## LEGENDA

- Delimitazione dei centri abitati
- Area Buffer zone
- Sede ferroviaria e fasce di rispetto (per i centri abitati vigono le disposizioni e le procedure di cui all'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G.) (per la fascia di rispetto si veda 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)
- Perconsi panoramici e fascia di rispetto (N.A. Art. 10, punto 10)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua: mt. 150 D.Lgs 42/04 (N.A. Art. 11, Punto 1, lettera d – e)
- Delimitazione aree inedificabili di salvaguardia ambientale e dei beni culturali (N.A. Art. 11, Punti 2 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 (tonti storiche) (N.A. Art. 11, Punto 4)
- Delimitazione del "Bosco delle sorti - La Comunna" (N.A. art. 11, punto 8; e art. 21)
- Aree Boscate (N.A. art. 11, punto 9.1)
- Localizzazione Commerciale L1 (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)
- ECC Edifici Caratterizzanti il Costrutto (N.A. Art. 10, lettera E, Punto 7)
- 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)
- GLF Aree di tipo M3: Area per realizzazione campo da Golf GLF (N.A. art. 10, lettera M, punto 3)
- TR Area per insediamento turistico ricettivo (N.A. art. 10, lettera TR)
- Ripristino alterazioni RA (N.A. art. 11, Punto 10)
- Ciabot cascinot, da vigna (N.A. art. 10, lett.E punto 3.1)
- Aree interessate dalla linea "AV/AC Milano -Genova"
- Oleodotto (N.A. art. 11, punto 9 )

## ATTREZZATURE E SERVIZI

Pozzi acquedotto (N.A. Art. 13, Punto 4)

| | ESISTENTI | PROGETTO |
|---|---|---|
| Asilo nido e scuola materna | D | D |
| Scuola elementare | D | D |
| Scuola media | D | D |
| Attrezzature sociali, civili e religiose | A | A |
| Verde attrezzato, sport | F | F |
| Parcheggi | P | P |
| Acquedotto | A | |

## 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 o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.
In tali aree sono consentiti tutti gli interventi ricadenti in aree di dissesto Fa e/o Fq (art.9 N.d.A. P.A.I.), a seguito di studi di compatibilità geomorfologica, validati dall'Amministrazione Comunale, è consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora 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 a seguito di interventi di minimizzazione del rischio.
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 evidente o incipiente ed aree interessate da processi distruttivi 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 geologiche, ai sensi del D.M. 11.03.88.
La realizzazione di infrastrutture lineari e reti riferite a servizi pubblici essenziali e di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato 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, vanno 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 ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio urbanistico esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 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)

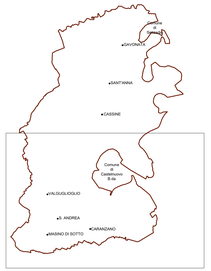
- Aree soggette al vincolo idrogeologico
- Limite area R.M.E.
- Limite frana
- Frana non cartografabile
- Depuratore (Art. 38bis N.d.A. PA)

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

| Lineare | | Areale | |
|---|---|---|---|
| $Ee_a$ | Molto elevata | $Ee_a$ | Molto elevata |
| $Eb_a$ | Elevata | $Eb_a$ | Elevata |
| $Em_a$ | Media/moderata | $Em_a$ | Media/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

Comune di Ricaldone
Comune di Castelnuovo B.da
Comune di Rivalta B.da
Comune di Strevi
VALGUOGLIOGLIO
MAGARDA
ARBICELLE
CARANZANO
MASERO DI SOTTO
S. ANDREA
CASCINA Bellavista
ECC
GLF
TR




**REGIONE PIEMONTE**
**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**COMUNE DI CASSINE**

# Piano Regolatore Generale Comunale

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

## VARIANTE PARZIALE

ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R.56/77 e s.m.i.

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

PROGETTO DEFINITIVO
Approvato con delibera C.C. n. ..... del .....

Il Sindaco
Carlo Felice Maccario

Il Segretario
Dott. Fulvio Pastorino

Il Responsabile del Procedimento
Geom.Domenico Mauro Vallino

SITUAZIONE VIGENTE

Tavola 1b
Aree urbanizzate ed urbanizzande
scala 1:5.000

Marzo 2024

Aggiornamento cartografico Dicembre 2010

**PROGETTO TERRITORIO**
**Progettazioni complesse, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica**
**dr. Arch. Sandro Vallino, dr. Arch. Domenico Mauro Vallino, dr. Arch. Simona Vallino**
Sede legale: Via Plinio n. 1/9/N - Ovada (AL) C.F. V.A. 01170180067
Sedi operative: P.zza xx settembre 53/5 -15076 Ovada
Via Savona 11 - 15121 - Alessandria
Tel/FAX 0131/234225 - E-mail: progetteriterritorio@libero.it