

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.

PRELIMINARE

**P.R.G.C.**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

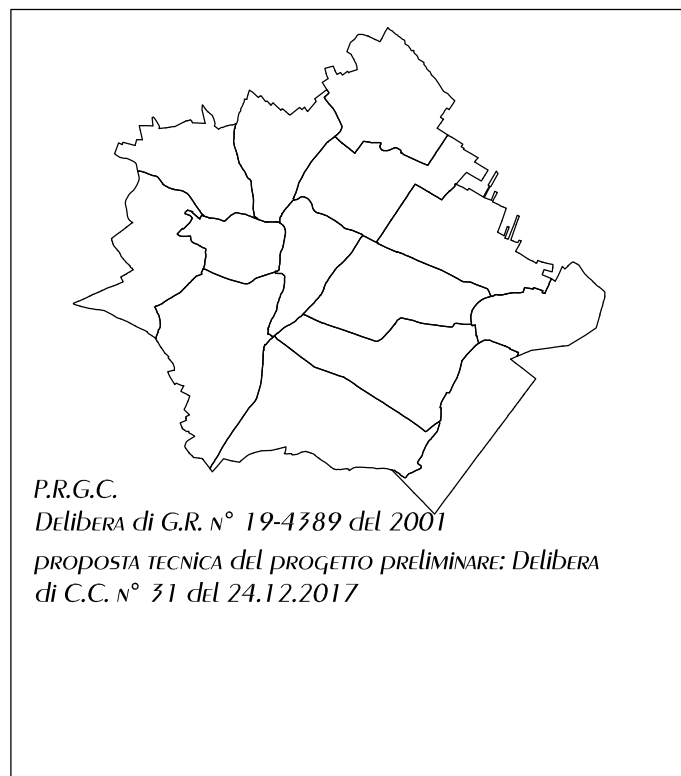
OGGETTO: ZONA COLLINARE

BASE CARTOGRAFICA: 1:2000

AGGIORNAMENTO: SETTEMBRE 2011

DATA: FEBBRAIO 2019

TAVOLA: 3



IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

STUDIO TECNICO GILARDI ODENINO

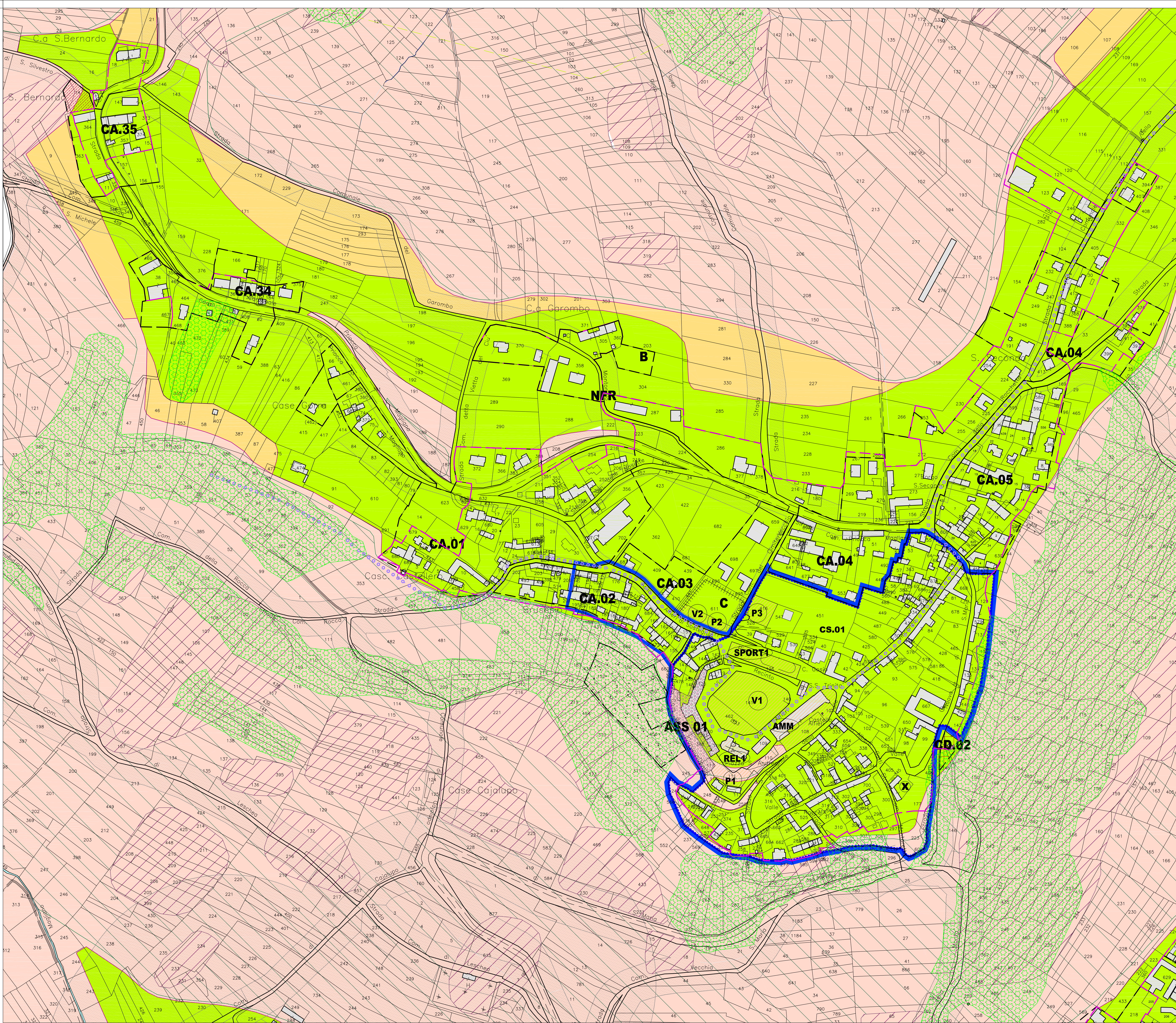
Ingegneri associati  
via Accademia, 7 - Alba  
www.studiogilardiodenino.it



