LEGENDA

- Delimitazione dei centri abitati
- Sede ferroviaria e fasce di rispetto (per i canali artatici religiosi è disposizione a le procedure di cui all'art. 60 del D.P.R. n. 753/80) (per la fascia di rispetto si vedia N.A. art. 11, Punto 1, Lettera b)
- Strade e relative fasce di rispetto della viabilità (N.A. art. 11, Lettera a; Art. 12)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua: mt. 25 L.R. 56/77 (N.A. art. 11, Punto 1, lettera d – e; Art. 13, Punto 3)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua: mt. 100 L.R. 56/77 (N.A. art. 11, Punto 1, lettera d – e; Art. 13, Punto 3)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua: mt. 150 D.L.gs 42/04 (N.A. Art. 11, Punto 1, lettera d – e; Art. 13, Punto 3)
- Delimitazione aree inedificabili di salvaguardia ambientale e dei beni culturali (N.A. art. 11, Punti 3 e 7; Art. 13, punto 2)
- Delimitazione aree marginali o intercluse, a verde privato, inedificabili (N.A. art. 11, punto 5)
- Delimitazione aree soggette a vincolo idrogeologico (N.A. art. 11, punto 7)
- Delimitazione zone di rispetto dei cimiteri (N.A. art. 11, punto 1, lettera C; art. 13, punto 1) Delimitazione zone di rispetto di pozzi per acquedotti e depuratori (N.A. art. 13, punto 4)
- Delimitazione aree di salvaguardia archeologica (reperti) (N.A. Art. 11, Punto 4)
- Delimitazione aree di salvaguardia archeologica (fonti storiche) (N.A. Art. 11, Punto 4)
- Delimitazione del "Bosco delle sorti - La Comunna" (N.A. art. 11, punto 8, e art. 21)
- Localizzazione Commerciale Lc1 (N.A. Art. 10, Punto 4.2)
- A.1 Addensamento storico rilevante (N.A. art. 10, punto 4.2)
- A.4 Addensamento commerciale urbano minore (N.A. art. 10, punto 4.2)
- Delimitazione Centro Storico ai sensi dell'art. 24 L.R.56/77 (N.A. Art. 10, Lettera A)
- Aree ed edifici di tipo A1 (N.A. Art. 10, Lettera A, Punto 1)
- Aree ed edifici di tipo A2 (N.A. Art. 10, lettera A, Punto 2)
- Aree ed edifici di tipo A3 (N.A. Art. 10, lettera A, Punto 3)
- Aree ed edifici di tipo A4 (N.A. Art. 10, lettera A, Punto 4)
- Aree ed edifici di tipo A5 (N.A. Art. 10, lettera A, Punto 5)
- P.d.R. Aree ed edifici soggetti a piano di recupero
- Aree ed edifici di tipo B1 (N.A. Art. 10, lettera B, Punto 1)
- Aree ed edifici di tipo B2 (N.A. Art. 10, lettera B, Punto 2)
- Aree ed edifici di tipo B2 soggette a convenzione (N.A. Art. 10, lettera B, Punto 2)
- Aree ed edifici di tipo B3 (N.A. Art. 10, lettera B, Punto 3)
- Aree di tipo C1 libere per nuove edificazioni a concessione singola (N.A. Art. 10, lettera C, Punto 1)
- C1bis Aree di tipo C1bis libere per nuove edificazioni (N.A. art. 10, lettera C, punto 2)
- Aree di tipo C2 soggette a S.U.E (N.A. Art. 10,lettera C,Punto 3)
- Aree ed edifici di tipo D1 (N.A. Art. 10, lettera D, Punto 1)
- Aree ed edifici di tipo D2 (N.A. Art. 10, lettera D, Punto 2)
- Aree di tipo D3 (N.A. Art. 10, lettera D, Punto 3)
- Aree ed edifici di tipo E1 (N.A. Art. 10, lettera E, Punto 2 lettera a)
- Aree ed edifici di tipo E2 (N.A. Art. 10, lettera E, Punto 2, lettera b)
- Aree ed edifici di tipo E3 (N.A. Art. 10, lettera E, Punto 2,lettera c)
- Aree ed edifici di tipo H (N.A. Art. 10, lettera H)
- Aree di tipo I (N.A. Art. 10, lettera I)
- Aree ed edifici per servizi di tipo M1 (N.A. Art. 10, lettera M, Punto 1)
- Aree ed edifici per servizi di tipo M2 (N.A. Art. 10, lettera M, Punto 2)
- Aree di tipo M3: Area per realizzazione campo da Golf GLF (N.A. art. 10, lettera M, punto 3)
- Area per insediamento turistico ricettivo (N.A. art. 10, lettera TR)
- Aree interessate dalla linea "AV/AC Milano -Genova" (N.A. art. 10, lettera I)
- Oleodotto (N.A. art. 11, punto 9)

