

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE STRUTTURALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.



P.R.G.C.
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
OGGETTO: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000
 AGGIORNAMENTO: APRILE 2020

P.R.G.C.
 Delibera di G.R. n° 19-4389 del 2001
 proposta tecnica del progetto
 preliminare: Delibera di C.C. n° 31 del
 24.12.2017
 progetto preliminare: Delibera di C.C. n°
 3 del 25.09.2017
 proposta tecnica del progetto definitivo:
 Delibera di G.C. n° 83 del 18.10.2019

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
 ai sensi dell' art. 8 della L.R. 23/2016

ELABORATO 2-URB

TAVOLA DI PIANO IN VARIANTE

Maggio 2024

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE AREA RESIDENZIALE
- AREE A DISPOSIZIONE PER L'ISTRUZIONE, PER ATTREZZATURE RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE, PARCHEGGI, VERDE PER IL GIOCO E LO SPORT (ART. 21 L.R. 56/77 E S.M.I.)
- PARCHEGGIO
- VERDE
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SPORT
- AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI
- AREE PRODUTTIVE SPECIALI
- AREE PER ATTREZZATURE E STRUTTURE PER ANZIANI, SOCIO-ASSISTENZIALI E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
- NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ART. 21 L.R. 56/77 E S.M.I.)
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE (PROVINCIALE-STATALE) (Le fasce di rispetto devono essere misurate dal confine di proprietà della strada art. 31 NoA)
- AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- FABBRICATO ESISTENTE SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA VEDI AREA AGRIGOLA (Punto M)
- FABBRICATO IN AREA CA.09 OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A
- AMBITO NEL QUALE OGNI INTERVENTO DI SCAVO DEVE ESSERE ASSISTITO DA FUNZIONARI DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHEOLOGICI DEL PIEMONTE
- AREA AGRICOLA PROTETTA
- AREA BOSCATO
- AREA A CAVA AUTORIZZATA
- AREA A COMPENSAZIONE ECOLOGICA
- AREA A VERDE PRIVATO
- SIC "STAGNI DI NEVE"
- PILONE VOTIVO
- FASCIA DI RISPETTO DA CABINA DI DISTRIBUZIONE GAS METANO
- LINEA ALTA TENSIONE
- PERIMETRAZIONE CENTRI O NUCLEI ABITATI AI SENSI DELLA L.R.56/77
- CRINALE

- CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA**
- SETTORE PIANEGGIANTE DEL FONDOVALLE TANARO**
- Classe IIb**
 Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
 Porzioni pianeggianti del fondovalle e di raccordo con l'adiacente settore collinare, comprendente fascia d'inondazione per piena catastrofica (Fascia C), nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici ispirati al D.D.M. 14.01.2008 e 11.03.1988 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intero significativo.
 Per queste aree sono possibili limitazioni alla realizzazione di vani interrati o seminterrati ed obbligo di modesti rialzi del piano terra degli edifici, come indicato nelle singole schede geologiche relative alle aree di nuova trasformazione urbanistica.
- Classe IIc (inalterata)**
 Aree a ridosso dal rilevato autostradale Asti-Alba, appartenente alla regione fluviale esterna alla Fascia B.
 Interventi edilizi: aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione esclusiva di opere per attività agricole non altrimenti localizzabili, con esclusione di residenze rurali.
- Classe III-A**
 Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
 Comprendono le aree Ee ed Eb ed i rilievi vallate con criterio idraulico/geomorfologico e le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.F.
 Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione al P.A.L.:
 - per le porzioni ricadenti nelle aree Ee ed Eb si rimanda al Titolo I "Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti", art. 9, commi 5 e 6;
 - per le porzioni ricadenti nelle fasce fluviali A e B si rimanda al Titolo II "Norme per la fascia fluviale", artt. 30 e 31, precisando che non sono consentiti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale privata ed accertata da apposite indagini geologiche, idrogeologiche o, se necessario, geotecniche, dirette di dettaglio.
- SETTORE COLLINARE**
- Classe IIa**
 Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
 Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente ondulati, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche d'attuazione ispirate alle prescrizioni tecniche sulle costruzioni (D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.1988) e L.R. n.45/89 (vincolo idrogeologico, se esistente nella porzione esaminata) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intero significativo.
- Classe IIIa (inalterata)**
 Pericolosità da moderata ad elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti.
 Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerto stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecniche penalizzanti, quali elevata occorrenza e possibile presenza di coperture terrigne soffici e cedevoli).
 Interventi edilizi: manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale, cambi di destinazione d'uso, ma con esclusione di nuove unità abitative.
 Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da apposite indagini geologiche, idrogeologiche o, se necessario, geotecniche, dirette di dettaglio.
- Classe IIIb**
 Pericolosità di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ee ed elevata Eb per aree edificabili nel sito di Magliano. Aree a rischio elevato e geomorfologico, nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre interventi di risesto territoriale di carattere pubblico e di pianificazione urbanistica globale.
 Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di risesto e dell'eventuale attuazione o di minimizzazione delle pericolosità.
 In assenza degli interventi di risesto e minimizzazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal PAI art. 9 comma 5 (area Ee) e comma 6 (area Eb) delle NN.
- Classe III-A**
 Pericolosità da elevata a molto elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti.
 Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
 Aree coinvolte da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità elevata per presenza di frane quiescenti (Fq) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa).
 Gli interventi edilizi ammessi si differenziano a seconda della tipologia di dissesto presente e sono normati dall'art. 9 delle Norme d'attuazione al P.A.L.:
 - per le aree in frana attiva (Fa) si fa riferimento al comma 2
 - per le aree in frana quiescente (Fq) si fa riferimento al comma 3
- PER LE FASCE FLUVIALI DEL F. TANARO FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE GEOLOGICHE

