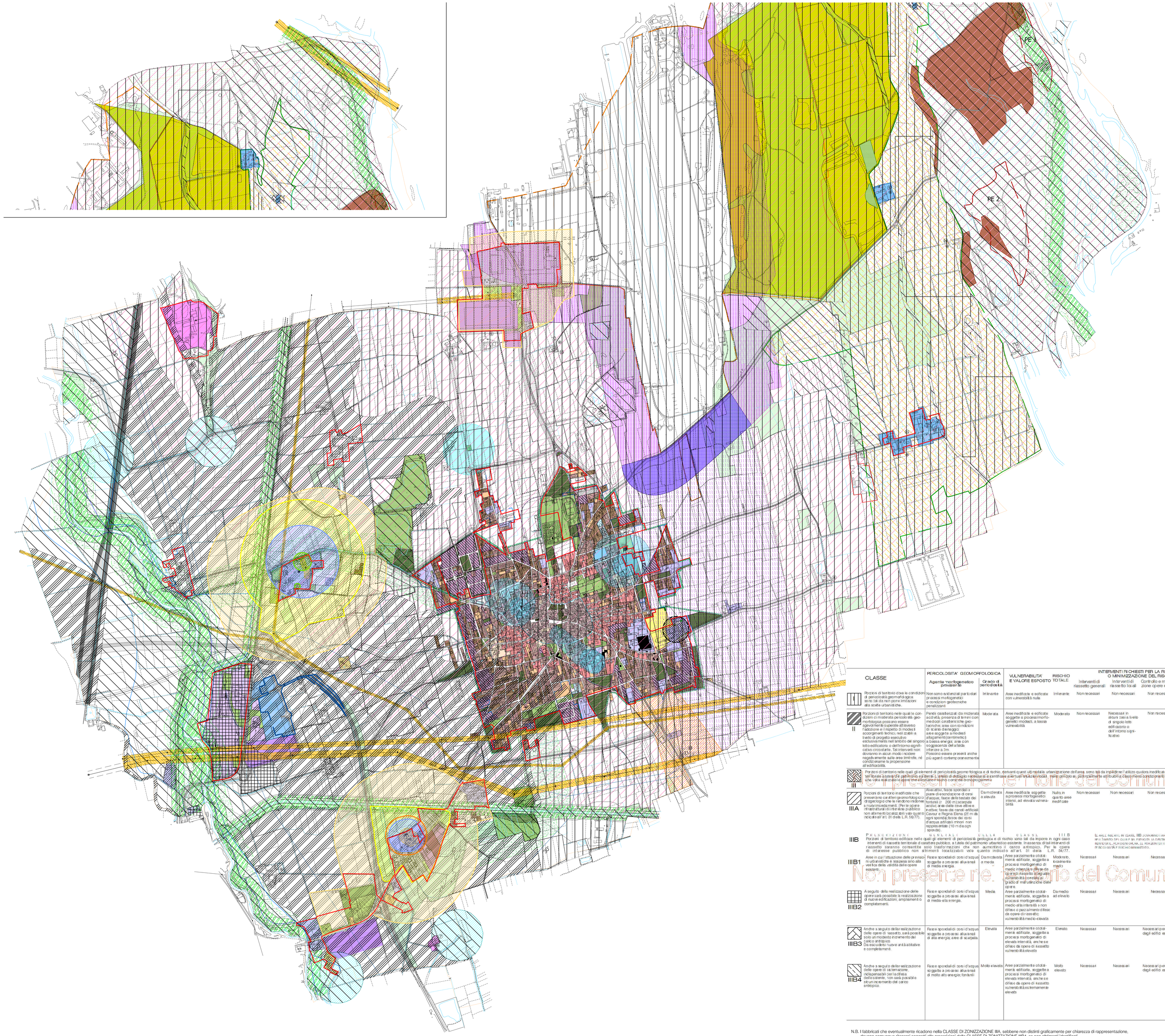

LEGENDA - AREE NORMATIVE

- 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
- ambiti — 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. sociali e servizi pubblici
- Aree strate di trasformazione o 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
- 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), ridefinita con D.G.R. n. 37-42897 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
- Tesse 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" — Area 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 172.65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri
- Nessun ostacolo deve superare la quota s.l.m. di metri 172.65 - 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
- Area a rilevante valore naturalistico (art. 2.4 - P.T.P.)

FASCE COMPATIBILI CON IL PGRM - DGR N. 5-27758 DEL 30/12/01/2008

Aree di inserimento	b,b(c),b(d),f
Aree di espansione	C,D,f,f
Aree di dome	b,f,f
Aree di dome	f,f
Aree di dome	C,D,f,f
Aree di dome	f
Aree di cornice	

