

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE PARZIALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

PROGETTO DEFINITIVO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
OGGETTO: ZONA COLLINARE

BASE CARTOGRAFICA: 1:2000
AGGIORNAMENTO: APRILE 2020
DATA: APRILE 2024
TAVOLA: 3

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

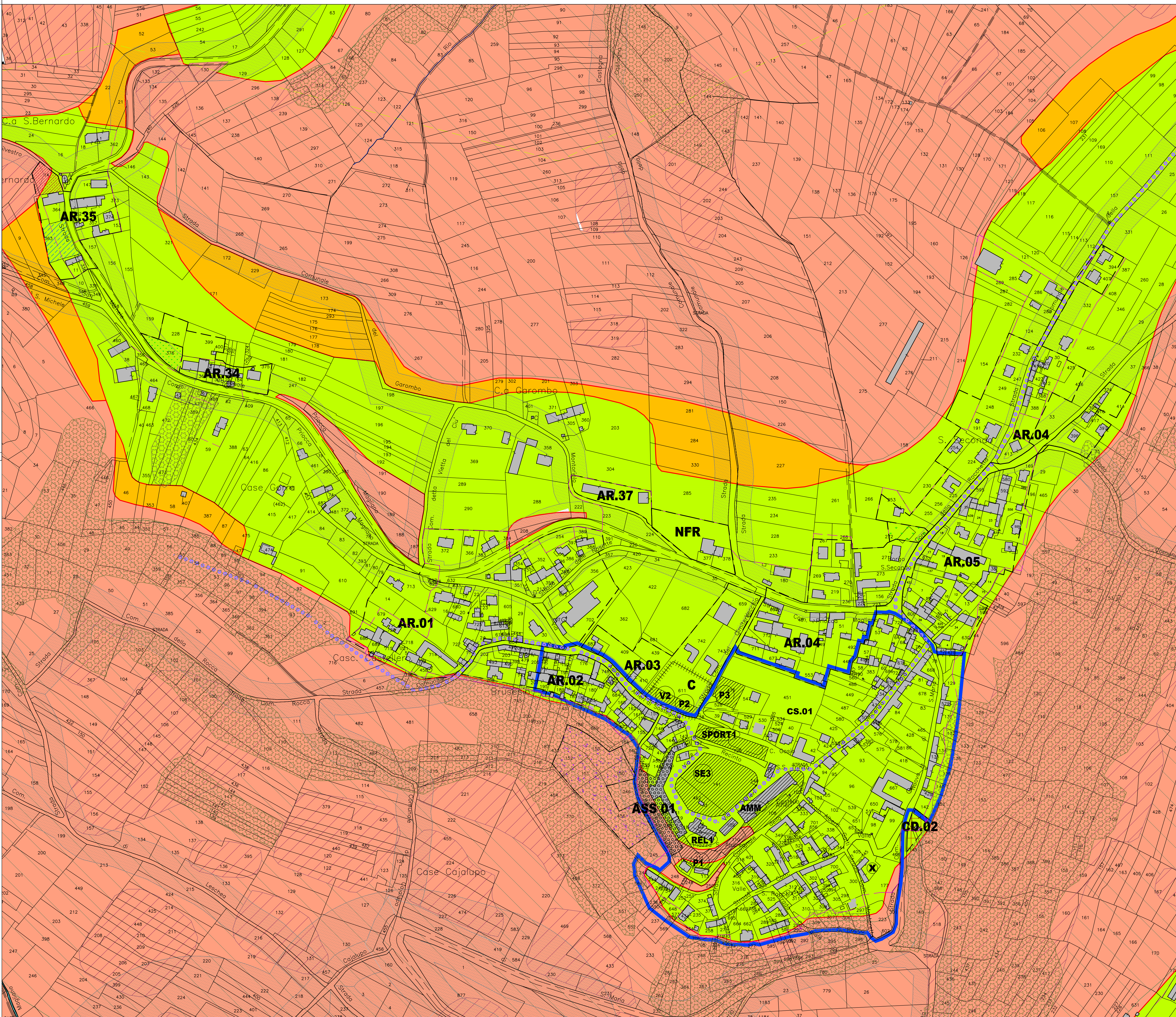
STUDIO GILARDI DI FRANCESCO ODDENINO

via Accademia, 7 - Alba

ing. Francesco Oddenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- 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
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 NGA)
- AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- AREA BOSCATI
- AREA A VERDE PRIVATO
- PILONE VOTIVO
- FABBRICATO SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA
- PERIMETRAZIONE CENTRI O
NUCLEI ABITATI AI SENSI
DELLA L.R.56/77
- CRINALE



SETTORE COLLINARE

- Classe IIa
Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente acclivi, 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 IIb; 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 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 riguardino 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, geostatiche dirette di dettaglio.
- Classe II-B3
Area edificata di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ea ed elevata Eb per attività torrenziali 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 riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti sono 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 (area Ea) e comma 6 (area Eb) delle NA.
- Classe III-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 idonee 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