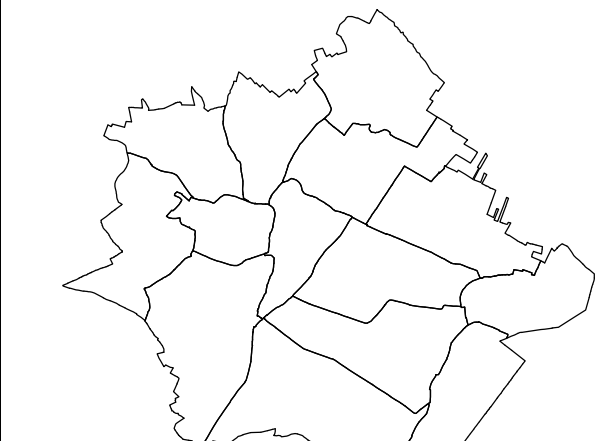


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE STRUTTURALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.

PROGETTO DEFINITIVO



P.R.G.C.
Delibera di G.R. n° 10-4389 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 28.09.2017
proposta tecnica del progetto definitivo:
Delibera di G.C. n° 83 del 18.10.2019

P.R.G.C.
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
OGGETTO: ZONA COLLINARE

BASE CARTOGRAFICA: 1:2000
AGGIORNAMENTO: APRILE 2020
DATA: MAGGIO 2020
TAVOLA: 3

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

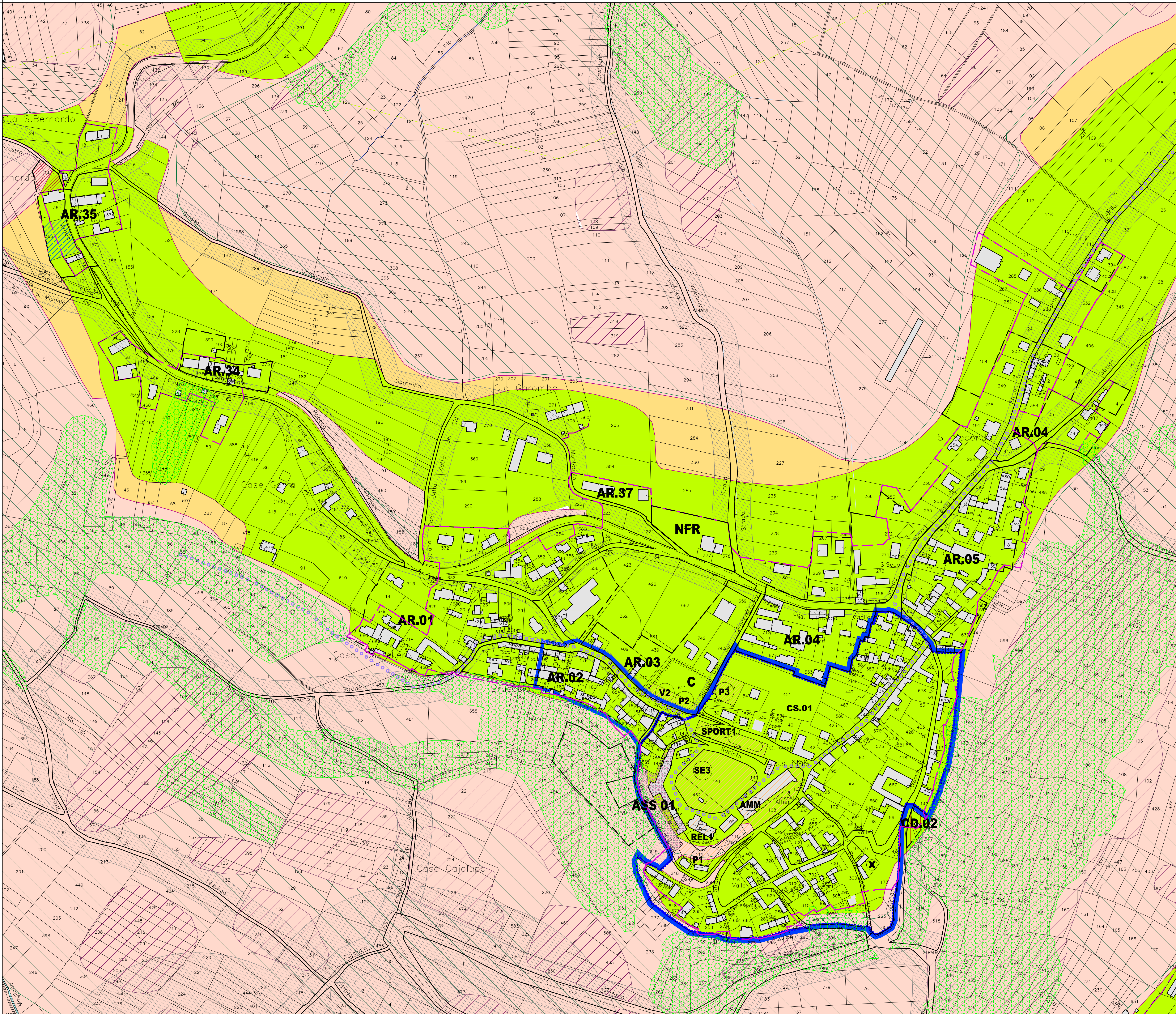
STUDIO TECNICO GILARDI ODENINIO

Ingegneri associati
via Accademia, 7 - Alba
www.studiogilardiodenino.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
- AREE PER ATTREZZATURE E STRUTTURE
PER ANZIANI, SOGGI-ASSISTENZIALI
E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
NFR 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 Reg.
- C** AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- AREA BOSCATTA
AREA A VERDE PRIVATO
PILONE VOTIVO
X FABBRICATO SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA
- PERIMETRAZIONE CENTRI O
NUCLEI ABITATI AI SENSI
DELLA L.R. 56/77
- CRINALE



CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

SETTORE PIEMONTE DEL FONDAZIONE TANARO

- Classe Ia**
Pericollosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni omogenee del fondovalle e di raccordo con l'adiacente settore collinare, comprendente l'area d'insediamento per piena catastofica (l'area C), nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere opportunamente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici ispirati al D.M. 14.01.2008 e 11.03.1988, redattisi a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o sparsi su aree significative.
Per queste aree sono possibili limitazioni alla realizzazione di nuovi interventi o sottostanti ad obbligo di modelli statici del piano, l'uso degli edifici, come indicato nella singola scheda geologica relativa alla area di nuova trasformazione urbanistica.
- Classe Ib** (intermedia)
Area a rischio del rilevato autostradale Asti-Alba, appartenente alla regione fluviale del Tanaro.
Interventi edili: 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 II-A**
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed impianti dell'esistente.
