

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

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

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

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

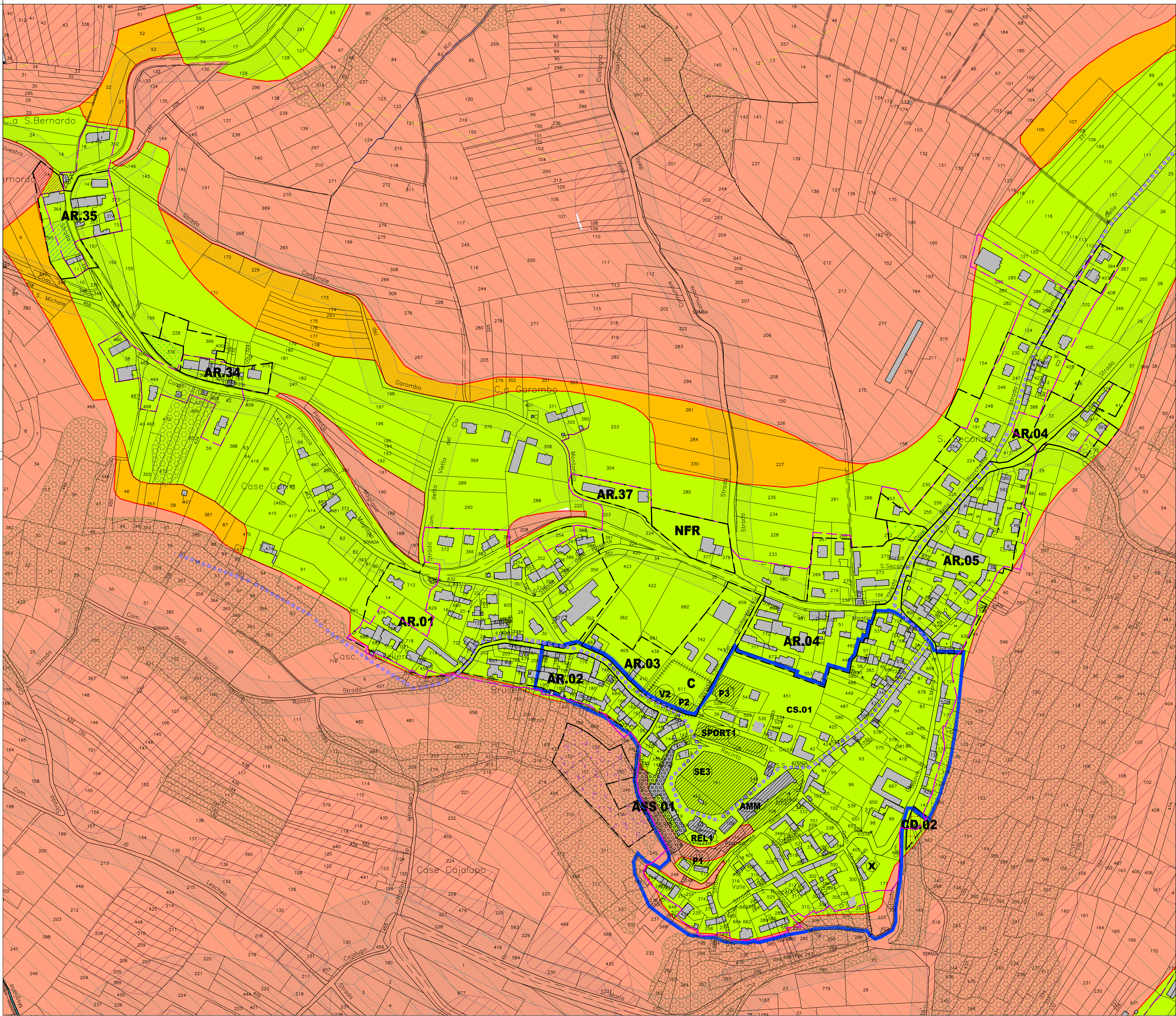
STUDIO GILARDI DI FRANCESCO ODDENINO

via Accademia, 7 - Alba

Ing. Francesco Oddenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- 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, SOCIO-ASSISTENZIALI
E DI INTERESSE GENERALE PRIVATE O PUBBLICHE
- NFR NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- ADDESSAMENTO COMMERCIALE A1
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE (PROVINCIALE- STATALE)
(Le Fasce di rispetto devono essere misurate
dal confine di proprietà della strada art. 31 Nda)
- C AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA
- AREA BOSCATI
- 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



SETTORE COLLINARE

- Classe IIb
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 (differenti)
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 acclività
e possibile presenza di coperture terrene 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 accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario,
geotecniche dirette di dettaglio.
- Classe III-B3s
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 statico 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 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 P.N. all'art. 9 comma 5 (area Eb) e comma 6 (area B3) 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 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 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