



REGIONE PIEMONTE
 Provincia di Cuneo
COMUNE DI VERZUOLO
 Piazza Martiri della Libertà n.1 - 12039 Verzuolo - Tel. 0175-255141 - Fax. 0175-255119

Dicembre 2007

PIANO REGOLATORE

(Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE G.R.P. DEL 30.3.1992 N. 59-13812 PUBBLICATA SUL B.U.R. N. 20 DEL 13.5.1992

Progettati dal P.R.G.C.: Prof. Arch. Francesco OGNIBENE
 Dott. Arch. Domenico BAGLIANI

VARIANTE STRUTTURALE

art. 17 comma 4 della legge regionale 56/77 e s.m.i.
 (in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 447/88 come modificato dal D.P.R. 440/2000 e s.m.i.)

Tavola 3b - Zonizzazione - Loc. Falicetto

SCALA 1.2000

Progettista della VARIANTE: Dott. Arch. Giovanni MARCHETTI (U.T.C.)

LEGENDA

— LIMITE DEL TERRITORIO COMUNALE RAPPRESENTATO IN SCALA 1/2000

— SEDIME VIARIO ESISTENTE EO IN PROGETTO

— FASCIA DI RISPETTO DALLA FERROVIA E DA STRADE ESISTENTI E IN PROGETTO

— ALLINEAMENTO DELLE RECINZIONI

— MARCIAPIEDI, VIALETTI, PASSAGGI PEDONALI

— PARCHEGGI PUBBLICI

— LIMITE AREA DI INSEDIAMENTO E DI SERVIZI PUBBLICI
 (Le strade pubbliche esistenti ed i parcheggi compresi nella superficie territoriale dell'area non concorrono alle verifiche di densità e di rapporto di copertura)

— AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

— AREA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A PROGETTAZIONE UNITARIA

— AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

— AREA RESIDENZIALE ASSOGGETTATA A P.E.E.P.

— AREA ARTIGIANALE DI SERVIZIO ALLA PRODUZIONE INDUSTRIALE E/O AGRICOLA

— AREA AGRICOLA

— AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE:

S27 - Scuola elementare
 S28 - Chiesa parrocchiale
 S29 - Scuola materna
 S30 - Verde pubblico
 S31 - Verde pubblico

— * EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE
 Beni culturali ambientali)

— LIMITE DEL VINCOLO CIMITERIALE

— (I) **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.

— (II) **CLASSE II):** porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.

— (III) **CLASSE III (indifferenziata):** porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale campitura si intende rappresentare una zona complessivamente in Classe IIIa, con locali aree in Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate o cartografate alla scala utilizzata. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future del P.R.G.C., in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

— (IIIa) **CLASSE IIIa:** porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e aree alluvionabili da acque di ondatazione ad elevata energia calcolate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

— (IIIb) **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 di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In attesa di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 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. Gli interventi non dovranno in ogni caso essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

— (IIIb2) **CLASSE IIIb2):** a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

— (IIIb3) **CLASSE IIIb3):** a seguito della realizzazione di opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e complementari.

— (IIIb4) **CLASSE IIIb4):** anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

— - - - - LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE A

— — — — LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE B

— — — — LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE C

— "ZONA DI RISPETTO" L.R. N.4 12-4-94 - ALLEGATO II (ISOCROMA 180/360 GIORNI)