Comprendendo le aree Ea ed Ed del RI minori valutate con criterio geologico/geomorfologico e le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le fasce A e B del P.A.T.F.

Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione di P.A.T.F.

per le porzioni ricadenti nelle aree Ea ed Ed si rimanda al Titolo I "Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti", art. 5, commi 5 e 6, e 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 previste di quanto comma dell'art. 35 delle Norme d'attuazione del P.A.T.F.

PER LE FASCE FLUVIALI DEL F. TANARO FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE GEOLOGICHE

SETTORE COLLINARE

- Classe Ia**
Pericollosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subappenniniche o debolmente attive, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere opportunamente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici ispirati al D.M. 14.01.2008 e 11.03.1988, redattisi a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o sparsi su aree significative.
Interventi edili: 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 localizzati nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accettata dai opportune indagini geologiche, idrogeologiche o, se necessario, geotecniche dirette di dettaglio.
- Classe II-B**
Area edificata di Borgo S. Andrea compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ea ed elevata Eb per attività forestale del Piano di Magliano Alfieri con criterio idrogeologico e geomorfologico, nella quale gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o totale del sistema urbanistico esistente.
Nuove edificazioni, impianti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'eventuale eliminazione o/o minimizzazione della pericolosità in quanto dagli interventi di riassetto e minimizzazione del rischio sono esplicitamente consentiti gli interventi previsti dal RI art. 9, comma 3 (area Ea) e comma 4 (area Eb) delle Norme.
- Classe III-A**
Pericollosità 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 impianti dell'esistente.
Aree coinvolte da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità elevata per presenza di frane quotate (Fq) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa).
Gli interventi edili ammessi si differenziano a seconda della tipologia di dissesto presente e sono normati dall'art. 35 delle Norme d'attuazione del P.A.T.F.
- per le aree in frana attiva (Fa) si fa riferimento al comma 2
- per le aree in frana quotate (Fq) si fa riferimento al comma 3