

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.

PRELIMINARE

P.R.G.C.  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

OGGETTO: ASSETTO GENERALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000  
AGGIORNAMENTO: SETTEMBRE 2011  
DATA: FEBBRAIO 2019  
TAVOLA: 2

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO GILARDI ODDENINO

Ingegnere associato  
via Accademia, 7 - Alba  
www.studiogilardiaddenino.it

Ing. Giuseppe Oddenino  
Ing. Francesco Oddenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
- 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 TURISTICO RICETTIVE
- 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 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 BOSCATÀ
- 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
- LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE
- LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE
- 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 Ia  
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 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 ai D.M. 14.01.2008 e 11.03.1985 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.  
Per questa area 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 Iib (inadeguata)  
Aree a ridosso dal 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-Aa  
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed impianti dell'esistente.  
Comprendono le aree Ee ed Eb dei rilievi valutati con criterio idraulico/geomorfologico e le aree limitate ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.E.F.  
Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati 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. 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, geognostiche dirette di dettaglio.

Classe Iii-Bb  
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 esplicati a livello di Norme Tecniche d'attuazione ispirate alle prescrizioni tecniche sulle costruzioni (D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.1985) 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-C  
Pericolosità da moderata ad 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 impianti 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

Classe Iii-Bb  
Area edificata di Borgo S. Antonio compresa nella fascia di pericolosità molto elevata Ee ed elevata Eb per attività turistica del Rivo 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 rispetto 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 PAI all'art. 9 comma 5 (area Ea) e comma 6 (area Eb) della NTA.

Classe Iii-Aa  
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 impianti 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