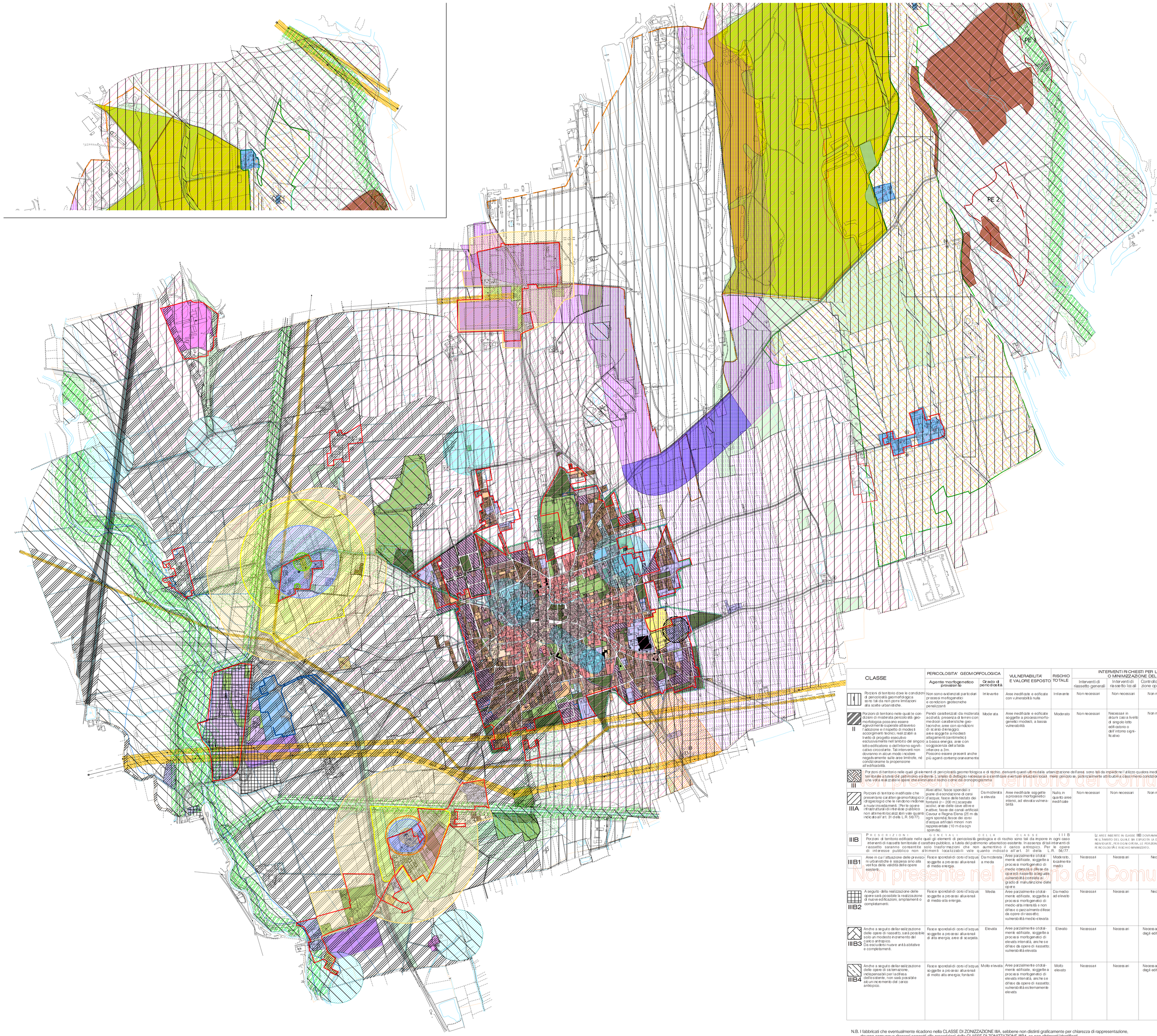

LEGENDA - AREE NORMATIVE

- Confine comunale
- Percorso verde di configurazione urbana

Area centrale storica

- Traccia di valorizzazione della roggia
- Ambiti di trasformazione

Destinazioni d'uso:

