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.

PROGETTO DEFINITIVO

P.R.G.C.
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

OGGETTO: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000
AGGIORNAMENTO: APRILE 2020
DATA: MAGGIO 2020
TAVOLA: 2

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

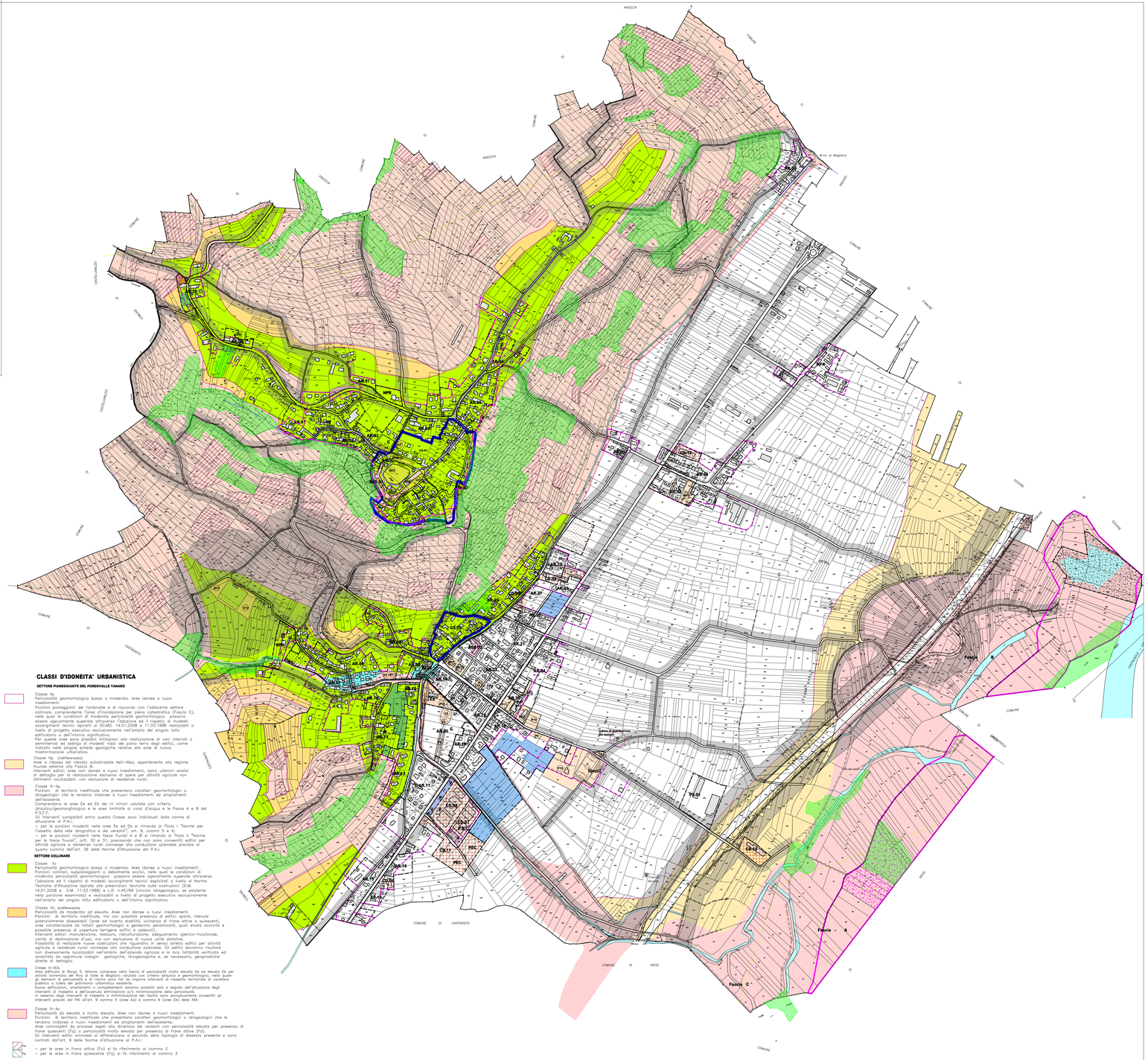
IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO GILARDI ODDENINO
Ingegneri associati
via Accademia, 7 - Alba
www.studiogilardioddenino.it

ing. Giuseppe Oddenino
ing. Francesco Oddenino



LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AR — 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.)
  - 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
- 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 NdA)
- C — 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 BOSCATA
- AREA A CAVA AUTORIZZATA
- AREA A COMPENSAZIONE ECOLOGICA
- AREA A VERDE PRIVATO
- SIC "STAGNI DI NEIVE"
- 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 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 al D.M. 14.01.2008 e 11.03.1988 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.
Per queste aree sono possibili limitazioni alla realizzazione di vani interrati o seminterrati, da valutare caso per caso, sulla base di verifiche locali, come indicato nelle singole schede geologiche relative alle aree di nuova trasformazione urbanistica.

Classe IIIp (inalterata)
Aree a ridosso del rilevato autostradale Asti-Alba, opportunamente alla regione fluviale esterna alla Fascia B.
Interventi edilizi: aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio che dimostrino l'assenza di pericolosità per altre attività agricole non altrimenti localizzabili, con esclusione di residenze rurali.

Classe III–Ag
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 rii 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 di 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", artt. 30 e 31, precisando che non sono consentiti edifici per attività agricole 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 IIp
Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente acclive, 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, ove esistente nella porzione esaminata) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno 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 inadeguate per caratteri geomorfologici (aree con incerta stabilità, interferenza di frane attive o quiescenti; aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti, quali elevata acclività a possibile presenza di coperture terrigene sciolte 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 ubicati in porzioni di versante stabili nell'ambito dell'intorno significativo e le aree fattibilità verificate ed accertate da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio.

Classe IIIb3b
Aree edificate di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ee ed elevata Eb per attività torrentizia del Rivo di Valle di Magliano valutata con criterio idraulico e geomorfologico, nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre interventi di rilassetto territoriale di carattere pubblico o interventi di manutenzione straordinaria.
Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di rilassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
In assenza degli interventi di rilassetto e minimizzazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal PRI all'art. 9 comma 5 (area Ee) e comma 6 (area Eb) delle NA.

Classe III–fa
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).
Le norme d'uso sono differenziate e modulate secondo la tipologia di dissesto presente e sono normati dall'art. 9 delle Norme d'attuazione di 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