANE CAVOUR
 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

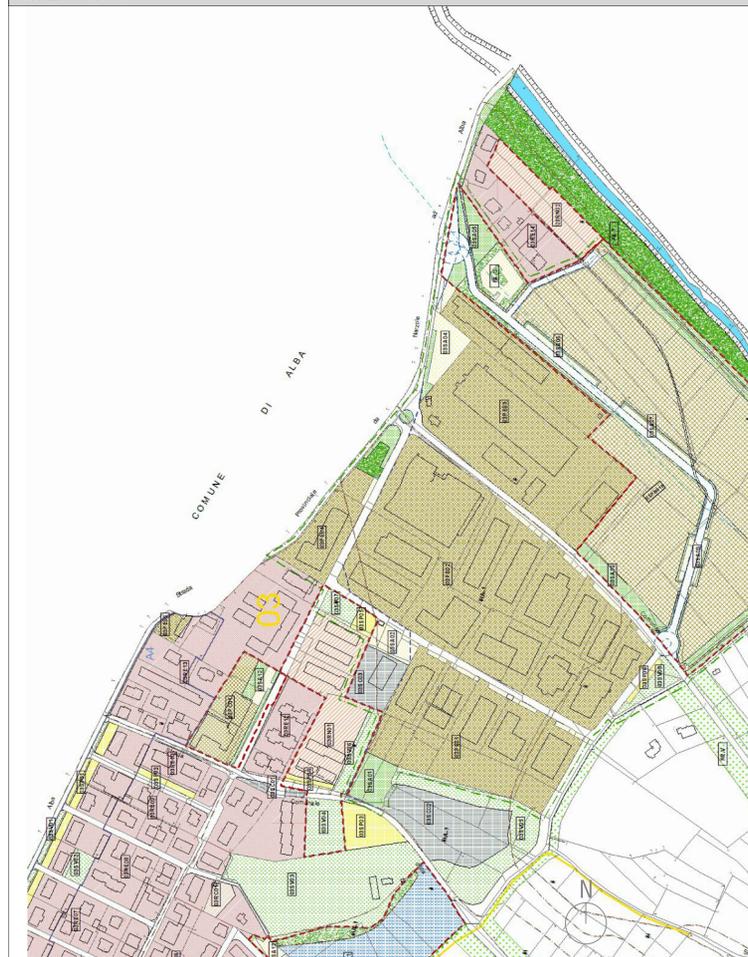
Variante Parziale n. 4 approvata in data 31-03-2015
 Tavola 2

