

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: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000
AGGIORNAMENTO: SETTEMBRE 2011
DATA: FEBBRAIO 2019
TAVOLA: RAFFRONTO

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO GILARDI ODDENINO

Ingegnere associato
via Accademia 7 - Alba
www.studiogilardiaddenino.it

Ing. Giuseppe Oddenino
Ing. Francesco Oddenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO**
- CA** 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.)
- P PARCHEGGIO
V VERDE
SMT SCUOLA MATERNA
SE SCUOLA ELEMENTARE
- SPORT
- CD** AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI
- PS** AREE PRODUTTIVE SPECIALI
- AREE PER ATTREZZATURE E STRUTTURE
PER ANZIANI, SOCIO-ASSISTENZIALI
E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
- NFR** NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- TR** AREE TURISTICO RICETTIVE
- 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 NGA)
- C** AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- FABBRICATO ESISTENTE SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA
VEDI AREA AGRICOLA (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 A COMPENSAZIONE ECOLOGICA
- AREA A CAVA AUTORIZZATA
- AREA A VERDE PRIVATO
- SIC "STAGNI DI NEVE"
- PILONE VOTIVO
- FASCIA DI RISPETTO DA CABINA DI DISTRIBUZIONE GAS METANO
- A** LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE
- B** LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE
- LINEA ALTA TENSIONE
- PERIMETRAZIONE CENTRI O
NUCLEI ABITATI AI SENSI
DELLA L.R. 56/77

- R** AMPLIAMENTO AREA RESIDENZIALE
- SR** STRALCIO AREA RESIDENZIALE
- TR** AREA TURISTICO RICETTIVA
- ST** AMPLIAMENTO AREA A STANDARD
- A** AMPLIAMENTO AREA ARTIGIANALE
- Agr.Sp** INSERIMENTO AREA AGRICOLA PROTETTA
- Vp** AREA VERDE PRIVATO
- C** CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- 21** NUMERO RICHIESTE
- *** MODIFICA PUNTUALE NORMATIVA

- CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA**
- SETTORE PIANEGGIANTE DEL FONDOVALLE TANARO**
- Classe Ia
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.M. 14-01-2008 e 11-03-1985 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.
Per questa area sono possibili limitazioni alla realizzazione di vani interrati o seminterrati ed obbligo di modelli rialzi del piano terra degli edifici, come indicato nelle singole schede geologiche relative alle aree di nuova trasformazione urbanistica.
- Classe Iib (intermedia)
Aree a ridosso del 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-Aa
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Comprendono le aree Ee ed Eb dei rilievi valutati con criterio idraulico/geomorfologico e le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.E.F.
Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione del 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 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 accettata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio.
- Classe Iii-Bb
Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente inclivi, 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. 11-03-1985) 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 Iii-Bb (intermedia)
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 geotecnici penalizzanti, quali elevata attività e possibile presenza di aperture tettoniche 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 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 accettata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio.
- Classe Iii-Bb
Area edificata di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ee ed elevata Eb per attività tettonica del Rio 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 rispetto 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 PAI all'art. 9 comma 5 (aree Ea) e comma 6 (aree Eb) della NA.
- 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 inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Aree coinvolgibili 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