- Residenza
- Aree a servizi
- Aree per la viabilità
- Cortili passanti da valorizzare
- Area di antico impianto — Attività produttive in atto
- Verde privato in area di antico impianto
- Area consolidata residenziale: aree sature — Attività produttive in atto
- aree di completamento
- aree libere — Attività produttive in atto
- Area consolidata residenziale in area agricola
- Area per l'Edilizia Economica Popolare
- Area consolidata per attività produttive
- Area consolidata per attività produttive satura
- Verde privato
- Area per impianti produttivi isolati: Superficie fondiaria; Aree per la viabilità; Aree per attrezz. e servizi di insediamenti produttivi
- Area ubicata a trasformazione ed riqualificazione
- Area di ricomposizione urbanaa: Aree di concentrazione dell'edificato; Aree per la viabilità; Aree per i servizi; Comparti
- Ambiti sottoposti a SUE
- Area consolidata per attività miste Impianti produttivi isolati
- Area per attività produttive di nuovo impianto
- Area per attività commerciali di nuovo impianto; Superficie fondiaria; Aree per la viabilità; Aree per attrezz. e servizi
- Area per attività turistico - ricettive
- Cascine con numerazione
- Cascine a corte
- Area per attività turistico - ricettive di nuovo impianto
- Area agricola — Attività di ristorazione in area agricola
- Area di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie agricole
- Area boscata
- Area di rimboschimento
- Aree per attrezzature e servizi

Destinazioni d'uso:

- a — Attrezzature di interesse comune
- i — Attrezzature per l'istruzione
- m — Mercato
- v — Verde e attrezzature sportive
- p — Parcheggi
- c — Cimitero
- t — Impianti tecnologici
- d — Discarica comunale

- Aree per la viabilità all'interno del centro abitato; Aree per la viabilità fuori dal centro abitato
- Aree ferroviarie
- Aree per grandi impianti

Gruppi di edifici all'interno dell'Area centrale storica

- Edifici di pregio
- Edifici di valore documentario
- Edifici di il impianto rurale — da valorizzare in area di antico impianto
- Edifici di il impianto rurale — da valorizzare in area consolidata satura
- Edifici recenti e rurali
- Edifici proto-industriali

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- Delimitazione del Centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92)
- Perimetrazione del centro e nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980 art. 49)
- Fascia di rispetto stradale (D.M. 1404/1968 e D.P.R. 147/1993)
- Fasce di rispetto risorse idriche (D.P.R. 236/1988), ridefinita con D.G.R. n. 37-4287 del 6.2.1996
- Ubicazione pozzi acquedotto: fascia di rispetto assoluta (A) R = 10 metri - art.5 D.Lgs 18.08.2000 n°258
- Fascia di rispetto primaria (B)
- Fascia di rispetto secondaria (C)
- Fascia di salvaguardia ai sensi dell'art. 5 D.L. 18/08/2000 n. 258
- Fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 1265/34
- Fascia di rispetto art. 26 comma 2 L.U.R. 56/77
- Aree soggette a usi civici
- Teste dei fontanili

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22.01.2004

- A — Chiesa di S. Giuseppe
- B — Cascina Galdina
- C — Oratorio di S. Biagio
- D — Villa Piccheria

- Area del Parco naturale della Valle Ticino (L.R. 53/78 e s.m.i.)
- Zona agricola speciale per la tutela del "Pelobates fuscus" — Aree altre
- Fascia di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. del 08.07.03
- Metanodotti
- Aree agricole inedificabili
- Siti archeologici
- Area agricola speciale
- Perimetrazione P.E.C. S.S. 32
- Area naturalistica e turistico-ricreativa a fruizione pubblica (ART. 24 - P.R.G.C)
- P.I.R.U. 1

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- Delimitazione del Centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92 e della L. 865/71 art.18)
- Vincolo aeroportuale ai sensi della L. 58/63
- Perimetro aeroportuale
- Divieto di costruire ostacoli di qualsiasi genere
- Divieto di costruire ostacoli che, rispetto alla quota del corrispondente tratto di perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di 1 metro per ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso
- Divieto di costruire ostacoli che superino la quota s.l.m. di metri 167.60, aumentata di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'aeroporto. Nessun ostacolo deve comunque superare la quota s.l.m. di 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri
- Nessun ostacolo deve superare la quota s.l.m. di metri 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri
- Area demanio militare
- Aree inedificabili e fasce di rispetto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Fasce di rispetto L.431/85 e s.m.i.

Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C
- Corridoi ecologici
- Aree a rilevante valore naturalistico (art. 2.4 - P.T.P.)

FASCE COMPATIBILI CON VINCOLO E CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE

- Fascia di esondazione — MB-CG/Ee
- Fascia di inondazione — CB/Ei
- Fascia di deiezione — DF/Ed
- Fascia di deiezione — Ed
- Fascia di deiezione — CB/Ed
- Fascia di deiezione — F
- Fascia di conoide

CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		VULNERABILITA' E VALORE ESPOSTO	RISCHIO TOTALE	INTERVENTI RICHIESTI PER LA RIDUZIONE O MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO			IDONEITA' URBANISTICA
	Agente morfogenetico prevalente	Grado di pericolosità			Interventi di risanamento generali	Interventi di risanamento locali	Controllo e manutenzione opere esistenti	Rispetto norme tecniche	
I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alla scelte urbanistiche.	Non sono evidenziati particolari processi morfogenetici e condizioni geologiche penalizzanti	Irrilevante	Aree inedificate e edificate con vulnerabilità nulla	Irrilevante	Non necessari	Non necessari	Non necessari	D.M. 11.03.88	Nessuna condizione salvo il rispetto del D.M. 11.03.88
II	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso interventi urbanistici e modesti adeguamenti tecnici 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 modificare la propensione all'edificabilità.	Pendii caratterizzati da moderata acclività, presenza di terreni con mediocri caratteristiche geotecniche, aree con problemi di ristagno idrico superficiale e possibili allagamenti (sentimetrici) a bassa energia, aree con soggiacenza del falda inferiore a 3m. Possono essere presenti anche più agenti contemporaneamente	Moderata	Aree inedificate e edificate soggette a processi morfogenetici moderati, a bassa vulnerabilità	Moderato	Non necessari	Necessari in alcuni casi a livello di singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo	Non necessari	Necessarie nel caso di nuove edificazioni. D.M. 11.03.88	Condizionata a: - eventuale esecuzione di rilevazioni locali di dettaglio - rispetto di norme tecniche d'uso stabilite nelle N.T.A., con riferimento a indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio.
III	Porzioni di territorio inedificabili a causa di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quest'ultima da urbanizzazioni dell'area; sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di risanamento generale a tutela dell'incolumità pubblica e privata e, qualora già edificate, la realizzazione di opere di consolidamento o di protezione. Per l'edificato esistente, a meno di puntuali verifiche di dettaglio, possono essere previsti anche interventi fino alla ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso.									
IIIA	Porzioni di territorio inedificabili a causa di pericolosità geomorfologica e di rischio che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, a nuove infrastrutture o interventi a pubblico non altrimenti localizzabili in alle quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77).	Aree attive, fasce spondali e piane di esondazione di corsi d'acqua, fasce delle testate dei fontanili (r ~ 200 m) scarpate attive, fasce delle cave attive e relative piane di cantiere, Rocce Cadrey e Rocce Rosse, fasce di sponda, fasce dei corsi d'acqua artificiali minori non rappresentate (10 m da ogni sponda).	Da moderata a elevata	Aree inedificate soggette a processi morfogenetici interni, ed elevata vulnerabilità	Nulla in quanto aree inedificate	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Aree inedificabili a norma art. 30 L.R. 56/77, le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili per sono essere realizzate ai sensi dell'art. 31 L.R.56/77. Eventuali edifici isolati non cartografati, devono essere oggetto di analisi di dettaglio per la definizione dell'assetto di appartenenza.
IIIB	PRESCRIZIONI GENERALI DELLA CLASSE IIIB									
