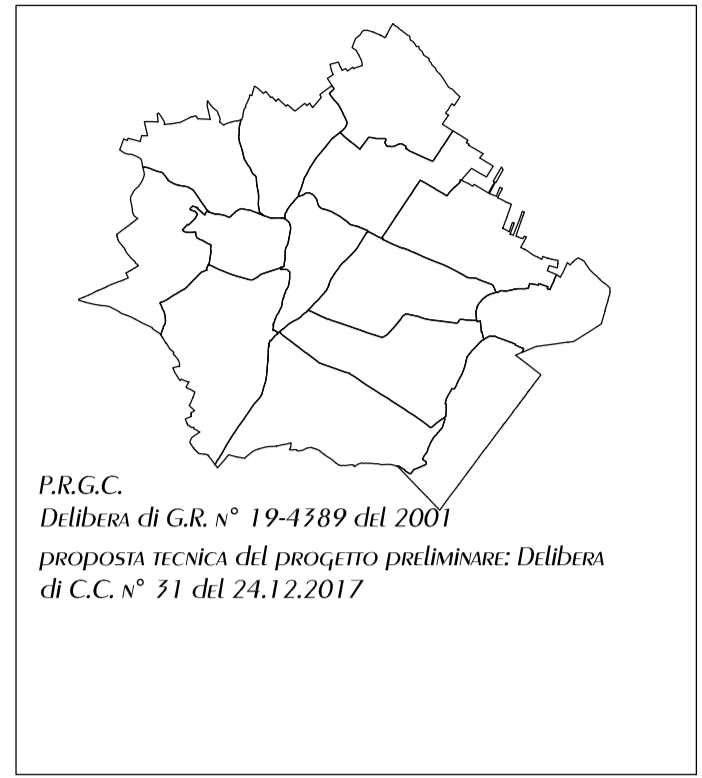


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
VARIANTE STRUTTURALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.

PRELIMINARE



IL SINDACO

IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO GILARDI ODDENIGO
ING. GIUSEPPE ODDENIGO

LEGENDA

- CS** DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- CA** 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
- CD** AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI
- PS** AREE PRODUTTIVE SPECIALI
- AREE PER ATTREZZATURE E STRUTTURE PER ANZIANI, SOCIO-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.)
- FASCIA DI RISPETTO DA CABINA DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

SETTORE PIANEGGIANTE DEL FONDALE TANARO

- Classe I-II** Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni pianeggianti del fondale 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 egualmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici riportati al DD.MD. 14.01.2008 e L.R. n.45/89 (vicolo idrogeologico, se esistente nella porzione esposta) e 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 IIIa** (inadeguata) Aree a ridosso del rilevato autostradale Asti-Aba, appartenente alla regione esterna alla Fascia II. 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-B** Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Comprendono le aree Ea ed Eb del ri-miurati valute con criterio idraulico-geomorfologico e le aree limitate ai corsi d'acqua e le Fasce A e B del P.S.F.F. Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuali dalle norme di attuazione di P.A.I. - per le porzioni ricadenti nelle aree Ea ed Eb si rimanda al Titolo I "Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti", art. 9, comma 5 e 6. - per le porzioni ricadenti nelle fasce fluviali A e B si rimanda al Titolo II "Norme per le fasce fluviali", artt. 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.

A

LOTTO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

FASCIA DI RISPETTO STRADALE (PROVINCIALE-STATALE)

AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE CONVENZIONATA

FABBRICATO ESISTENTE SOGGETTO A SPECIFICA NORMATIVA

FABBRICATO IN AREA CA.09 OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

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 COMPENSAZIONE ECOLOGICA

PILONE VOTIVO

AREA A VERDE PRIVATO

AREE TURISTICO RICETTIVE

ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1

ADDENSAMENTO COMMERCIALE A3

PERIMETRAZIONE CENTRI O

NUCLEI ABITATI AI SENSI DELLA L.R. 56/77

CRINALE

SETTORE COLLINARE

- Classe I-II** Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni collinari, subappennine o dolomiti occe, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere egualmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici riportati al DD.MD. 14.01.2008 e L.R. n.45/89 (vicolo idrogeologico, se esistente nella porzione esposta) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.
- Classe IIIa** (inadeguata) 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 incerto stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti, quali elevato accollato e possibile presenza di coperture fangose sottili e cedevoli). Interventi edilizi: manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale, cambio 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 localizzati 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-B** Aree edificabili a Borgo S. Antonio comprese nella fascia di pericolosità molto elevata Ea ed elevata Eb per attività forestale del Rile di Valle di Magliano valutata con criterio sinuoso e geomorfologico, nella quale gli elementi di pericolosità sono tali da impedire interventi di risotto territoriale di carattere pubblico o tutela del patrimonio urbanistico esistente. Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti saranno possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di rispetto e dell'eventuale eliminazione e/o minimizzazione delle pericolosità in assenza degli interventi di rispetto e minimizzazione del rischio sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dal P.A.I. art. 9, comma 5 (area Ea) e comma 6 (area Eb).
- Classe III-A** 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. Are 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 dissesto presente e sono normati dall'art. 9 delle Norme d'attuazione di P.A.I. - per le aree in frana quiescente (Fa) si fa riferimento al comma 5 - per le aree in frana attiva (Fa) si fa riferimento al comma 2.

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

