Allegato alla Deliberaz del C.C. n° del

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI GUARENE

VARIANTE PARZIALE N. 8

EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

PRELIMINARE

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

OGGETTO: TERRITIORIO COMUNALE

BASE CARTOGRAFICA:	1:5000
AGGIORNAMENTO:	2010
DATA:	OTTOBRE 2019
TAVOLA	2

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

STUDIO TECNICO GUARDI ODDENINO

Ingegneri associati

via Arcoleria, 7 - Alba

www.studioguardioddenino.it

Studio Guardi Oddenino

Ing. Giuseppe Oddenino

Ing. Francesco Oddenino

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	CLASSI		UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Trascurabile	classe I		Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.
Moderata	classe II	IIp	Porzioni di territorio 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 di Attuazione riprese al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. IIp: Depositi fluviali sul fondovalle Tanaro, comunque esterni alla dinamica fluviale sia dell'asta principale che degli affluenti laterali ed esterni alla fascia fluviale B. In cui le situazioni di moderata pericolosità possono condizionare il progetto (necessità di modesti rialzo dei piani terra, limitazioni ai locali interrati, etc.).
		IIc	IIc: Settori che ricadono sul versante o al raccordo con il versante, con acclività da bassa a media, in cui le situazioni di moderata pericolosità possono condizionare il progetto (es. necessità di muri di contenimento, ricorso a fondazioni profonde, etc.).
		IIc1	IIc1: Area privata per attrezzature d'interesse generale per attività ricreative. Settore pianeggiante posto a monte del lago di Guarene, in cui le situazioni di moderata pericolosità possono condizionare il progetto e limitare lo sviluppo urbanistico. Sono consentiti ampliamenti dell'esistente riferibili esclusivamente all' attività turistico ricettiva in corso. Interventi edilizi non ammessi: nuove unità abitative e nuove edificazioni.
Elevata, ma con possibilità di successive verifiche locali	classe III sottoclasse		Classe III non differenziata: l'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio. Interventi edilizi ammessi: manutenzione dell'esistente, ristrutturazione, realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. Cambi di destinazione d'uso e recupero di volumetrie nel solo caso di modesti interventi che non implichino un aumento del rischio e del carico antropico. 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, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE/1989 e dal D.M. 11.03.88.
Molto elevata (Fa, Ea, fascia A e zona RME) Elevata (Fg, fascia B)	cl. III-A1	Fa	Aree convogliabili 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). Aree convogliabili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee) ed elevata (Eb) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua minori. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Interventi edilizi ammessi: - Per le aree in frana (Fa, Fq) ed esondabili (Ee con Eb equiparato ad Ee ove siano state eseguite le verifiche idrauliche in quanto quasi coincidenti) si applica l'art. 9, commi 2, 3 e 5 delle Norme di attuazione al P.A.I.
		Fg	
		Ee	Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico, è consentita: - ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume; - ampliamento per adeguamento igienico-funzionale; - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato del dissesto esistente; - le opere di difesa idrogeologica.
	cl. III-A2		Porzioni di territorio del fondovalle Tanaro interessate dal P.S.F.F., inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle Norme di attuazione al P.A.I., Titolo II: "Norme per la fasce fluviali". - Per le fasce fluviali A e B si applicano gli artt. 29, 30 e 39. - Per la zona RME si applica l'art. 51.
		RME	
	cl. III-B3		Porzioni di territorio edificate ubicate in sinistra orografica del T. Riddone convogliabili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono cautelativamente interventi di rassetto territoriale di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Interventi edilizi ammessi: Si applica l'art. 9, punto 5 delle Norme di attuazione al PAI.
FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA			
			Torrente Riddone (Nr. 270 elenco acque pubbliche) e Rio Sionero o di Valle Oscura inf. (Nr. 272 elenco acque pubbliche): R.D. n.523/1904 - si applicano le relative fasce di rispetto. L.R. n.56/1977, art. 29, punto 1 - si applica la fascia di rispetto di metri 100 in destra orografica e di metri 50 in sinistra; all'interno delle perimetrazioni di PRG si applica la deroga prevista al punto 4 in quanto sono state realizzate le opere di protezione idraulica.
			Canale Lavandaro e del Mulino di Vaccheria: si applica una fascia di rispetto inedificabile di metri 10.00 dal ciglio del canale.
			Rii minori del territorio collinare individuati in cartografia: si applica una fascia di rispetto inedificabile di metri 10.00 dall'asse del fosso.
			Linee di drenaggio delle acque superficiali, prive di incisione ben definita: si applica una fascia di rispetto inedificabile di metri 5.00 dall'asse del fosso.

