



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI VIGUZZOLO**  
Provincia di Alessandria

**PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 2/17 AL P.R.G.C.**  
Approvato con D.G.R. n. del

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Delibera di Consiglio Comunale n° del

IL SINDACO  
**Ing. Giuseppe Chiesa**

IL PROGETTISTA  
**Arch. Rosanna Carrea**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Geom. Giovanni Franzin**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Dott. Alessandro Parodi**

COLLABORATORI  
**Arch Paes. Valeria Brengio**

studio tecnico associato  
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

**MARZO 2017**  
**U\_URB\_000\_402\_2017**



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI VIGUZZOLO**  
Provincia di Alessandria

**PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 2/17 AL P.R.G.C.**  
Approvato con D.G.R. n.      del

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Delibera di Consiglio Comunale n°      del

IL SINDACO  
**Ing. Giuseppe Chiesa**

IL PROGETTISTA  
**Arch. Rosanna Carrea**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Geom. Giovanni Franzin**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Dott. Alessandro Parodi**

COLLABORATORI  
**Arch Paes. Valeria Brengio**

studio tecnico associato  
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

**MARZO 2017**  
**U\_URB\_000\_402\_2017**

## **PREMESSA**

Il Comune di Viguzzolo è dotato di P.R.G.C. vigente approvato a seguito di Variante Generale con D.G.R. n. 15-5752 del 06/05/2013 pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 16/05/2013. La suddetta pianificazione è stata in seguito modificata dalla seguente Variante al PRGC:

- VARIANTE PARZIALE n.1 approvata con DCC n.19 del 23/10/2013 avente per oggetto una modifica relativa alla soppressione di tre piccole aree destinate a standard urbanistici per trasformarle in tre lotti residenziali.

La presente Variante Parziale n. 2 si innesta sullo strumento urbanistico generale vigente e ha lo scopo di apportare ad esso due modifiche che riguardano:

- a) l'eliminazione della strada interna di distribuzione relativa ai lotti residenziali pc2 e pc3.
- b) la presa d'atto che all'interno di un PEC vigente esiste un lotto ancora libero.

Nel successivo paragrafo "Modifiche" verranno descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della Variante Parziale al PRGC vigente e l'ammissibilità della Variante sarà verificata nel paragrafo "Verifiche".

La Variante Generale è stata supportata dal processo di VAS integrato con il procedimento di Variante attivato ai sensi della L.R. n. 1/2007. Tale processo garantisce la sostenibilità ambientale delle scelte di governo del territorio effettuate dalla variante citata, essendo stati valutati gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto contenute nella pianificazione.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- a) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

- b) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- c) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## **MODIFICHE**

Si illustrano nel seguito i due punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Viguzzolo oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

**a) Eliminazione della strada interna relativa ai lotti residenziali pc2 e pc3**

Il PRGC vigente, per le opere assoggettate a permesso di costruire convenzionato pc2 e pc3, prevede una strada di distribuzione interna a confine dei due lotti, oltre all'allargamento della Strada Comunale del Castelletto su cui i due lotti citati prospettano. In ragione del previsto ampliamento della Strada Comunale del Castelletto (a carico dei due lotti pc2 e pc3) e allo scopo di una migliore allocazione dell'edificabilità all'interno dei lotti medesimi, si stabilisce di eliminare la viabilità prevista a confine tra i lotti di cui sopra e di prevedere l'accesso ai due lotti dalla Strada Comunale del Castelletto ampliata.

La convenzione che disciplinerà l'attuazione dei lotti pc2 e pc3, dovrà prevedere la cessione della porzione di allargamento stradale previsto e la realizzazione dello stesso secondo le indicazioni che fornirà l'ufficio tecnico comunale. La fascia di rispetto stradale da osservare per le costruzioni, verrà convenzionalmente stabilita in m 6,00 dal limite dell'allargamento della nuova viabilità (limite che rispetta in ogni caso i 10 metri dalla viabilità attuale, prima della cessione delle aree destinate all'ampliamento della stessa e a carico dei lotti pc2 e pc3).

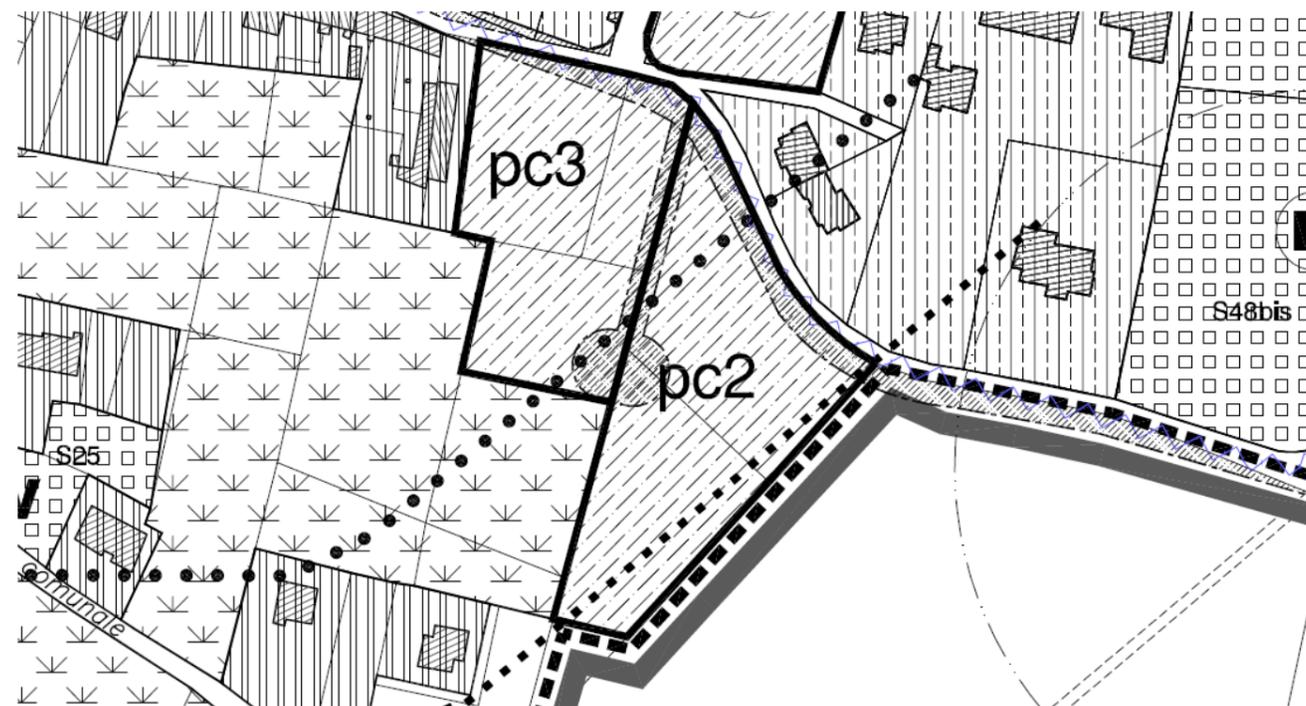
L'ammissibilità della variante sarà verificata al successivo paragrafo "Verifiche"; si rende necessario aggiornare l'art. 21 delle NTd'A del PRGC con opportune integrazioni alle note 2 e 3.

A miglior chiarimento si inseriscono di seguito:

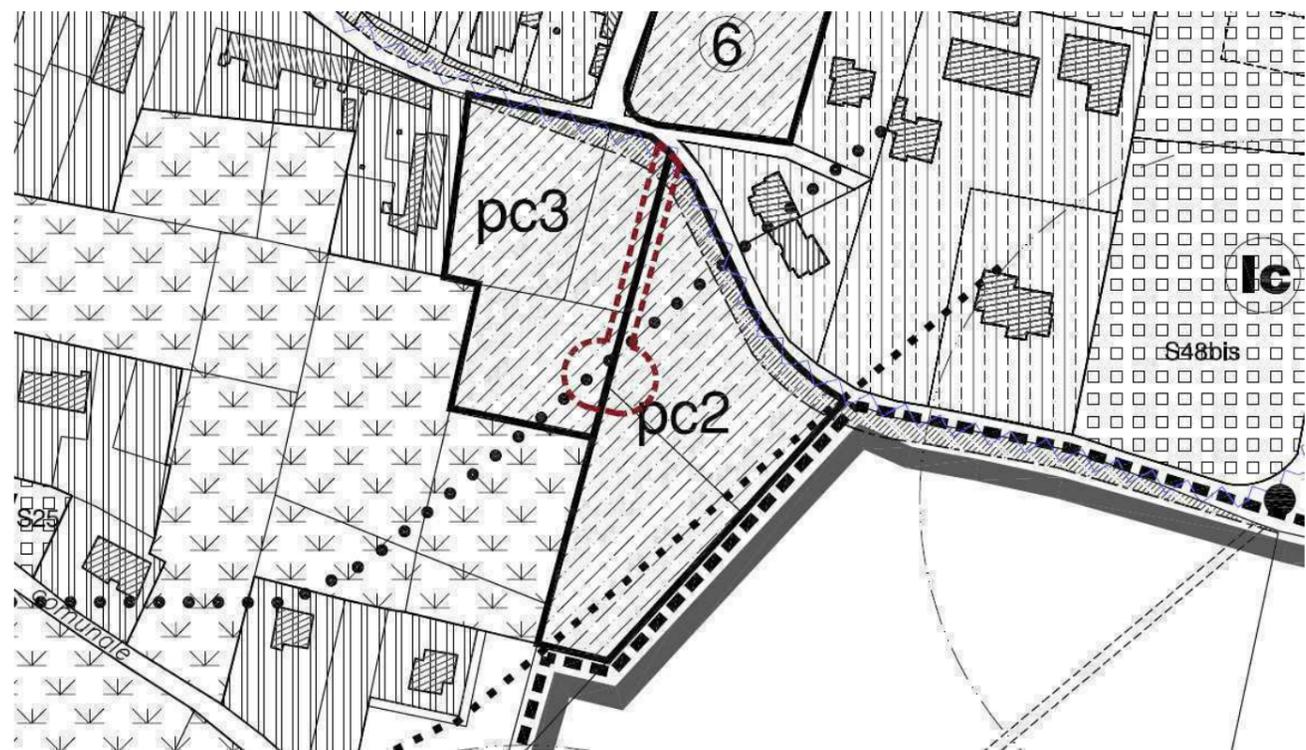
**AEROFOTOGRAMMETRIA dell'area in oggetto**



**ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Viguzzolo (fuori scala)**



**ESTRATTO della Variante n.2/2017 al PRGC del Comune di Viguzzolo (fuori scala)**



L'ammissibilità della Variante sarà giustificata nel successivo paragrafo "Verifiche".

**b) presa d'atto della mancata edificazione di un lotto all'interno di un PEC (senza modifica della CIR del PRGC vigente)**

In sede di aggiornamento cartografico della Variante Generale approvata con DGR n. 15-5752 del 06/05/2013, si riportava il PEC ricompreso tra Via Europa e Piazza Europa (PEC approvato con DCC n.9 del 29/03/2001) al fine di perfezionare l'aggiornamento delle pertinenti tavole n. 2 e n. 3 del PRGC.

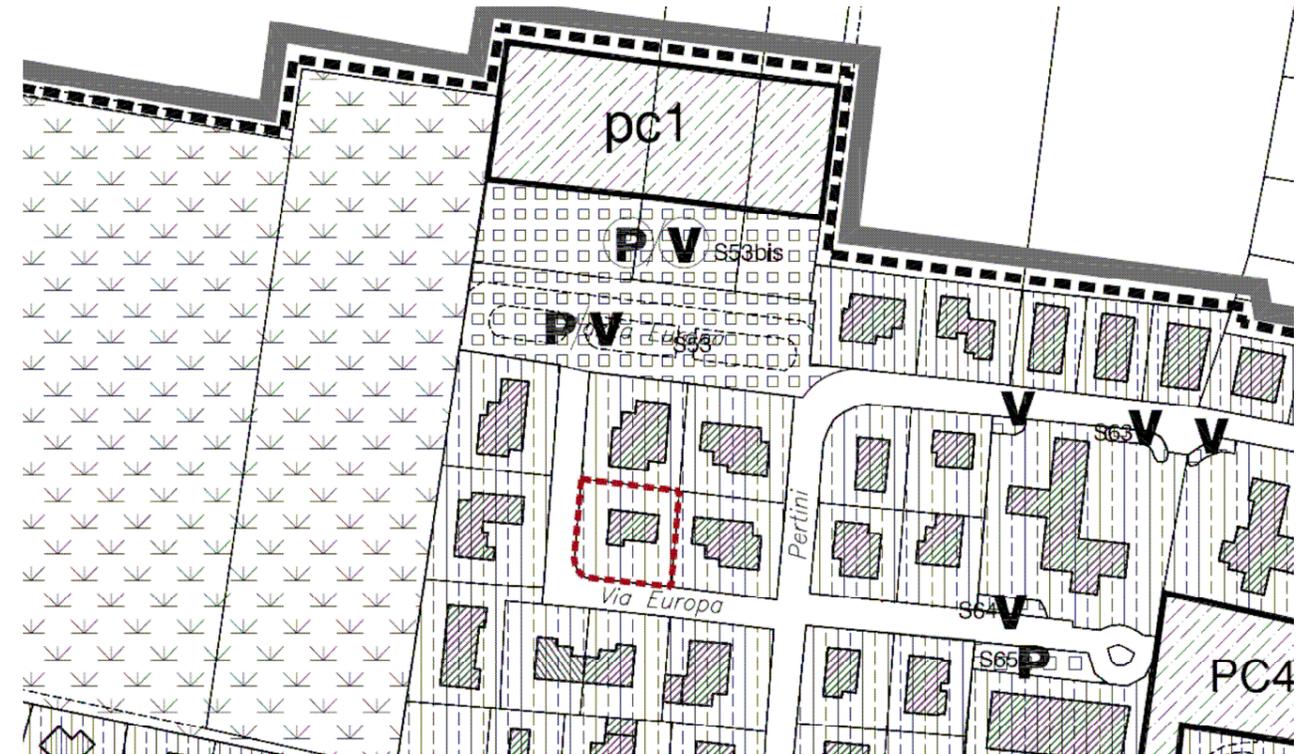
La lottizzazione in argomento, era costituita da 24 lotti edificati o in corso di edificazione individuati con le corrispondenti lettere alfabetiche dalla "A" alla "Z". Tra gli altri edifici si enumerava il lotto "N" di superficie pari a 878,00 mq, con un volume massimo edificabile di 680,00 mc e con una superficie copribile massima di 263,00 mq. Anche per questo edificio era stato rilasciato il pertinente permesso di costruire e, pertanto, sulla scorta degli elaborati progettuali e in accordo con l'ufficio tecnico del Comune, si optava per completare l'aggiornamento delle tavole del PRGC includendo anche l'edificazione prevista nel citato lotto "N". In seguito, purtroppo, l'edificazione non è stata intrapresa e alla data odierna il lotto risulta ancora ineditato mentre le tavole n. 2 e n. 3 del PRGC vigente riportano l'edificio in questione. Allo scopo di allineare la cartografia del PRGC con lo stato reale del sito si provvede ad eliminare in questa l'edificio ricompreso nel suddetto lotto "N" ed a disciplinare con una "Disposizione Particolare" (all'art. 20 relativo alle aree "B2 aree di completamento"), la capacità edificatoria del lotto libero, perfettamente corrispondente a quella attribuita dal PEC.

A miglior chiarimento si inseriscono di seguito:

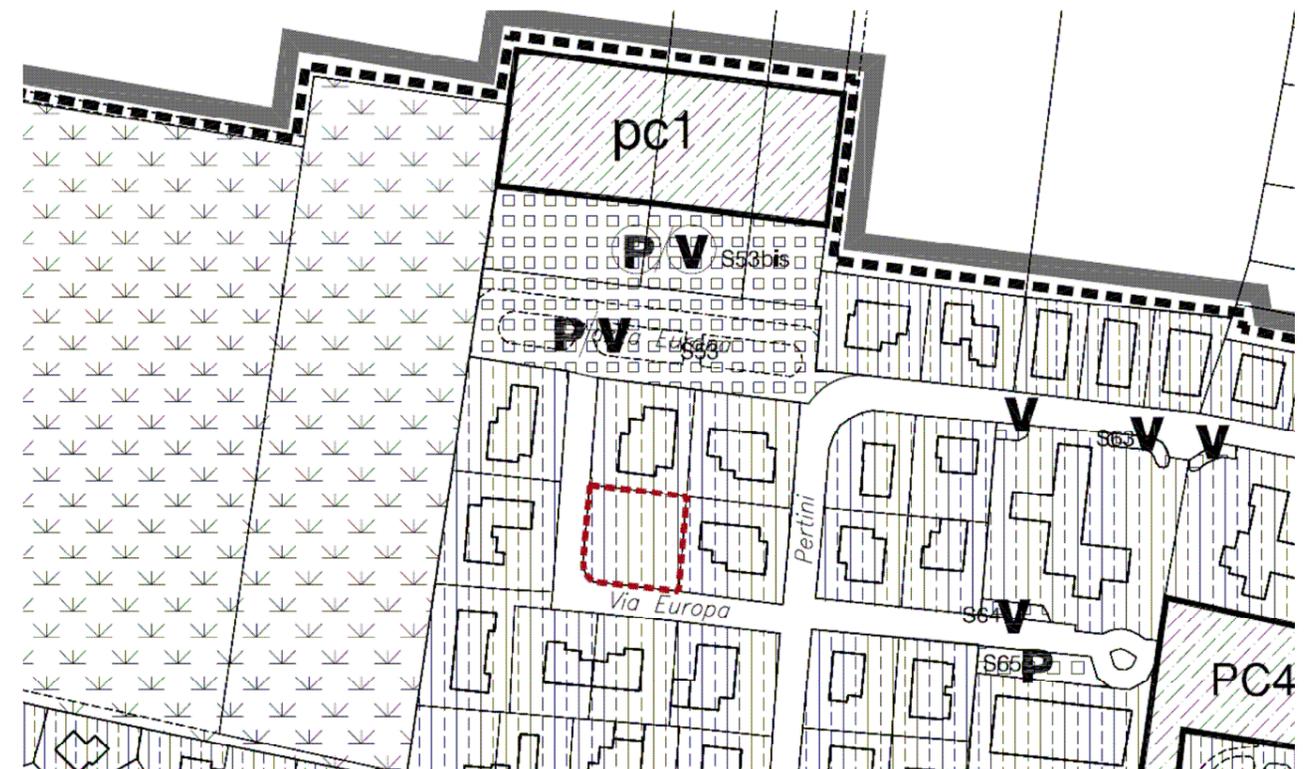
**AEROFOTOGRAMMETRIE dell'area in oggetto**



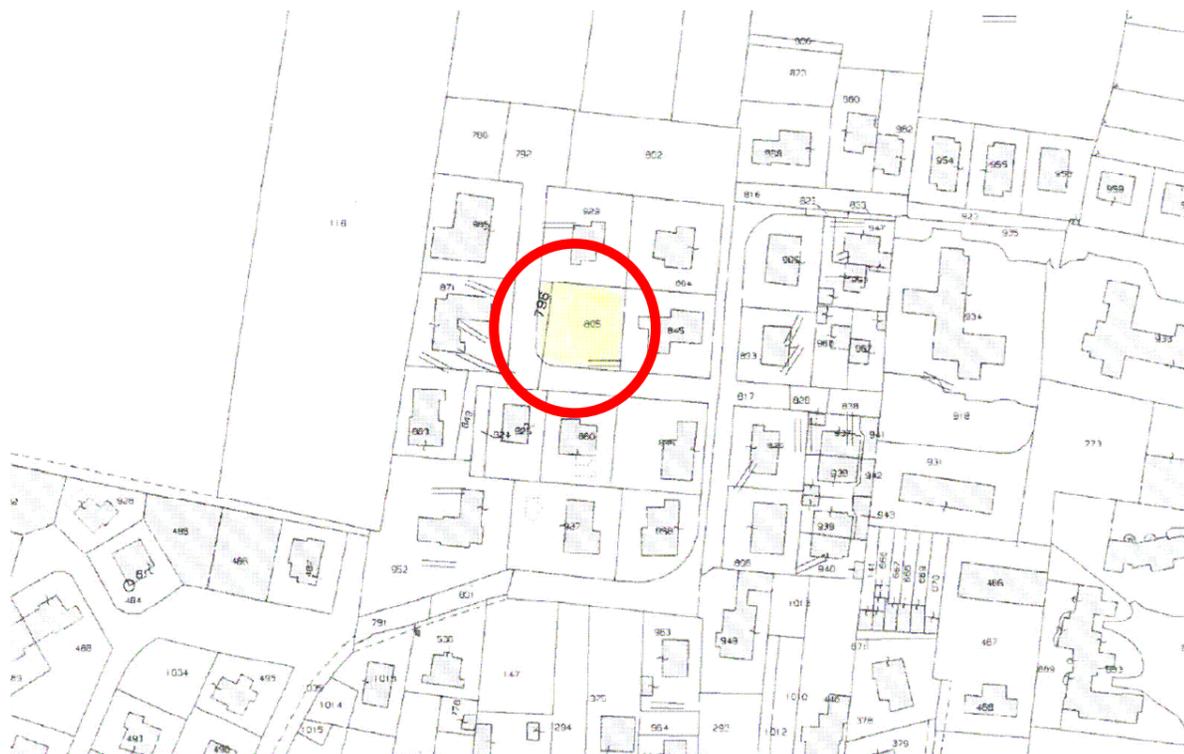
**ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Viguzzolo (fuori scala)**



**ESTRATTO della Variante n.2/2017 al PRGC del Comune di Viguzzolo (fuori scala)**



**ESTRATTO catastale del Fg. n.9 del Comune di Viguzzolo relativo ai mapp. 805 e 796 (fuori scala)**



L'ammissibilità della variante sarà verificata al successivo paragrafo "Verifiche"; si rende necessario integrare l'art. 20 delle NTd'A del PRGC con una opportuna "Disposizione Particolare"

## **VERIFICHE**

### **1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante**

Si da atto che la presente Variante è “parziale” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia” dettagliatamente citate nella “Premessa” della presente Relazione Illustrativa.

### **1.2 Per quanto alle “verifiche quantitative”**

Il punto a) (eliminazione di una strada interna a confine fra i lotti pc2 pc3), non necessita di verifiche quantitative.

Il punto b) (presa d’atto della mancata edificazione di un lotto all’interno di un PEC senza modifica della CIR del PRGC vigente), non necessita di verifiche quantitative;

### **1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali sono sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la Verifica di Assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La presente Variante Parziale n. 2/2017 è, di conseguenza, accompagnata dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, limitatamente agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione. Il Comune di Viguzzolo, in ottemperanza ai disposti della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, ha optato per il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali, in cui la fase di pubblicazione della Verifica di Assoggettabilità alla VAS e della Variante Parziale avvengono “in maniera contestuale”.

### **1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale**

La presente Variante Parziale n. 2/2017 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed

aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale, approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007, di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

### **1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.**

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Confrontando, quindi, il PTP vigente con le previsioni oggetto della presente Variante e la disciplina confermata e vigente contenuta negli articoli del PTR approvato nel 1997 (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) si rende necessario **verificare gli usi dei suoli previsti**.

La modifica apportata al punto a), non muta la destinazione d’uso degli ambiti interessati.

Analogamente la modifica apportata al punto b) non varia la destinazione d’uso dell’area interessata.

### **1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR n. 53 – 11975 del 04/08/2009**

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3 comma 8, 13 commi 11, 12 e 13, 14 comma 10, 15 commi 9 e 10, 16 commi 11, 12 e 13, 18 commi 6 e 7, 23 commi 7 e 8, 26 comma 5, 33 commi 5, 6, 13 e 19, e 39 comma 8 delle norme di attuazione del Ppr, nonché con le specifiche prescrizioni d’uso di cui all’articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice, riportate nel “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte”, all’interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene;

### **1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata**

Si allega alla presente Variante Parziale la Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n. 2 del 25/02/2008. (Si richiama l’ALLEGATO 2 alla presente relazione illustrativa recante “stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata”.

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRG vigente	Classificazione e fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
a)	B3	CLASSE III	Si	La previsione delle aree residenziali di cui si tratta è già classificata in classe III della zonizzazione acustica vigente.
b)	B2	CLASSE II	Si	La previsione delle aree residenziali di cui si tratta è già classificata in classe II della zonizzazione acustica vigente.

La presente Variante è formata ed approvata con le procedure di cui all'art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale ed è accompagnata dalla verifica di assoggettabilità alla VAS per l'aspetto della Variante Parziale, non esaminato in sede di VAS

La presente variante è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- Allegato 1: elaborati di raffronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017;
- Allegato 2: verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
- Allegato 3: estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Viguzzolo;
- Allegato 4: stralcio della tavola di P.R.G.C. vigente riportante le opere di urbanizzazione primaria esistenti.



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI VIGUZZOLO**  
Provincia di Alessandria

**PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 2/17 AL P.R.G.C.**  
Approvato con D.G.R. n.      del

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Delibera di Consiglio Comunale n°      del

IL SINDACO  
**Ing. Giuseppe Chiesa**

IL PROGETTISTA  
**Arch. Rosanna Carrea**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Geom. Giovanni Franzin**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Dott. Alessandro Parodi**

COLLABORATORI  
**Arch Paes. Valeria Brengio**

  
studio tecnico associato  
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

**MARZO 2017**  
**U\_URB\_000\_402\_2017**

## ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

- 1) Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;
- 2) modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;
- 3) modifica alle seguenti tavole di PRGC:
  - Tavola n. 2 – “Planimetria del piano” scala 1: 5.000;
  - Tavola n. 3 – “Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi” scala 1:2.000.
- 4) Testo integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
- 5) Verifica di assoggettabilità alla VAS

All'art. 20 – Zone residenziali B2 di completamento, al comma 8 recante “Disposizioni Particolari” si integra la seguente ultima “Disposizione”:

“Nel PEC approvato con D.C.C. n.9 del 29/03/2001, il lotto denominato “N” nel PEC risulta libero alla data di approvazione della Variante Parziale n.2. Si dà atto che tale lotto, come tutta la restante parte del PEC, è già stato oggetto di opportuna Relazione Geologico - Tecnica allegata al PEC medesimo. In caso di richiesta di permesso di costruire del lotto “N”, di superficie pari a 878,00 mq, il volume edificabile massimo non potrà superare i 680,00 mc e la superficie coperta dovrà essere contenuta in 263,00 mq, secondo le previsioni contenute nel PEC approvato, che costituiscono parte della vigente CIR del PRGC del Comune di Viguzzolo.”

All'art. 21– Zone residenziali B3 di completamento al comma 7 recante **“Elenco dei lotti “n” e/o “pcn” previsti”** si integrano le note relative al Pc2 e al Pc3 con le seguenti modifiche:

(2) Pc2 – In alternativa alla destinazione residenziale il lotto potrà essere utilizzato per la costruzione della Caserma dei Carabinieri di Viguzzolo. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. disciplineranno:

- a) in caso d'uso residenziale il reperimento degli standard urbanistici fino alla concorrenza di mq 15/abitante per verde e parcheggi pubblici e la monetizzazione della restante quota nonché la dismissione gratuita del sedime per l'allargamento stradale: la distanza delle costruzioni dal sedime di allargamento stradale sarà riducibile a metri 6,00 per motivi di impianto urbanistico, come previsto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

b) in caso di edificazione della Caserma dei Carabinieri la dismissione e/o l'assoggettamento ad uso pubblico di una porzione d'area non inferiore a mq 470 da destinare a parcheggio pubblico, la dismissione gratuita del sedime per l'allargamento stradale **cartograficamente indicato**, l'onerosità del permesso di costruire.

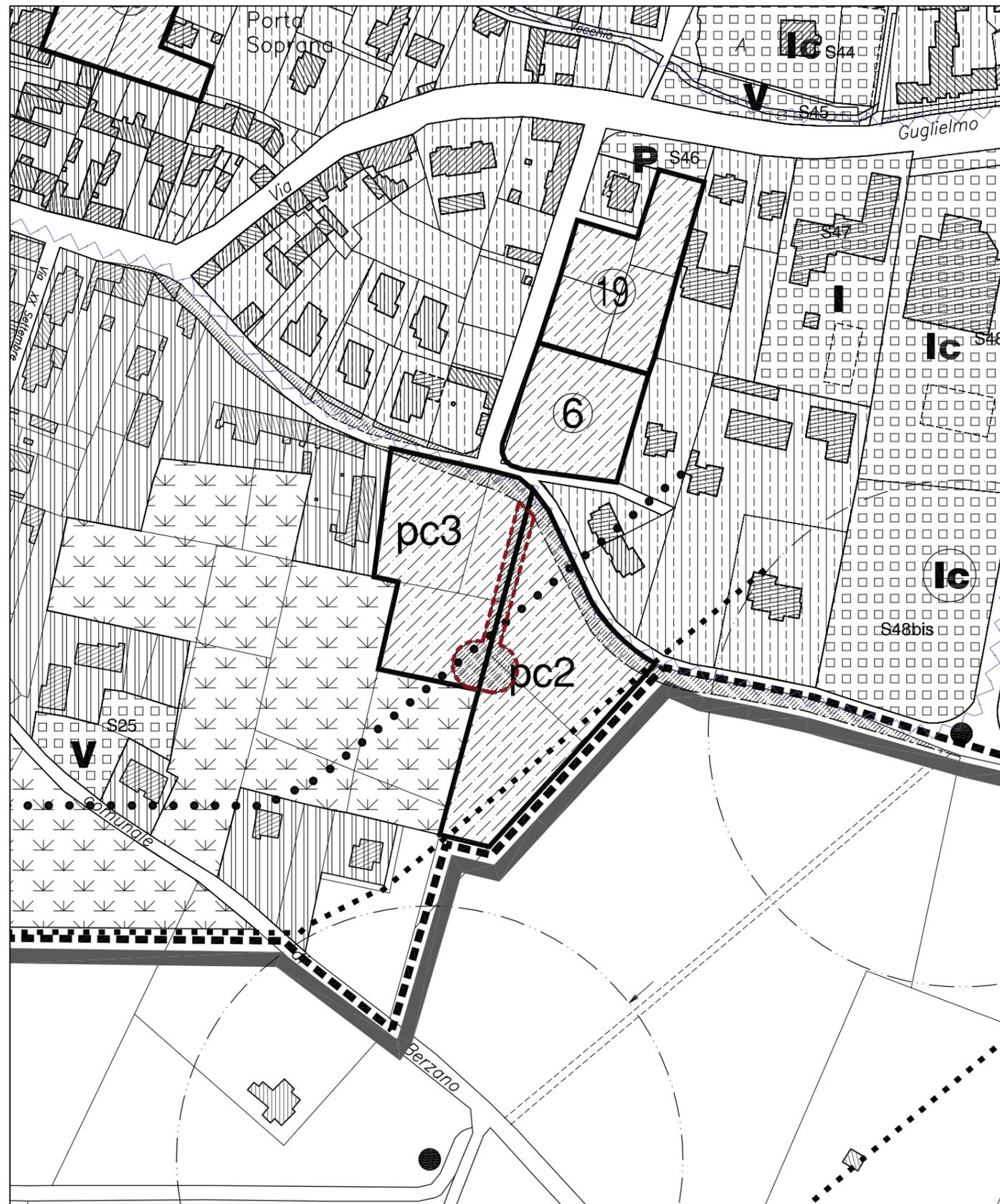
(3)Pc3 - La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno prevedere la dismissione gratuita del sedime **per l'allargamento stradale: la distanza delle costruzioni dal sedime di allargamento stradale sarà riducibile a metri 6,00 per motivi di impianto urbanistico, come previsto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

**ALLEGATO 1**  
Elaborati di raffronto tra il P.R.G.C. vigente e la  
presente Variante Parziale n.2/2017

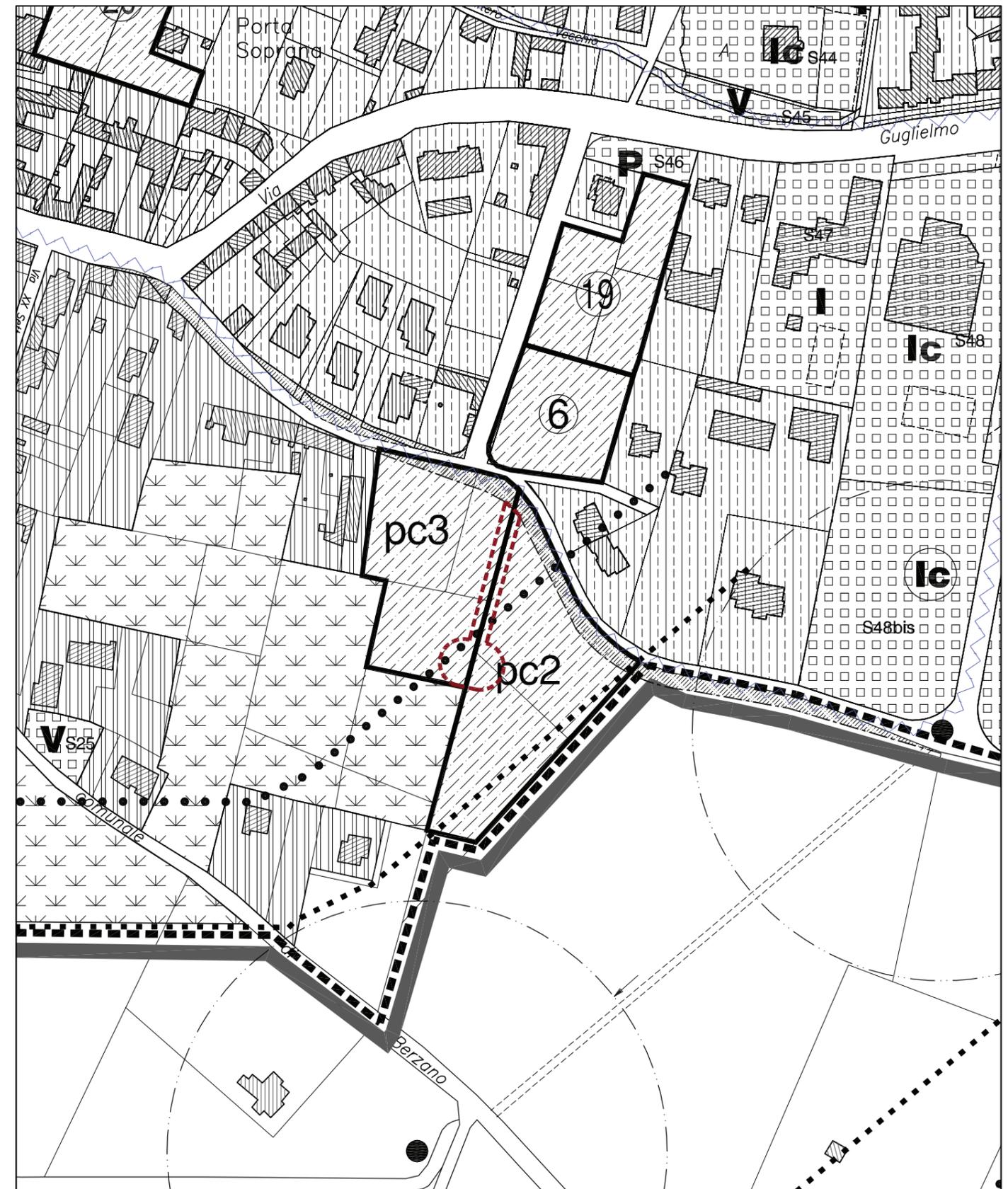
a) Eliminazione della strada interna relativa ai lotti residenziali pc2 e pc3

MODIFICA a)

scala 1/2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. 2/2017

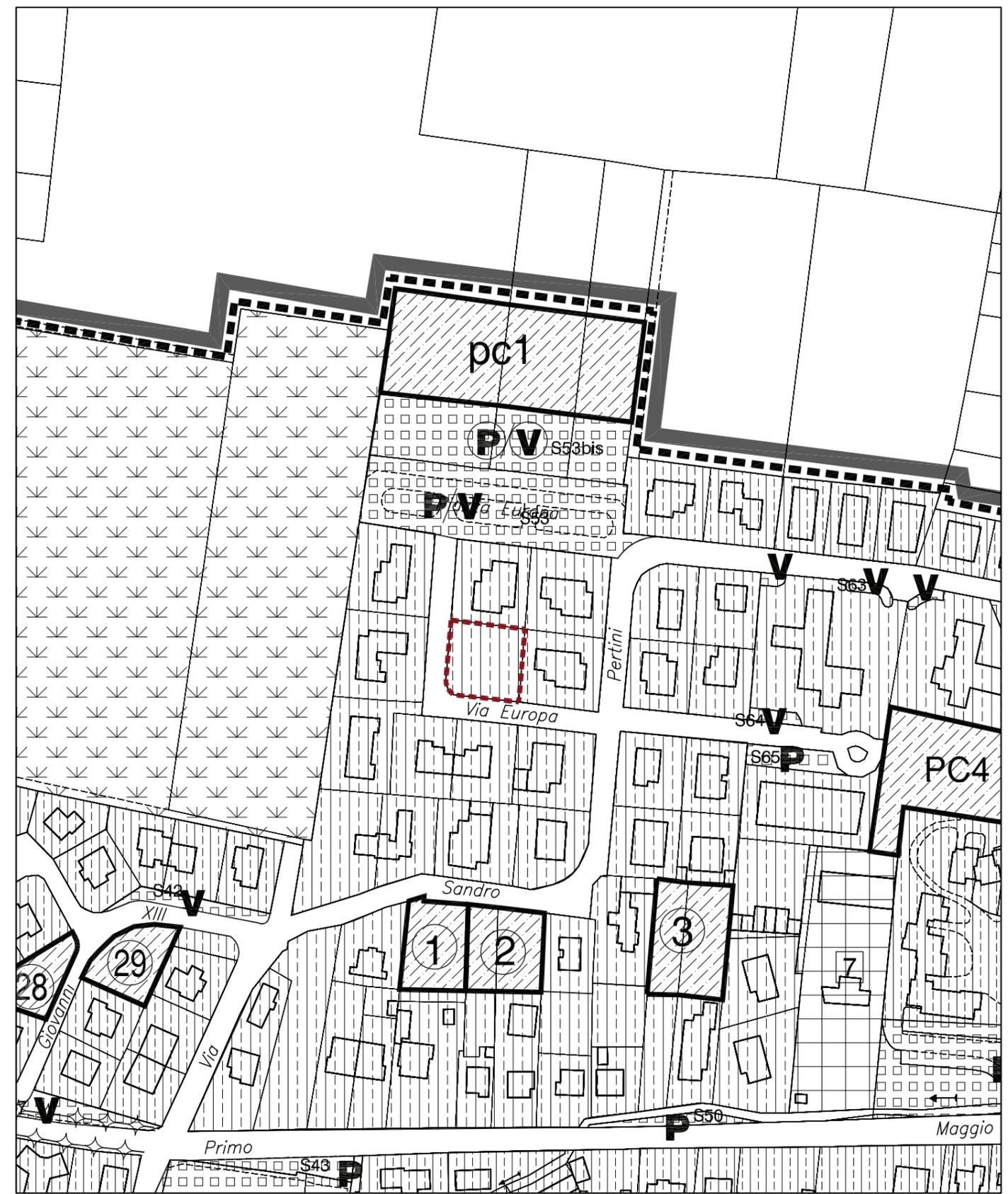
b) Presa d'atto della mancata edificazione di un lotto all'interno di un PEC (senza alcuna modifica della CIR del PRG vigente)

MODIFICA b)

scala 1/2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. 2/2017

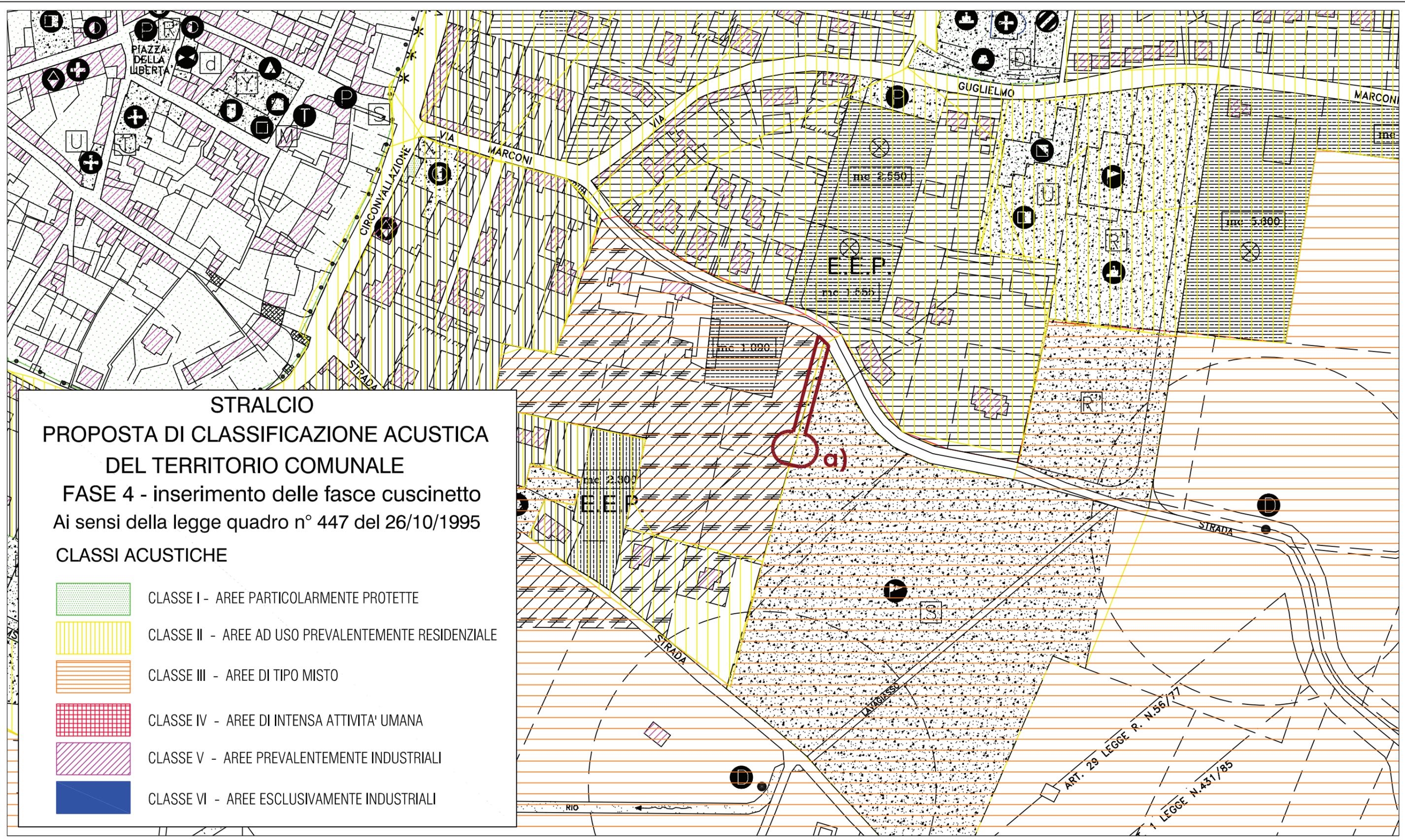
## ALLEGATO 2

Verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione  
acustica del territorio comunale

# ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

Modifica a) eliminazione della strada interna relativa ai lotti residenziali pc2 e pc3

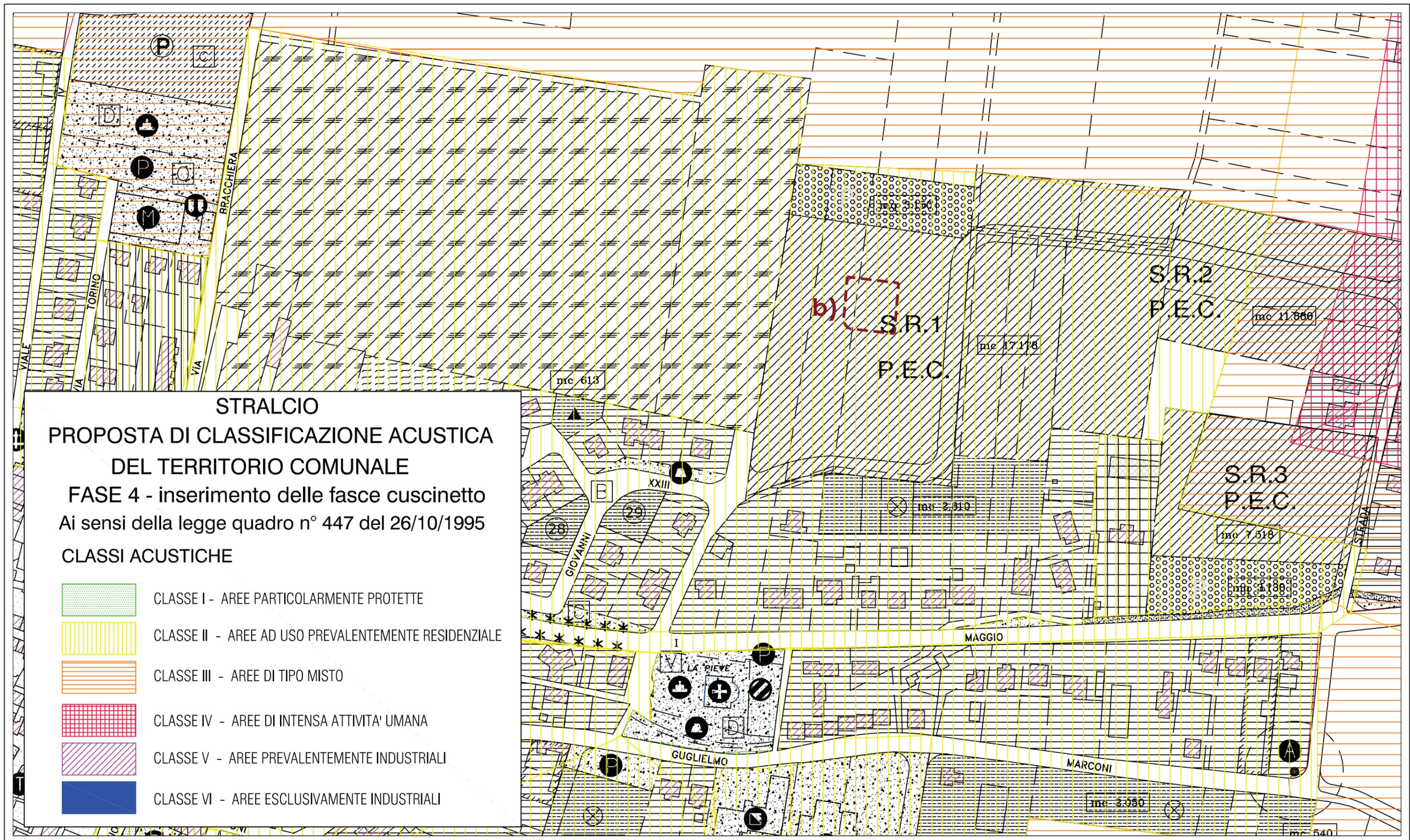
scala 1:2000



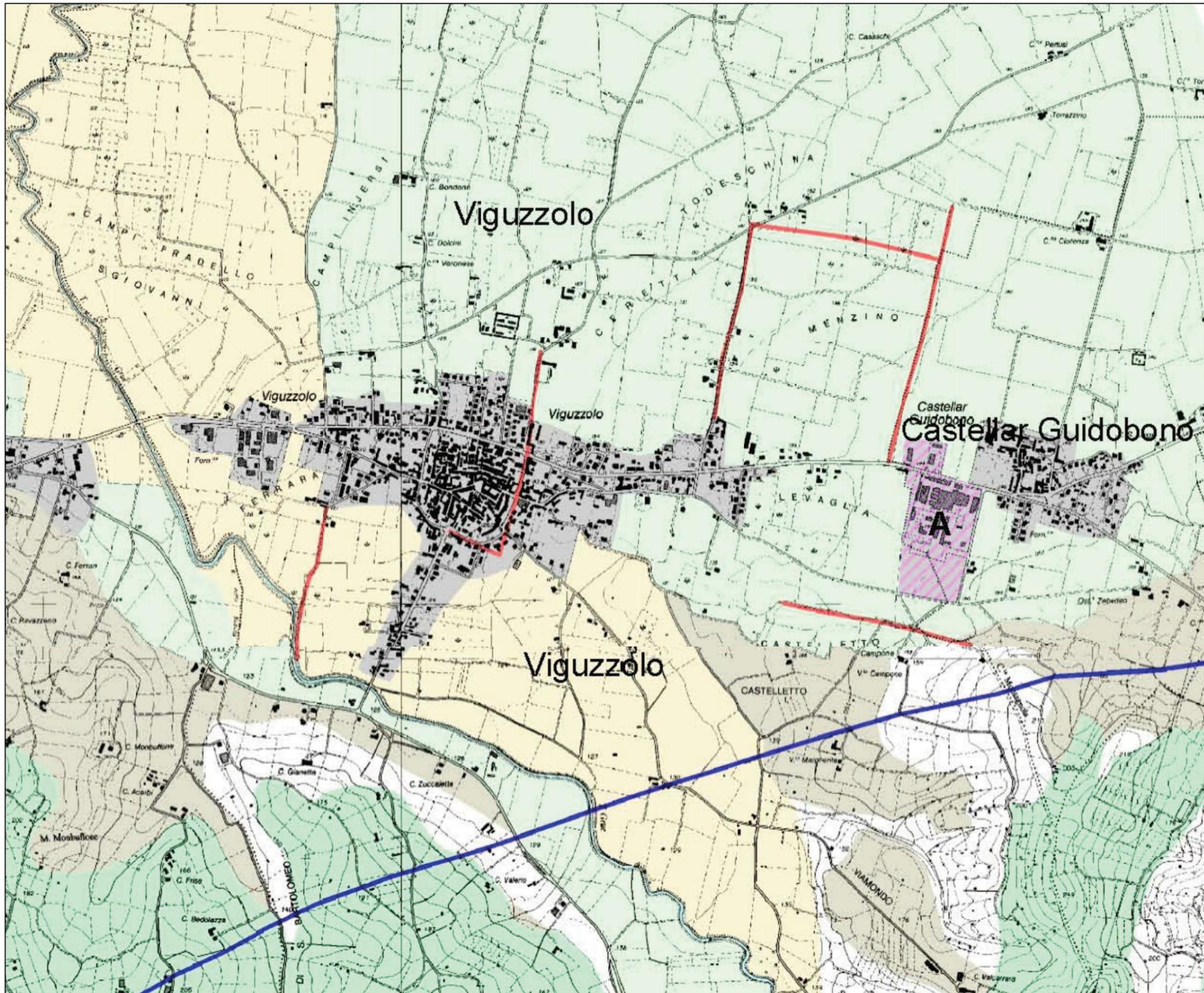
# ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

scala 1:2000

Modifica b) presa d'atto della mancata edificazione di un lotto all'interno di un PEC (senza modifica della CIR del PRGC vigente)



**ALLEGATO 3**  
Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP)  
relativi al Comune di Viguzzolo



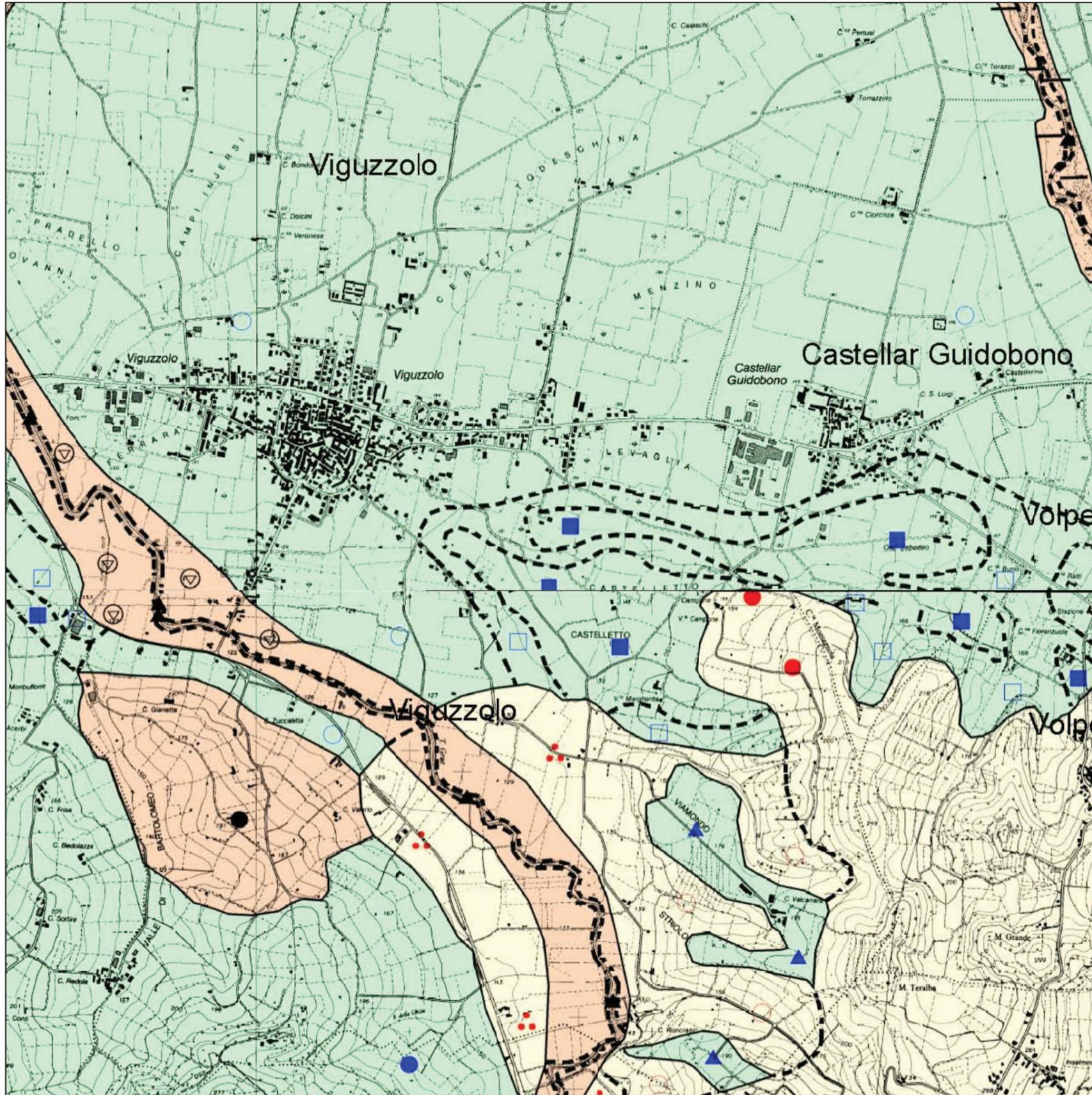
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	~
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	[Pattern]
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	[Pattern]
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		[Pattern]
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	[Pattern]
- aree vincolate ex lege 1089/39		[Pattern]
- aree a rischio archeologico		[Pattern]
- aree di interesse archeologico		[Pattern]
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	[Pattern]
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		[Symbol]
- Limite tra la fascia B e la fascia C		[Symbol]
- Limite esterno della fascia C		[Symbol]
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		[Symbol]
Progetto Territoriale Operativo del Po		[Symbol]

<i>Parte II - L'ambiente</i>		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	[Symbol] PTRA
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	[Symbol] PTPA, JPPP
Aree protette esistenti	Art. 15.1	[Symbol]
Biotopi	Art. 15.2	[Symbol]
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	[Symbol]
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	[Symbol]
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	[Symbol] A/E
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	[Symbol]
Invasi artificiali	Art. 17.2	[Symbol]

<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	[Symbol]
Aree collinari di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	[Symbol]
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	[Symbol]
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	[Symbol]
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	[Symbol]
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	[Symbol]
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	[Symbol]

# ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 2 Compatibilità geo-ambientale"

non in scala



VARIANTE	
▲	1C1+3C30 Aree terrazzate di collina
○	1C3+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione maggiore di 10 m.
■	1C4+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
□	1C5+3C31 Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
●	1C6+3C32 Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
○	1C8 Versanti poco dissestati

VARIANTI CONDIZIONATA	
○	1B10+2B21+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
○	1B10+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
○	1B11+2B21+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate di grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
○	1B11+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate di grandi fondovalle
○	1B12+3C31 Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
△	1B13+3B34 Conoidi di montagna
○	1B14 Versante mediano dissestato
○	1C2+2B21+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
○	1C2+2B22+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C2+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle
○	1C3+2B21+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m - Fascia B (Piano Fasce)
○	1C3+2B21+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
○	1C3+2B22+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C3+2B22+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C3+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C4+2B22+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C4+2B23+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
○	1C6+2B21+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
○	1C6+2B22+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C6+2B23+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
○	1C6+3B35 Pianure di fondovalle
○	1C7+2B21+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
○	1C7+3B34 Conoidi di fondovalle

VARIANTI	
▲	1A15+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano Fasce)
▲	1A15+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
×	1A15+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
○	1A15+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
○	1A15+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)