ATTREZZATURE E SERVIZI

	ESISTENTI	PROGETTO
Pozzi acquedotto (N.A. Art. 13, Punto 4)		
Asilo nido e scuola materna	D	D
Scuola elementare	E	E
Scuola media	S	S
Attrezzature sociali, civili e religiose	A	A
Verde attrezzato, sport	F	F
Parcheggi	P	P
Acquedotto	A	

NORME PARTICOLARI

adeguamento ai disposti della determina dirigenziale n. 460 del 20.07.2010 progetto di candidatura unesco

- Area core zone Progetto di Candidatura unesco (Appendice alle Norme di Attuazione)
- Percorsi panoramici e fascia di rispetto (Appendice N.A. Art. 10, punto 3)
- Ripristino alterazioni RA (Appendice N.A. art. 10, Punto 4)
- ECC (Appendice N.A. art. 5)

Comune di Castelnuovo B.da

Comune di Castelnuovo B.da

Comune di Ricaldone

Comune di Rivalta B.da

Comune di Rivalta B.da

Comune di Strevi

LEGENDA

CLASSE I
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88

CLASSE II
Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 11.03.88.

CLASSE IIIa
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che ne rendono inidonee le nuovi insediamenti.
Per edifici sparsi esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto FA e/o Fq, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Amministrazione Comunale, il consolidamento o manutenzione dell'esistente, quando fattibili dal punto di vista tecnico, saranno ammessi ampliamenti funzionali e ristrutturazioni.
Cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento del carico antropico saranno consentiti solo se legati ad attività produttive connesse con l'agricoltura.
In riferimento alle attività agricole, ad esclusione delle aree ricadenti nei seguenti ambiti: aree esondabili, aree in fascia di rispetto di corsi d'acqua, aree in dissesto attivo, aree in dissesto quiescente, aree in processo distensivo torrentizi, sono ammesse nuove costruzioni connesse con l'attività agricola e residenze rurali, se non altrimenti localizzabili, la cui fattibilità dovrà essere verificata da opportune indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 11.03.88.
Le realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e non altrimenti localizzabili, saranno consentite previo studio di compatibilità dell'intervento con gli elementi di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

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 riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc; per le opere di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, varrà quanto previsto dall'Art.31c della L.R. 56/77.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

CLASSE IIIc
Porzioni di territorio edificate ed altre pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica rispetto per il patrimonio urbanistico esistente, rispetto al quale dovranno essere predisposti interventi ai sensi della Legge 9/7/1996 n. 445.
Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo.
Per tutte le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art.31 della L.R.56/77.

Zona di rispetto risorse idropotabili (200 m da punto di captazione D.P.R. 236/88)

Aree soggette al vincolo idrogeologico

Limite area R.M.E.

Limite frana
Frana non cartografabile
Depuratore (Art. 38bis N.d.A. PAI)

DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE E TORRENTIZIA – Intensità del processo/pericolosità

Lineare		Areale	
Em	Molto elevata	Ea	Molto elevata
Em	Elevata	Ea	Elevata
Em	Medio/moderata	Em	Medio/moderata

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI – P.S.F.F. –
- Limite tra la fascia A e la fascia B
- Limite tra la fascia B e la fascia C
- Limite esterno della fascia C
- Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
- Corsi d'acqua pubblici/demaniali soggetti a R.D. 25/07/1904 n. 523
- Reticolo idrografico soggetto a fascia di inedificabilità 10 m
- Limite territorio comunale

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CASSINE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. n. 7 - 3985 del 11.06.2012

VARIANTE GENERALE EX ART. 17 4° COMMA L.R. 56/77

Variante strutturale 2004- Variante in Itinere 2007 alla Variante strutturale 2004 -
Adottate rispettivamente con Delibera del C. C. n. 27 del 28/06/2006
e con Delibera n. 10 del 30.03.2009

Presa d'atto delle modifiche apportate dalla Regione Piemonte
con DGR n.7 - 3985 del 11 giugno 2012

PROGETTO PRELIMINARE
Adottato con delibera C.C. n 2 del 11.01.2011

PROGETTO DEFINITIVO
Adottato con delibera C.C. n. 34 del 06.06.2011

Il Sindaco
Gianfranco Baldi

Il Segretario
Dott. Genta Silvio

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Tornato

Tavola 1 b
Aree urbanizzate ed urbanizzande
scala 1:5.000

Giugno 2012

Aggiornamento cartografico Dicembre 2010

PROGETTO TERRITORIO
Programmi e progetti per la pianificazione territoriale, urbanistica e per l'edilizia sostenibile
dr. Arch. Simone Motta, Arch. Luca Musso, Arch. Simona Santamaria
Sede legale: Via Dante 8 - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01957050065
Sede operativa: Via Verona 1 - 15100 - Alessandria
Tel/FAX 0131/234221 - E-mail: progetto@motta@libero.it