Ing. Giuseppe Odenino  
Ing. Francesco Odenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
- 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 PER ATTREZZATURE E STRUTTURE  
PER ANZIANI, SOCIO-ASSISTENZIALI  
E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
- NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1
- 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 MSA)
- AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- AREA BOSCATTA
- AREA A VERDE PRIVATO
- PILONE VOTIVO
- FABBRICATO SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA
- LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE
- PERIMETRAZIONE CENTRI O  
NUCLEI ABITATI AI SENSI  
DELLA L.R.56/77
- CRINALE



CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

SETTORE PIANEGGIANTE DEL FONDOVALLE TANARO

- Classe Iip  
Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.  
Porzioni pianeggianti del fondovalle e di raccordo con l'adiacente settore collinare, comprendente l'area 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 modesti accorgimenti tecnici ispirati ai D.D.MD. 14.01.2008 e 11.03.1988 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o 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 Iiip (indifferenza)  
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 agricola non altrimenti localizzabili, con esclusione di residenze rurali.
- Classe III-Aa  
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.  
Comprendono le aree Ee ed Eb dei rilievi minori valutate con criterio idraulico/geomorfologico e le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le fasce A e B del P.S.F.F.  
Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione al P.A.I.:  
- 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 le fasce fluviali", art. 30 e 31, precisando che non sono consentiti edifici per attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale previste al quarto comma dell'art. 39 delle Norme d'attuazione del P.A.I.

SETTORE COLLINARE

- Classe Iic  
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 modesti 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 o dell'intero significativo.
- Classe Iiic (indifferenza)  
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 incerta stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e gestionali penalizzanti, quali elevata attività e possibile presenza di coperture terrigene 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 riguardano in senso stretto edifici per attività agricola 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 aperture indagini geologiche, idrogeologiche o, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio.
- Classe III-B3c  
Area edificata di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ea ed elevata Eb per attività torrentizia del Rivo di Valle di Magliano valutata con criterio idraulico e geomorfologico, nella quale gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.  
Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'eventuale eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.  
In assenza degli interventi di riassetto e minimizzazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal PM all'art. 9 comma 5 (area Ea) e comma 6 (area Eb) delle NN.
- Classe III-Aa  
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 inadatte 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.I.:  
- 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