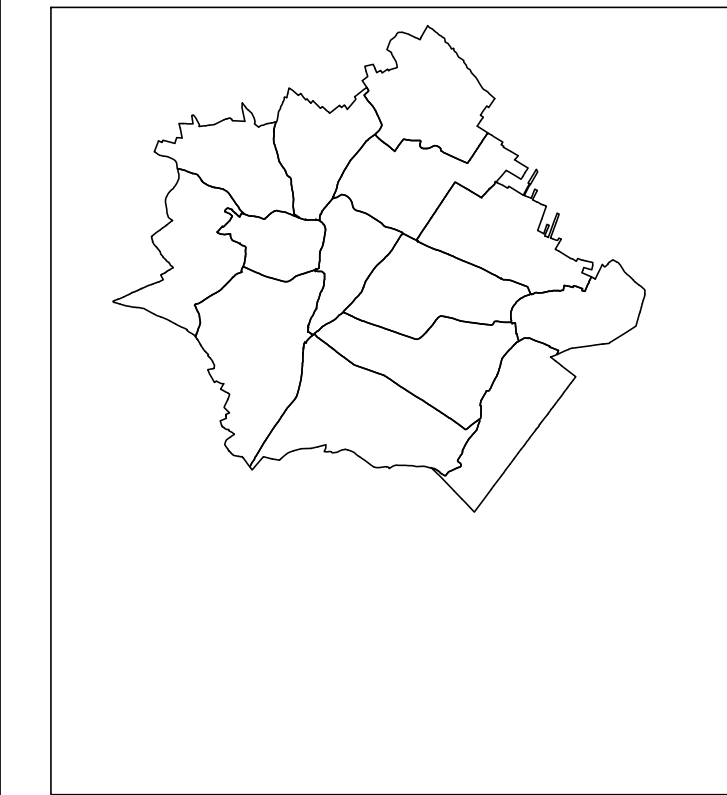


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE PARZIALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

PROGETTO PRELIMINARE



IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

STUDIO GILARDI DI FRANCESCO ODDENINO

via Accademia, 7 - Albo

ing. Francesco Oddenino

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

OGGETTO: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000

AGGIORNAMENTO: APRILE 2020

DATA:

FEBBRAIO 2024

TAVOLA:

2

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 PRODUTTIVE SPECIALI
- AREE PER ATTREZZATURE E STRUTTURE
PER ANZIANI, SOCIO-ASSISTENZIALI
E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
- 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 NGA)
- 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 BOSCATÀ
- AREA A CAVA AUTORIZZATA
- AREA A COMPENSAZIONE ECOLOGICA
- AREA A VERDE PRIVATO
- SIC "STAGNI DI NEVE"
- 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 I-II
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 catastofica (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'intero 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 II-III
Aree a ridosso del rilevato autostradale Asti-Alba, appartenente alla regione fluviale esterna alla Fascia B.
Interventi edilizi: 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 III-A
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.
Comprendono le aree Ee ed Eb dei rii minori volute con criterio idraulico/geomorfologico e le aree limitrate ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.I.F.F.
Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuali dalle norme di attuazione al 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", art. 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 II-III
Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.
Porzioni collinari, subpianeggianti o debolmente ondulati, 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 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 III-IV
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 incoerente stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti, quali elevata attività e possibile presenza di coperture terrene soffici e cedevoli).
Interventi edilizi: manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale, cancelli di destinazione d'uso, ma con esclusione di nuove unità abitative.
Possibilità di realizzare nuove costruzioni che rispettino, 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 accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio.

Classe III-B3a
Aree edificabili Borge S. Antonio comprese nella fascia di pericolosità molto elevata Fe ed elevata Eb per attività torrentizia del Rio di Valle di Magliano volute con criteri idraulico e geomorfologico, nella quale gli interventi di riassetto e di riduzione del rischio sono interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o tutelato del patrimonio urbanistico esistente.
Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno 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 (aree Ea) e comma 6 (aree Eb) delle NA.

Classe III-Ae
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 (Fa) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa).
Gli interventi edilizi ammessi si differenziano a seconda della tipologia di classe 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 (Fa) si fa riferimento al comma 3.

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