IIIB1	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso la realizzazione di interventi di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.	Fasce spondali di corsi d'acqua soggette a pericolosità media o moderata a media energia.	Da moderata a media	Aree parzialmente ottimizzate, soggette a processi morfogenetici di media intensità e difficile da operare di riassetto a seguito della vulnerabilità correlata al grado di manutenzione delle opere	Media-molto elevato	Necessari	Necessari	Necessari	Necessario per nuove edificazioni e ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	LE AREE INERENTI IN CLASSE IIIB DOVRANNO FARE PARTE DI UN OPERA DI DIFESA, NEL TRATTO DEL QUALE SI ESPLICITA LA DISTRIBUZIONE, A FINI URBANISTICI DELLE OPERE SUDDETTE E SIANO REALIZZATE, PER LE PARTI DI PERTINENZA, LE INDAGINI ESISTENTI CHE RIGUARDANO L'AREA PRESTABILITA.
IIIB2	A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuovi impianti, limitatamente a completamenti.	Fasce spondali di corsi d'acqua soggette a pericolosità alluvionali a media-alta energia.	Media	Aree parzialmente ottimizzate, soggette a processi morfogenetici di media-alta intensità e non difficilmente difendibile e difficile da operare di riassetto, vulnerabilità media-elevata	Da medio elevato	Necessari	Necessari	Necessari	Necessario per nuove edificazioni e ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Nessun aumento del carico antropico allo stato attuale. A seguito alla realizzazione delle opere di riassetto, edificabilità condizionata a: - dettaglio delle opere; - presenza di un programma di controllo e manutenzione; - rispetto delle norme tecniche delle N.TA.
IIIB3	Anche a seguito delle realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.	Fasce spondali di corsi d'acqua soggette a pericolosità alluvionali a alta energia, aree di scarpata.	Elevata	Aree parzialmente ottimizzate, soggette a processi morfogenetici di alta energia, aree difficile da operare di riassetto, vulnerabilità elevata	Elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Necessario per ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Edificabilità nulla per nuove unità abitative. Opere sugli edifici esistenti che comportino un modesto aumento del carico antropico potranno essere eseguite solo a seguito della completa realizzazione degli interventi di riassetto, ove previsti, che dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone.
IIIB4	Anche a seguito delle realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un incremento del carico antropico.	Fasce spondali di corsi d'acqua soggette a pericolosità alluvionali di molto alta energia, fontanili	Molto elevata	Aree parzialmente ottimizzate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se difficile da operare di riassetto, vulnerabilità estremamente elevata	Molto elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Necessario per ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Edificabilità nulla per nuove unità abitative. Opere sugli edifici esistenti che non comportino alcun aumento del carico antropico potranno essere eseguite solo a seguito della completa realizzazione degli interventi di riassetto, ove previsti, che dovranno essere assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone. Sono ammesse solo le opere di supporto all'attività agricola e nuove edificazioni nell'ambito delle cascine esistenti.

Non presente nella versione del Comune di Cameri

N.B. I fabbricati che eventualmente ricadono nella CLASSE DI ZONIZZAZIONE IIIA, sebbene non distinti graficamente per chiarezza di rappresentazione, devono comunque ritenersi soggetti alle prescrizioni della CLASSE DI ZONIZZAZIONE IIIB4 se non altrimenti identificati.

Comune di Cameri

Piano Regolatore Generale

Modifica al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/1977 e s.m.i.

progetto
Arch. Margherita Testa

geologo
Geol. Fulvio Epifani

Sindaco
Dott. Giuliano Pacileo

Segretario
Dott. Gianfranco Brera

Responsabile del procedimento
Arch. Margherita Testa

Progetto Preliminare

approvato con delib. C.C. n. 44 del 18/12/2019

tavola n.
7

titolo
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

scala 1:10.000

data
DICEMBRE 2019