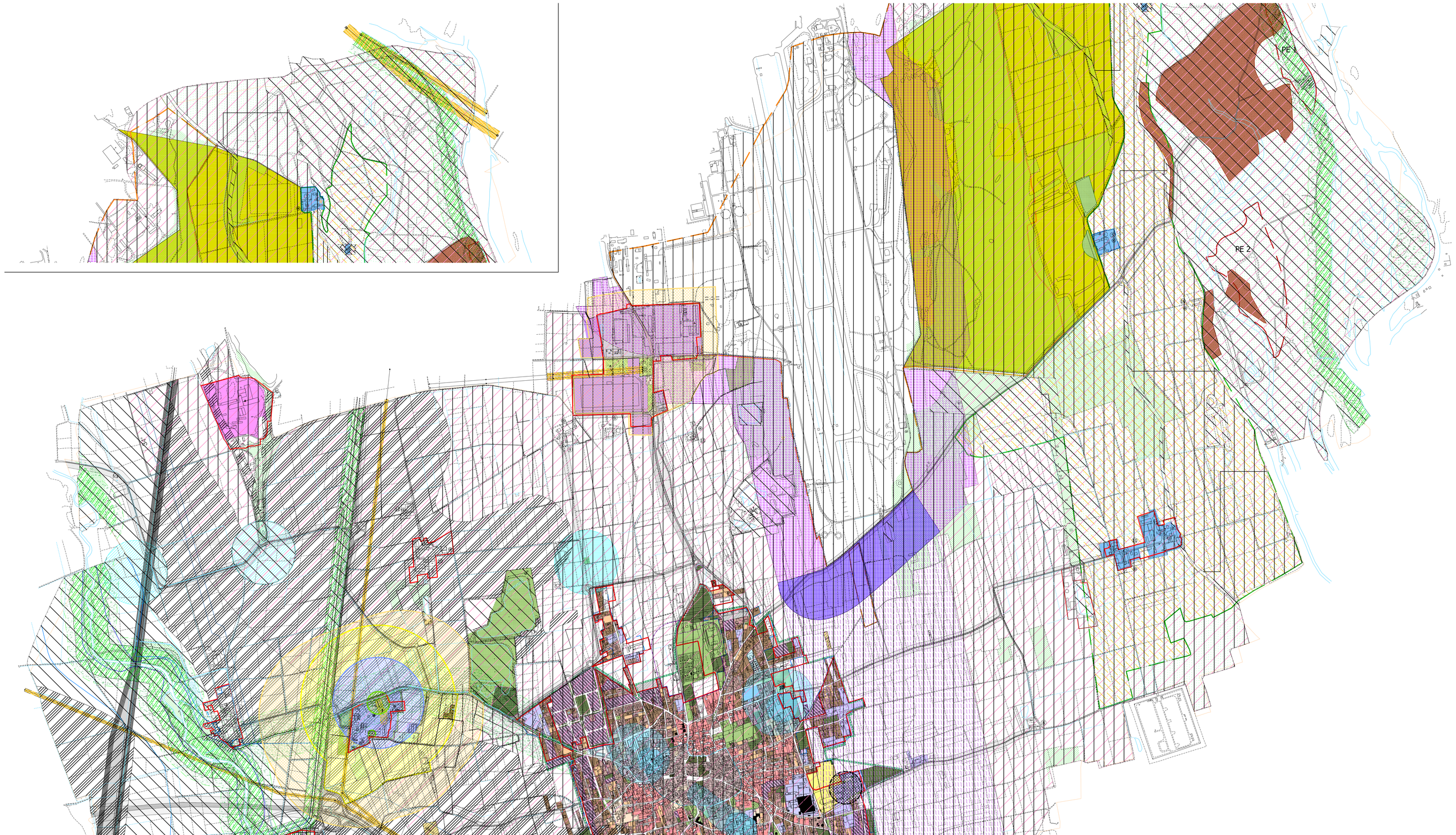

LEGENDA - AREE NORMATIVE

- 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 ltm — 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 attrez. e servizi pertinenziali pubblici
- Aree di tutela di trasformazione ed riqualificazione
- Area di ricomposizione urbana:
  - Aree di concentrazione dell'edificato
  - Aree per la viabilità
  - Aree per i servizi
- Comparti
- PE n — 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 attrez. e servizi
- Area per attività turistico - ricettive
- n — 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
- Area 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'esterno dell'Area centrale storica

- Edifici di pregio
- Edifici di valore documentario
- Edifici di impianto rurale da valorizzare in area di antico impianto
- Edifici di 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), aderirlita con D.G.R. n. 37-4287 del 6.2.1995
- 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 Picchetta

- 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 COMPATIBILITA' DA NORMA-TIVA A FUTURE ESPROPRIAZIONI

- Fascia di rispettoZona — A/B/C/D/E/F
- Fascia di salvaguardia — C/D/E/F
- Fascia di tutela — D/E/F
- Fascia di tutela — E/F
- Fascia di tutela — C/D/E/F
- Fascia di tutela — F
- Zona di rispetto

CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Agente morfogenetico prevalente	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Grado di pericolosità	VULNERABILITA' E VALORE ESPOSTO	RISCHIO TOTALE	INTERVENTI RICHIESTI PER LA RIDUZIONE O MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO: Interventi di risanamento generali	Interventi di risanamento locali	Controllo e manutenzione opere esistenti	Rispetto norme tecniche	IDONEITA' URBANISTICA
I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.	Irrilevante	Aree inedificabili e edificabili 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 l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, reali pure a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o definitivo significano che le condizioni di pericolosità divengono in alcuni casi modesti vincoli negativamente sulle aree limitrofe, nel condizionarne la propensione all'edificabilità.	Modesta	Aree inedificabili e edificabili soggette a processi morfogenetici modesti, a bassa vulnerabilità	Moderato	Non necessari	Necessari in alcuni casi a livello di singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo	Non necessari	Condizionata a: - eventuale esecuzione di rilievi verdi locali di rischio - rispetto di norme tecniche di attuazione N.T.A., con riferimento a indagini geognostiche e geo-idrologiche di dettaglio.	
III	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da richiedere studi di dettaglio necessari a eventuali e eventuali situazioni locali una volta realizzate opere che eliminano il rischio come da zonizzazione.	Da moderata a elevata	Aree inedificabili e edificabili soggette a processi morfogenetici modesti, a bassa vulnerabilità	Da moderato a elevato	Necessari	Necessari	Necessari	Necessari	Condizionata a: - realizzazione di opere di difesa - rispetto delle norme tecniche di attuazione N.T.A., con riferimento a indagini geognostiche e geo-idrologiche di dettaglio.
IIIA	Porzioni di territorio edificate che presentano caratteri morfologici o di tipologia che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Per le opere infrastrutturali di rilevanza pubblica non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77)	Alveo attivo, fasce spondali a grane di scorrimento di corsi d'acqua, fasce di rispetto dei fontanili (n = 208 m) laddove ancora esistenti, aree delle cave attive e inattive, fasce dei canali artificiali Cavour e Regina Elena (25 m da ogni sponda), fasce dei corsi d'acqua artificiali minori non riqualificabili (10 m da ogni sponda)	Da moderata a elevata	Aree inedificabili soggette a processi morfogenetici intensi, ad elevata vulnerabilità	Nulla in quanto aree inedificabili	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Aree inedificabili a sensi dell'art. 30 L.R. 56/77; le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili possono essere realizzate a seguito parere art. 31 L.R.56/77. Eventuali edifici esistenti e/o non caricati, devono essere oggetto di rilievo di dettaglio per la definizione del vincolo di appartenenza.
IIIB	PRESCRIZIONI: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di risanamento territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di risanamento, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.				LE AREE INERENTI IN CLASSE IIIB DOVRANNO FARE PARTE DI UN ZONIZ-PROGRAMMA DELLE OPERE DI DIFESA, NEL QUALE DEI QUALI SIA CERTIFICATA LA FAUSIBILITA' E NEI LAVORI RELATIVI DELLE OPERE SUDDETTE SI SANO RENDICONATE, PER OGNI OPERA, LE VARIAZIONI SUL TERRITORIO CHE RIDUCANO DA CASA PRO E TE EZZA (RICALCOLO RISCHIO RIMANENTE).				
IIIB1	A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.	Aree spondali di corsi d'acqua soggette a processi alluvionali a media energia	Da moderata a media	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di media intensità e alla media vulnerabilità (edificato con grado di manutenzione delle opere)	Moderato, localmente medio	Necessari	Necessari	Necessari per nuove edificazioni e ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Edificabilità condizionata a - verifica della validità delle opere di risanamento presenti; - presenza di un programma di controllo e manutenzione; - rispetto delle norme tecniche delle N.TA.
IIIB2	Anche a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.	Aree spondali di corsi d'acqua soggette a processi alluvionali a media-alta energia.	Media	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di media-alta intensità e con alta vulnerabilità (aree di rispetto dei corsi d'acqua, vulnerabilità media-elevata	Da medio ad elevato	Necessari	Necessari	Necessari per nuove edificazioni e ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Nessun aumento del carico antropico allo stato attuale. In seguito alla realizzazione delle opere di risanamento, edificabilità condizionata a - collaudo delle opere; - presenza di un programma di controllo e manutenzione; - rispetto delle norme tecniche delle N.TA.
IIIB3	Anche a seguito della realizzazione delle opere di risanamento, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Sono escluse nuove unità abitative e complessi.	Aree spondali di corsi d'acqua soggette a processi alluvionali di alta energia, aree di scarpata.	Elevata	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se dotate di opere di risanamento, vulnerabilità elevata	Elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Necessario per nuove edificazioni e 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 risanamento, ove previsti, che dovranno essere preceduti da un programma di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone.
IIIB4	Anche a seguito della realizzazione delle opere di risanamento, sarà sostanzialmente impossibile la edificazione. Sono ammessi interventi che comportino un incremento del carico antropico.	Aree spondali di corsi d'acqua soggette a processi alluvionali di molto alta energia, fontanili	Molto elevata	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se dotate di opere di risanamento, vulnerabilità estremamente elevata	Molto elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Necessario per nuove edificazioni e 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 risanamento, ove previsti, che dovranno essere preceduti da un programma di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato e l'incolumità delle persone. Fatta fasce di rispetto dei fontanili sono ammesse solo le opere di supporto all'attività agricola e nuove edificazioni nell'ambito delle cascine esistenti.

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.

Non presente nel Territorio del Comune di Cameri

Comune di Cameri

Piano Regolatore Generale

Variante Parziale n. 37 al P.R.G.C.

progetto
Dott. Urb. Guido Vallino

geologo
Geol. Fulvio Epifani

Sindaco
Dott. Giuliano Pacileo

Segretario
Dott. Armando Passaro

Responsabile del procedimento
Arch. Margherita Testa

Progetto
adottato con delib.C.C. n. 12 del 28/06/2022
approvato con delib.C.C. n. 36 del 30/11/2022

tavola n.
7

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

scala 1:10.000

data
NOVEMBRE 2022