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 aree esistenti	Rispetto norme tecniche
I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.	Irrilevante	Non sono evidenziati particolari processi morfogenetici attivi o potenziali; geolevoche penalizzanti	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 sostanzialmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, resi cogenti a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Tali accorgimenti dovranno in alcuni modi incidere negativamente sulle aree limitrofe, nel considerarne la propensione all'edificabilità.	Moderata	Perlè classificate zone da moderata acidità, presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, aree con condizioni di scarsa drenaggio; aree soggette a modesti allagamenti (ceinrimento) a bassa energia; aree con longitudinalità dell'alidà inferiore a 1%. Possono essere presenti anche più agenti contemporaneamente	Moderato	Non necessari	Necessari in alcuni casi a livello di singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo	Non necessari	Necessari nel caso di nuove edificazioni. D.M. 11.03.88	Condizionata a: - eventuale esecuzione di rilevi verifi locali di dettaglio - rispetto di norme tecniche tu a tale nelle N.TA., con riferimento a indagini geognostiche e geo-idrologiche di dettaglio.
III	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da compromettere l'edificabilità dei terreni. Le modi di dettaglio necessarie a eventuale esecuzione di interventi di risanamento che vista la gravità dei processi in atto, comporterebbero spesa sproporzionata rispetto al valore del bene da difendere. Nelle porzioni di territorio classificate in questa classe, nel caso di interventi di risanamento, non sono ammessi nuovi insediamenti.							
IIIA	Porzioni di territorio edificate che presentano caratteri geomorfologici di pericolosità che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nel art. 31 della L.R. 56/77).	Alveo attivo, fasce spondali e piane di esondazione di corsi d'acqua (Bealera Nuova, Bealera Torbora) (≥ 200 m) parcelle arcivi, aree delle cave attive e inattive, fasce dei canali artificiali Cassa e Regina Elena (20 m da ogni sponda) fasce dei corsi d'acqua artificiali minori non classificabili (10 m da ogni sponda)	Da moderata a elevata	Aree inedificabili soggette a processi morfogenetici intensi, ad elevata vulnerabilità	Nullo, in quanto aree inedificabile	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Aree inedificabili (vedi art. 30 L.R. 56/77); le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili possono essere realizzate a seni (vedi s. 31 L.R.56/77. Eventuali edifici isolati e/o non cartografati devono essere oggetto di rilievi di dettaglio per la definizione della classe in appartenenza.
IIIB	PRESCRIZIONI GENERALI SULLA 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 risanamento territoriale, non sono ammessi nuovi insediamenti, salvo quanto indicato nel punto successivo. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nel art. 31 della L.R. 56/77. LE AREE INEDIFICABILI DI CLASSE IIIB CONTRASSEGNATE NEL PRG CON LA SIGLA CON CODICE PROGRAMMA (LLLL_CPCP) SI DEFINISCONO AREE DI TRASFORMAZIONE DA UTILIZZARE NEI TERMINI CONTENUTI NEI CONTENUTI DI SCHEDA PROGRAMMATICA, PER POSTI DI VOLTA IN VOLTA DA UTILIZZARE PER LA FORMAZIONE DI TURNI ROTATORI DEL REGIME DI UTILIZZO FINALE, ELLLLZA PROGRESSIVA DEL PRG NEL MEDIO PERIODO.							
IIIB1	Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della stabilità delle opere mancanti.	Aree spondali dei corsi d'acqua	Da moderata a media	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di medio intensità, anche se di elevato rischio per gli elementi esposti. Aspetto strategico: vulnerabilità correlata al grado di realizzazione delle opere.	Necessari	Necessari	Necessari	Necessario per nuove edificazioni e ristrutturazioni. D.M. 11.03.88	Edificabilità condizionata a: - verifica della validità delle opere di risanamento esistenti; - presenza di un programma di controllo e manutenzione; - rispetto delle norme tecniche delle N.TA.
IIIB2	A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.	Fasce spondali dei corsi d'acqua	Media	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di medio alta intensità, anche se di elevato rischio per gli elementi esposti. Aspetto strategico: vulnerabilità correlata al grado di realizzazione delle opere.	Da medio ad elevato	Necessari	Necessari	Necessari	Nessun aumento del carico antropico allo stato attuale. In seguito alla realizzazione delle opere di risanamento: edificabilità condizionata a: - ultimazione 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. Da escludere nuove unità abitative e completamenti.	Fasce spondali dei corsi d'acqua	Elevata	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se di elevato rischio per gli elementi esposti. Aspetto strategico: vulnerabilità elevata	Elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Edificabilità nulla per nuove unità abitative. Opere sugli edifici esistenti che non 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 assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato ed incolumità delle persone.
IIIB4	Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, nell'impossibilità per l'edificio esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.	Fasce spondali dei corsi d'acqua	Molto elevata	Aree parzialmente edificate, soggette a processi morfogenetici di elevata intensità, anche se di elevato rischio per gli elementi esposti. Aspetto strategico: vulnerabilità elevata	Molto elevato	Necessari	Necessari	Necessari per la tutela degli edifici esistenti	Edificabilità nulla per nuove unità abitative. Opere sugli edifici esistenti che non 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 assoggettati a programmi di controllo e manutenzione, per la tutela dell'edificato ed l'incolumità delle persone. Nelle fasce di rispetto dei fontanili sono ammesse solo le opere di supporto all'attività agricola e nuove edificazioni nell'ambito delle cascine esistenti.

Non presente nel repertorio 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

P.I.R.U. ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al P.R.G.C. - Attuazione intervento residenziale e commerciale - ex Area BOSSI

Progetto definitivo

progetto
Arch. Margherita Testa

geologo
Geol. Fulvio Epifani

Sindaco
Dott. Giuliano Pacileo

Segretario
Dott. Armando Passaro

Responsabile del procedimento
Arch. Margherita Testa

Progetto
adozione della proposta tecnica del progetto preliminare con delib.C.C. n. 4 del 31/01/2019
adozione del progetto preliminare con delib.C.C. n. 5 del 20/05/2020
adozione della proposta tecnica del progetto definitivo con delib.C.C. n. 20 del 24/02/2021
approvazione del progetto definitivo con delib.C.C. n. _ del _

tavola n.
7

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

scala 1:10.000

data
LUGLIO 2021