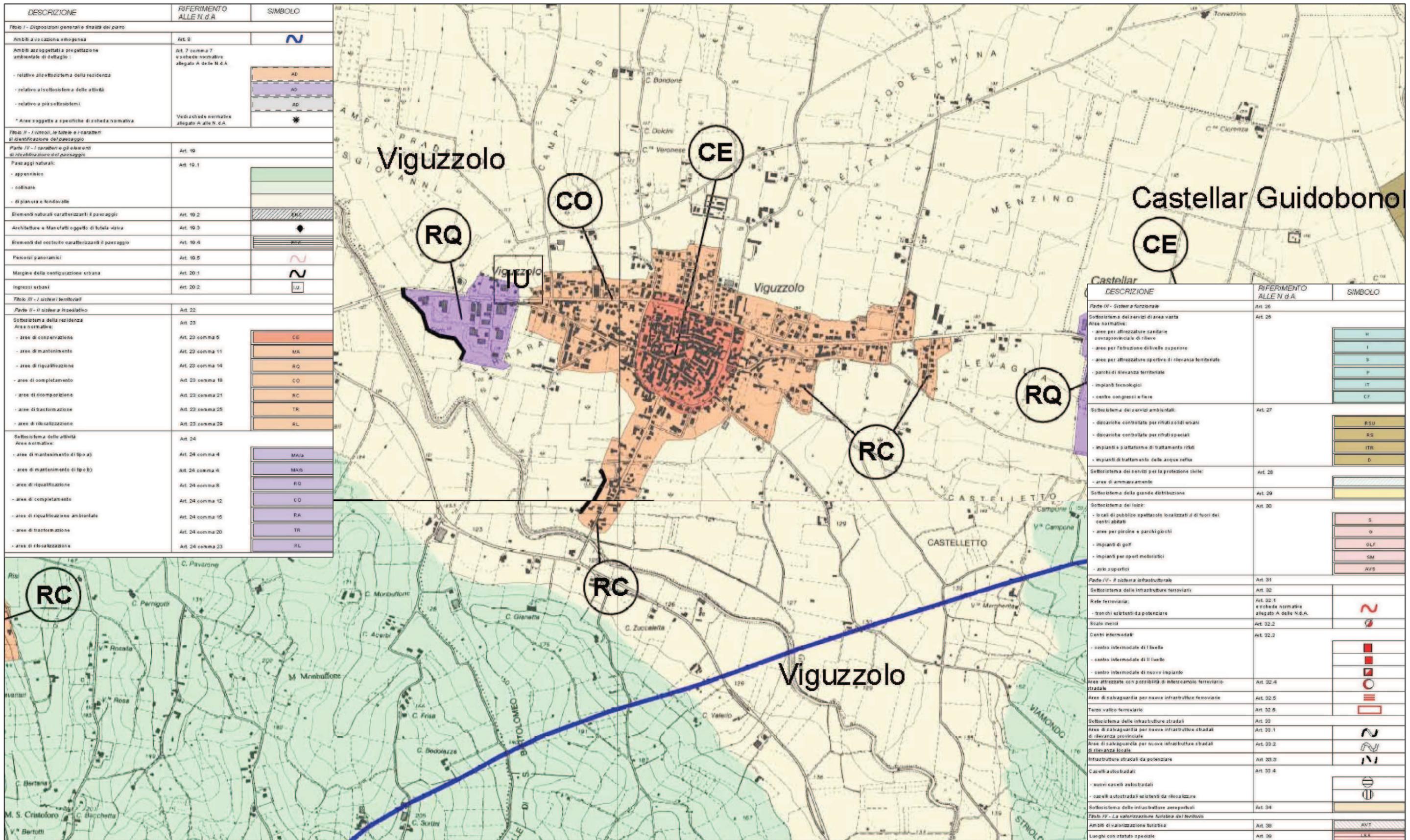
○	1C3+2A26+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)	○	1C3+2B22+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C3+2A27+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)	○	1C3+2B22+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
○	1C3+2A28+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione inferiore a 5 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	○	1C3+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione inferiore a 5 m
○	1C3+2A28+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	○	1C3+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
○	1C3+2A28+3B27 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	○	1C6+2A26+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
○	1C3+2A28+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	○	1C6+2A28+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
○	1C3+2A29+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)	○	1C7+2A26+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
○	1C3+2A29+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)	○	1C7+2A28+3B34 Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
○	1C3+2B21+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)		
○	1C3+2B21+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)		

—	Limite di ambito
—	Limite di categoria normale all'interno dell'ambito
—	Formazione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionale di natura idrologica, prevede una normativa più restrittiva

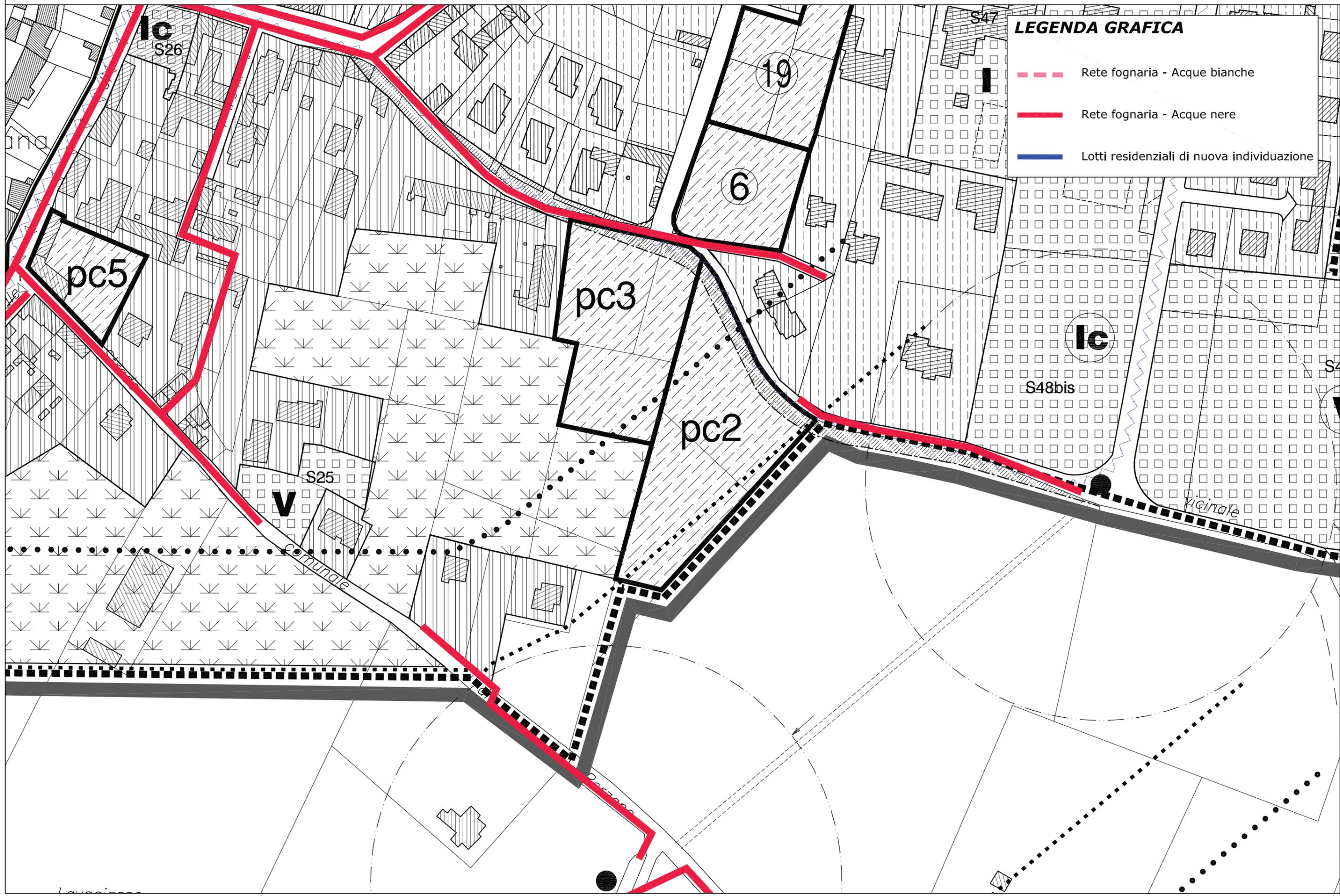
# ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 3 Governo del Territorio - Indirizzi di sviluppo"

non in scala



## **ALLEGATO 4**

**Stralci della tavola di P.R.G.C. vigente riportante le  
opere di urbanizzazione primaria esistenti.**



**LEGENDA GRAFICA**

-  Rete fognaria - Acque bianche
-  Rete fognaria - Acque nere
-  Lotti residenziali di nuova individuazione