Legenda

CLASSI DI RISCHIO GEOMORFOLOGICO

- Classe I:** Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non permettere l'attuazione delle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici che privati, sono di natura consentita nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e, se ricadenti in un sottoposto a vincolo idrogeologico, del L.R. n.45/89.
 - Classe II-A:** Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione (spite di D. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intera area). Le porzioni di territorio ricadenti in questa classe possono essere utilizzate a urbanistico soltanto a seguito di uno studio geologico e geotecnico.
 - Classe II-B:** Porzioni di territorio inedificate comprendente l'area di cava d'impasto della Ditta SUI Spa, entro la quale sono programmati interventi di recupero ambientale e paesaggistico. Entro questa classe non sono consentite edificazioni fino alla completa depurazione, messa in sicurezza e recupero dell'area di cava e dell'intero sito. Le eventuali future urbanizzazioni dovranno essere attuate esclusivamente mediante strumenti urbanistici esecutivi. Lo studio geologico e geotecnico dovrà comprendere l'intera area di Classe II-B e l'intera area di Classe II-B, con indicate le aree di versante maggiormente a rischio di crollo a valle pubblica, con valutazioni che comprendano il regime delle acque sotterranee, la stabilità dei versanti e dei fronti di cava, nel totale rispetto del D.M. 11.03.1988.
 - Classe III (indefinita):** Pericolosità sia moderata ad elevata. Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabilite (aree ad incerto stabilità, aree allagate da acque a base energia e battente; vicinanza di frane attive e di aree ad elevato rischio idraulico o caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti; attività eccessiva, scoppiata, colti frangenti particolarmente potenti disposti su versanti, depositi particolarmente soffici e cedevoli). Sono ad ulteriori indagini di dettaglio per la Classe III (indefinita) valgono tutte le limitazioni previste per la Classe II-A.
 - Classe III-A-1:** Pericolosità da elevata a molto elevata. Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Aree a rischio del T. Talora coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificate con criteri idraulico, comprendono i limiti esteri della fascia con Tr=200 a pericolosità elevata (Ea) ed inclusa la fascia con Tr=50 anni a pericolosità molto elevata (Ea) o elevata (Ea); aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti.
 - Classe III-A-2a:** Pericolosità da elevata a molto elevata. Porzioni di territorio edificato del comparto del Gallo ricadente o attigua ad aree esondate del T. Talora valutate con criterio idraulico. Entro quest'area gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere, complessivamente, interventi di risanamento fruttifera di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di risanamento saranno consentiti solo trasformazioni che non comportino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili verrà quanto previsto dall'art. 31 L.R. 36/77.
 - Classe III-A-2b:** Pericolosità elevata. Porzioni di territorio edificato ricadente o attigua all'area allagabile del rio Pareo valutata con criterio morfologico-idraulico. Entro quest'area gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere, complessivamente, interventi di risanamento fruttifera di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di risanamento saranno consentiti solo trasformazioni che non comportino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili verrà quanto previsto dall'art. 31 L.R. 36/77.
- Valutazione della pericolosità**
- Fascia a pericolosità molto elevata (Ea) valutata con: Tr = 50 anni.
 - Fascia a pericolosità elevata (Ea) valutata con: Tr = 200 anni.
 - Fascia a pericolosità medio a moderata (Em) valutata con: Tr = 500 anni.
- Distanze dai corsi d'acqua**
- Acque pubbliche e demaniali (T. Talora (N. R2 elenco acque pub.).
 - Acque pubbliche con regime privato (Boracca o Rio Maglietta (N. R3 elenco acque pub.).
 - Al seni del R.D. n.523/1904 si applicano le seguenti fasce di rispetto dai limiti del demanio o, se più restrittivo, dalle loro sponde interne:
 - Linee di edificabilità delle sponde interne: 4 m di tutela assoluta dalle sponde interne.
 - N.B.: I Corsi del N.20, tuttora indicati nelle mappe catastali, non è più esistente.
 - Acque non pubbliche: Rio Boracca e Rio Carozzello: fascia di edificabilità di 15 m dalla sponda incisa. Sono in sede Pareo: fascia di edificabilità di 5 m dalla sponda incisa.
 - Ricchi di e linee principali di drenaggio delle acque: fascia di edificabilità di 5 m dall'area.

COMUNE DI GRINZANE CAVOUR - ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
 SCALA 1:5.000



COMUNE DI GRINZANE CAVOUR
 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Parziale n. 4 approvata in data 31-03-2015
 fonte: S.I.T. Piano Regolatore e Catasto

Legenda

- Perimetro centro storico
- Ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
- Ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo in atto
- Permesso di Costruire Convenzionato
- RS Area residenziale di interesse storico artistico documentario
- RE Area residenziale di completamento e ristrutturazione
- RC Area residenziale di completamento: aree libere
- RN Area residenziale di nuovo impianto
- RF Area residenziale frazionata
- RR Area residenziale e terziaria mista di ristrutturazione
- RR Area residenziale e terziaria mista di ristrutturazione
- PE Area produttiva esistente
- PC Area produttiva di riordino e completamento
- PN Area produttiva artigianale e industriale di nuovo impianto
- TA Area per attrezzature turistico ricettive
- HA Area produttiva agricola
- SV Servizi pubblici - Verde, gioco, sport
- SI Servizi pubblici - Istruzione sport
- SP Servizi pubblici - Parcheggi
- SC Servizi pubblici - Interesse comune
- SA Servizi pubblici - Insediamenti produttivi e terziari
- FR Area ineditabile di rispetto
- FA.U Area pedonale
- FA.V Coltivazione vite
- FA.T Area di salvaguardia ambientale
- FA.T Area di salvaguardia ambientale
- FA.G Verde privato
- Edifici ad uso abitativo per residenze extra-agricole
- Edifici vincolati D.Lgs 42/04
- Edifici vincolati art.24 L.R. 56/77 e s.m.i.
- Fasce alberate
- Classi di idoneità urbanistica
- Settori - delimitazioni dei codici (numeri 01 - 02 - 03 codici settori d'area)
- Codici aree
- Fasce di rispetto
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua m. 150
- Nuovo canale scolmato rio Pareo
- Addebiamenti Commerciali: A1-A3-A4
- Localizzazione Commerciale: L1
- Ambito di Applicazione della Linea Guida allegata al Regolamento Edilizio Comunale per la Valorizzazione del Paesaggio di Langa