FASCE FLUVIALI

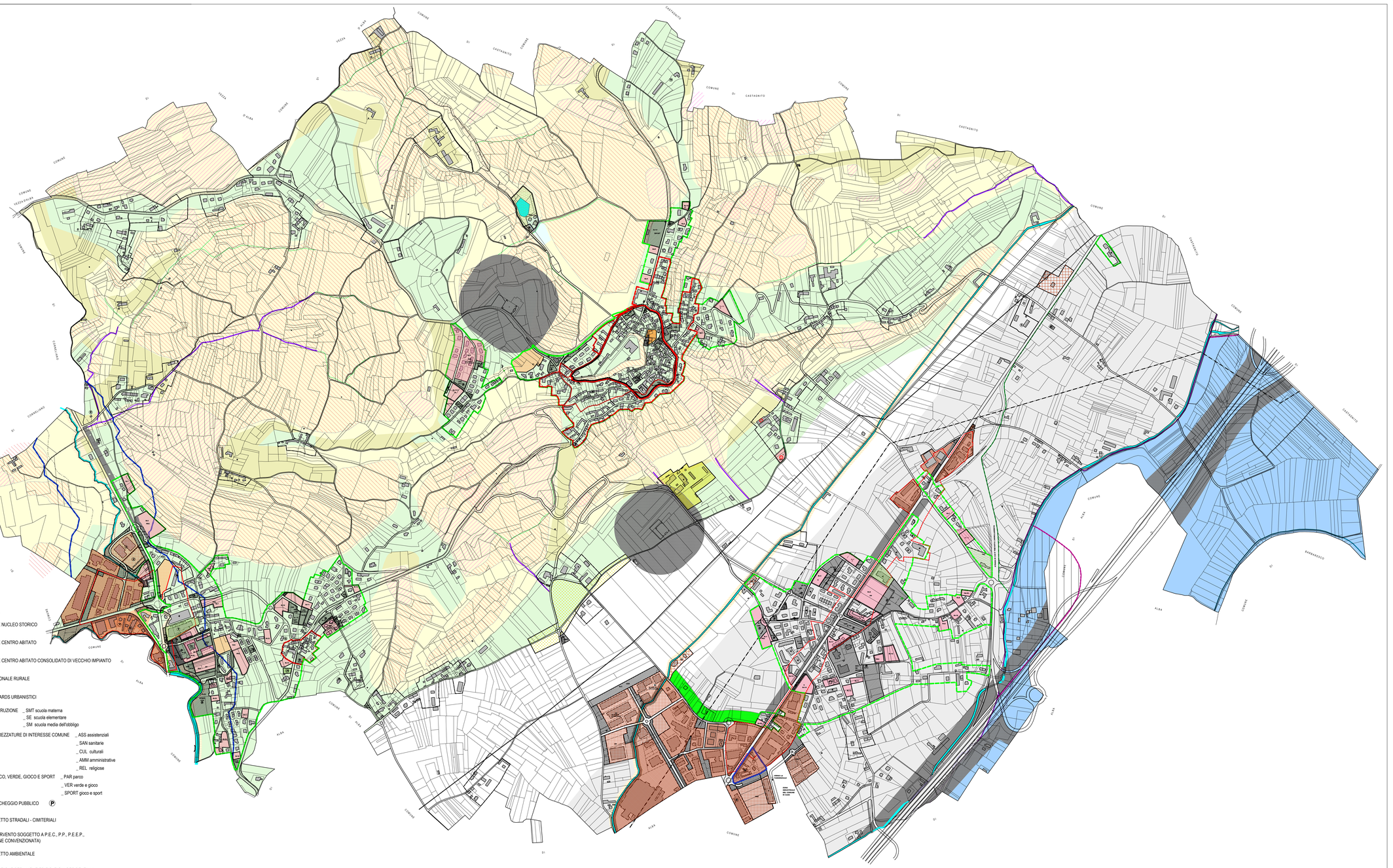
Ai fini urbanistici le fasce sono normate dalle Norme di Attuazione al PAI, Titolo III.

Limite tra la fascia "A" e la fascia "B" :

Limite di progetto tra fascia "B" e "C" :

Limite tra la fascia "B" e la fascia "C" :

Limite esterno della fascia "C" :


COMUNE DI CASTAGNITO
COMUNE DI VEZZA D'ALBA
COMUNE DI VEZZA D'ALBA
COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA
COMUNE DI ALBA
COMUNE DI BARBARESCO
COMUNE DI NEIVE
COMUNE DI TREISO
COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO
COMUNE DI CANALE
COMUNE DI CANALE
COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA
COMUNE DI ALBA
COMUNE DI ALBA
COMUNE DI