REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI NOVARA

PLANIMETRIA ELABORATA CON INSERIMENTO DELLE MODIFICHE GRAFICHE PRESCRITTE NEL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE

COMUNE

DI

CASTELLETTO SOPRA TICINO

VARIANTE AL P.R.G.C. (congiunta al P.P.E. 2)

Comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77

TITOLO: Individuazione dell'Area oggetto di Variante con inserimento della Variante	
SCALA: 1:2000	Progetto Definitivo
DATA DI STESURA: 16/03/2006	TAV. 3 P 2 V- bis
AGGIORNAMENTO: 14/12/2004	Planimetria con modificazioni grafiche apportate, fino al 09/05/2005, con Varianti Art. 17 comma 7° e comma 8° L.R. 56/77
ESTREMI DI ADOZIONE:	SINDACO:
TRASMISSIONE IN REGIONE:	PROGETTISTA:
PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE: D.G.R. 9 dicembre 2002, n. 10 - 7937	SEGRETARIO COMUNALE:

LEGENDA (c.f.r. TAV 3P5)

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 ove è stata riscontrata l'assenza di limitazioni all'uso urbanistico dovute alla sola pericolosità geologica e alla rischio sismico.	Non sono evidenziati particolari fenomeni di dissesto in atto o in fase potenziale che possano creare pericoli di natura geologica.	Inferiore	Aree inedificate o edificate con vulnerabilità nulla	Inferiore
II	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geologica e/o sismica, rilevate sulla base di studi e rilevamenti locali, richiedono l'adozione di accorgimenti tecnici da realizzarsi a livello di progetto edilizio esteso comunque nell'ambito del singolo lotto edificabile, o di elementari opere di bonifica o di difesa, da realizzarsi in tempi brevi. Si evidenziano aree nelle quali non è ragionevole non tenere in considerazione la pericolosità geologica e/o sismica ai fini della pianificazione urbanistica.	Dovute a caratteristiche dei terreni, scadente portanza di terreni con falda sub-affiorante, pendenze medie, vicinanza a corsi d'acqua, pericolosità di esondazione dell'Ame e del Ticino, caduta di massi, frane, fenomeni carsici, ecc. agenti contemporaneamente.	Moderata	Aree inedificate o edificate soggette a processo morfogenetico, a bassa vulnerabilità	Moderato
IIIA	Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologico, o idrogeologico, particolare o relativo a vincoli cimiteriali.	Dovute caratteristiche di elevata acclività. Zone di dissesto, frane quiescenti, zone di frana, aree soggette ad esondazione di ampia estensione, zone di pertinenza fluviale, zone di rispetto cimiteriale, depuratore, Fascia Boschi del Lago Maggiore, Fascia Boschi del Lago Cusio, ecc. Si evidenziano anche le aree ricadenti in classe IIIa e IIIb del P.A.I. (Fiume Ticino) Cave e discariche.	Da moderata a elevata	Aree inedificate soggette a processo morfogenetico, a media vulnerabilità	Rilevante, 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 carattere territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di risanamento non sarà consentita alcuna trasformazione che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non aliminenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.				
IIIb1	Interventi di utilizzazione delle previsioni urbanistiche in sospensione alla verifica della stabilità del pendio esistente.	Frane quiescenti di corsi d'acqua soggetti a processi di erosione, processi gravitativi di movimento di versante.	Da moderata a media	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processo morfogenetico, a media vulnerabilità	Moderato, da abbassare a basso
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere idraulico-forestali e sistemazione di alcune zone, ampliamento e completamento.	Parziali riattivazioni di antichi dissesti, frane di crollo e di scivolamento, zone di deflusso di rii, zone con concentrazione di acque di ruscellamento, zone di frana. Sono anche zone che ricadono in classe IIIa del P.A.I. (Fiume Ticino), aree soggette ad esondazione e non fascia fluviale a media soggettività.	Da media a elevata	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processo morfogenetico, a media vulnerabilità	Moderato, localizzabile medio
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di difesa idraulica e sistemazione idraulico-forestale. Si evidenzia che nessun onere dovrà essere sostenuto dal Comune per ulteriori opere di sistemazione.	Aree a rischio di esondazione, aree di dissesto, aree soggette ad erosione di sponda fluviale e a piena pertinenza e alluvionate per modifiche caratteristiche pedologiche.	Medio-elevata	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processo morfogenetico, a media vulnerabilità	Elevato
IIIb4	A seguito della realizzazione delle opere di difesa idraulica e sistemazione idraulica dell'area in oggetto in modo da rendere sostenibile il rischio residuo.	Zone soggette ad esondazione del Ticino, Fascia A del P.A.I. e aree inedificabili ad Est del Ticino, ricadenti in classe IIIa del P.A.I.	Elevata	Aree parzialmente o totalmente edificate, soggette a processo morfogenetico di elevata intensità, anche se a bassa vulnerabilità, a fabbricati rurali abitati o disabitati.	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

LEGENDA

AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

VIABILITA'

- Strade esistenti — 3.1.3.
- 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 Densita — 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 Densita — 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 Attivita Turistiche — 3.5.3.
- Aree per Impianti Turistici di tipo Extraalberghiero — 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 Pericolosita 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
- 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, 38, Titolo II, N.d.A. del PAI.

N — ORIENTAMENTO

INDIVIDUAZIONE DELL' AREA OGGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE