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: ZONA PIANEGGIANTE

BASE CARTOGRAFICA: 1:2000
AGGIORNAMENTO: APRILE 2020
DATA: MAGGIO 2020
TAVOLA: 4

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 C.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

- **CS** 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.)
- FASCIA DI RISPETTO DA CABINA DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

SETTORE PIANEGGIANTE DEL FONDOVALLE TANARO

Classe IIp
Pericolosità geomorfologica basso o moderato. 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 livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e definitivo 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 IIIa (nell'insieme)
Aree a ridosso del rilevato autostradale Asti-Alba, opportunamente alla regione Piemonte classificate IIIa.
Interventi edilizi: aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione esclusiva di opere per attività agricole non abitanti localizzabili, con esclusione di residenze rurali.

Classe IIIb-Ra
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Comprendono le aree Ea ed Eb dei rii minori valutate con criterio 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 Ea 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 prevista al quarto comma dell'art. 39 delle Norme d'Attuazione del P.A.I.

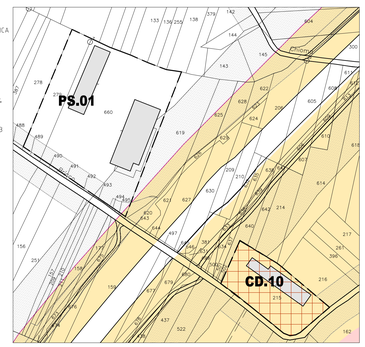
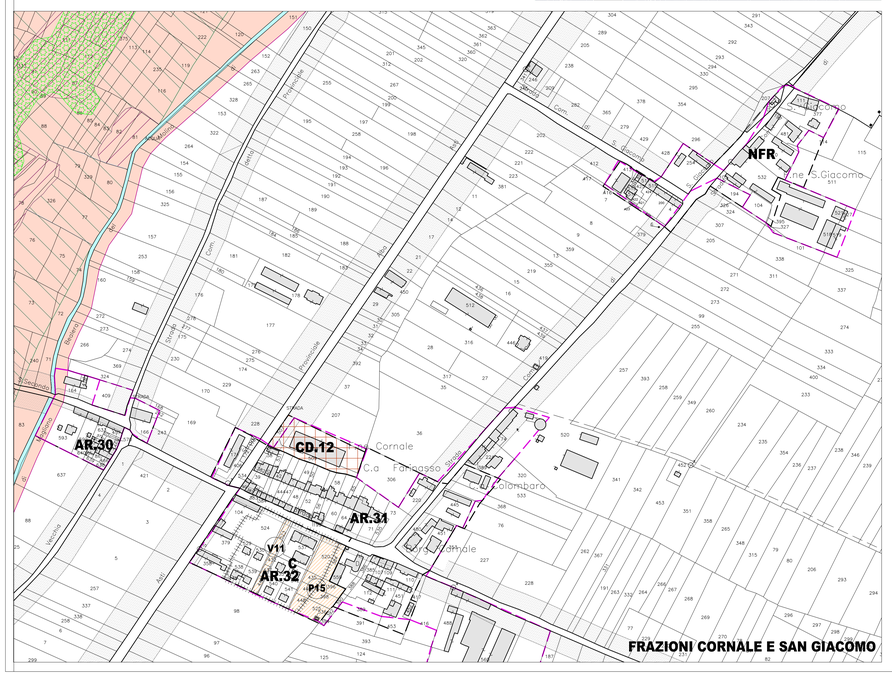
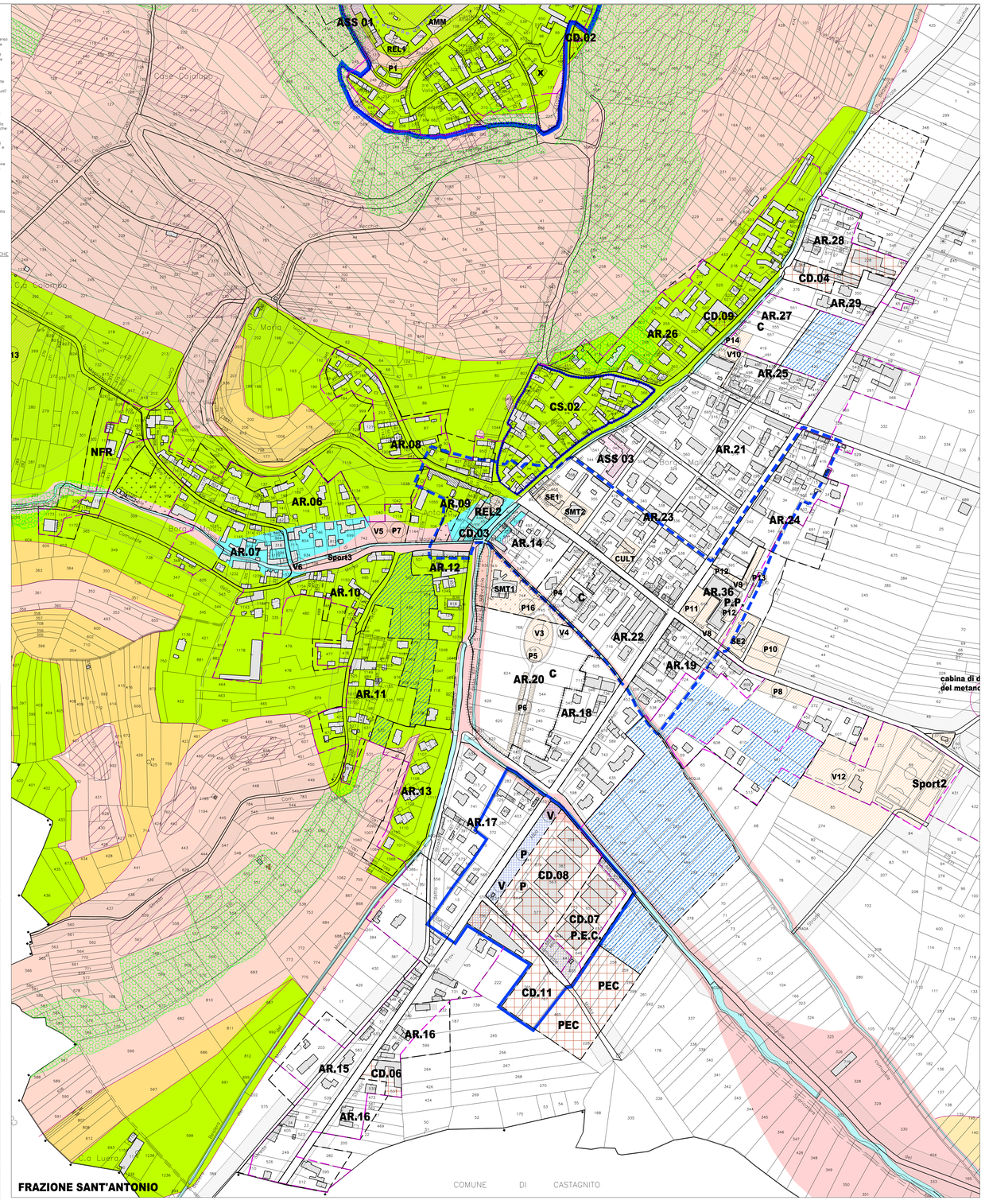
SETTORE COLLINARE

Classe IIb
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, se esistente nella porzione esaminata) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e definitivo significativo.

Classe IIIc (nell'insieme)
Pericolosità da moderata ad elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestate (aree ad incerta stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti, quali versanti in roccia fortemente fratturata, aree di versante con coltri detritiche diffuse).
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 non abitanti localizzabili, con esclusione di residenze rurali.
Ammesse eccezioni non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geogeotecniche dirette di dettaglio.

Classe IIIb-Ba
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 e le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.F.F..
Interventi di rassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
Gli interventi edilizi, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di rassetto e dell'avvenuta amministrazione a/o minimizzazione della pericolosità. In assenza degli interventi di rassetto e minimizzazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal PAI all'art. 9 comma 5 (area Ea) e comma 6 (aree Eb) delle NA.

Classe IIIa-Ac
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 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

- 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 NAI)
- **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 COMPENSAZIONE ECOLOGICA
- PILONE VOTIVO
- AREA A VERDE PRIVATO
- ADDENSAMENTO COMMERCIALE A4
- ADDENSAMENTO COMMERCIALE A3
- PERIMETRAZIONE CENTRI O NUCLEI ABITATI AI SENSI DELLA L.R 56/77
- CRINALE