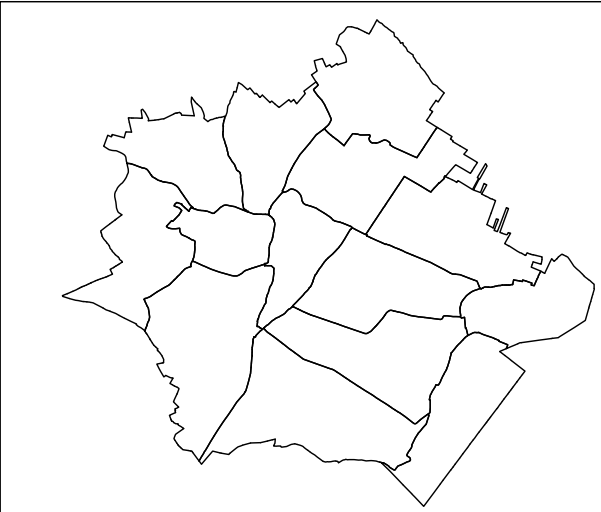


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE PARZIALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

PROGETTO DEFINITIVO



IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

STUDIO GILARDI DI FRANCESCO ODDENINO

via Accademia, 7 - Alba

ing. Francesco Oddenino

P.R.G.C.
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
OGGETTO: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000
AGGIORNAMENTO: APRILE 2020
DATA: APRILE 2024
TAVOLA: 2

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AR** DELIMITAZIONE AREA RESIDENZIALE
- AREE A DISPOSIZIONE PER L'ISTRUZIONE,
PER ATTIVITÀ RELIGIOSE, CULTURALI,
SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE,
PARCHEGI, 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, SOCO-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 I)
(Le fasce di rispetto devono essere misurate
dal confine di proprietà della strada art. 31 N.M.)
- 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 BOSCATTA
- 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'IDONEITÀ URBANISTICA

SETTORE PANGIUGANTE DEL FONDIVALLE TANARO

- Classe Ia**
Periodicità 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'insediamento per piano catastario (Fascia C), nelle quali le condizioni di moderata periodicità geomorfologica possono essere oggettivamente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici ispirati al D.M. 14.07.2008 e 11.03.1988 realizzati o livello di progetto esplicito esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.
Per queste aree sono possibili limitazioni alla realizzazione di vari interventi o settori: nel caso di terreni edificabili, come indicato nella singola scheda geologica relative alle aree di nuova trasformazione urbanistica.
- Classe Ib** (indefinita)
Aree a ridosso del rilievo collinare della fascia di valle, appartenente alla regione fluviale esterna alla fascia di valle.
Interventi edificatori non idonei 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-Ae**
Porzioni di territorio inadeguate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadeguate o nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Comprendono le aree Ea ed Eb del ri minori valutate con criterio idrogeologico e la area limitata al corso d'acqua e la fascia A e B del P.S.F.F.
Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione al P.A.I.:
- per le porzioni ricadenti nelle aree Ea ed Eb si rimanda al Titolo II "Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti", art. 6, comma 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, consentite alla condizione espressa di essere ubicati all'interno dell'art. 39 delle Norme d'attuazione del P.A.I.
- SETTORE COLUMBA**
- Classe Ic**
Periodicità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente ondulati, nelle quali le condizioni di moderata periodicità geomorfologica possono essere oggettivamente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche d'attuazione ispirate alle previsioni tecniche delle costruzioni (D.M. 14.07.2008 e D.M. 11.03.1988) e L.R. n. 45/89 (circoscrizioni idrogeologiche, se esistenti nella perimetrazione espositiva) e realizzati a livello di progetto esplicito esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.
- Classe II-B** (indefinita)
Porzioni di territorio inadeguate, ma con possibilità di presenza di edifici sportivi, ritenute potenzialmente disastrosi (come ad esempio stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, potenziale instabilità dei versanti, presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e possibile presenza di coperture terrigne soffici e cedevoli).
Interventi edificatori inadeguati, tuttavia, idonei a interventi igienico-sanitari, con finalità 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 zootecnica. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'area agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geostatiche dirette di dettaglio.
- Classe III-Bb**
Aree edificabili di Borgo S. Antonio comprese nella fascia di periodicità molto elevata Ea ed elevata Eb per attività turistico del filo di valle di Magliano valutato con criterio idrogeologico e geomorfologico, nelle quali gli elementi di periodicità e di rischio sono tali da imporre interventi di risanamento territoriale di carattere pubblico o locale del perimetro urbanistico esistente.
Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di risanamento e dell'eventuale eliminazione o mitigazione della periodicità.
In assenza degli interventi di risanamento e mitigazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal più alto: a) comma 5 (area Ea) e comma 6 (area Eb) delle Norme d'attuazione del P.A.I.
- Classe III-Ac**
Periodicità da elevata a molto elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni di territorio inadeguate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadeguate a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Aree catastali già presentate negli atti urbanistici dei versanti con periodicità elevata per presenza di frane quiescenti (Fa) o periodicità molto elevata per presenza di frane attive (Fa).
Gli interventi edificatori ammessi si differenziano a seconda della tipologia di dissesto presente e sono normati dall'art. 9 delle Norme d'attuazione del P.A.I.:
- per le aree in frana attiva (Fa) si fa riferimento al comma 2;
- per le aree in frana quiescente (Fa) si fa riferimento al comma 3.

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