

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: VACCHERIA

BASE CARTOGRAFICA: 1:2000
AGGIORNAMENTO: 2010
DATA: OTTOBRE 2019
TAVOLA: 4

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

STUDIO TECNICO GIARDI ODDENINO
Ing. Giuseppe Oddenino
Ing. Francesco Oddenino

LEGENDA

- DELIMITAZIONE NUCLEO STORICO
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
- DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO CONSOLIDATO DI VECCHIO IMPIANTO
- NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- AREE E STANDARD URBANISTICI
- AREE PER L'ISTRUZIONE
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- AREE PER PARCO, VERDE, GIOCO E SPORT
- AREE PER PARCHEGIO PUBBLICO
- FASCE DI RISPETTO STRADALI - CIMITERIALI
- AMBITO DI INTERVENTO SOGGETTO A P.E.C., P.P., P.E.P., C (CONCESSIONE CONVENZIONATA)
- FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE
- AREE A DISPOSIZIONE PER NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI
- AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO
- AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI RIORDINO
- IMPIANTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI ED INDUSTRIALI CHE VENGONO CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE - AMPLIAMENTI AMMESSI
- AREA COMMERCIALE
- AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
- AREE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DELLE AREE DI TIPO RESIDENZIALE
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - PRIVATE
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE - SPORTIVE
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CON RECUPERO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI
- AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA
- AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE
- LINEA ALTA TENSIONE
- METANODOTTO
- FASCIA GALASSO
- INDIVIDUAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI
- ADDENSAMENTO A1
- ADDENSAMENTO A3
- ADDENSAMENTO A4

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. 11.03.1989.
Moderata	classe II	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 espletati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.03.1989 e realizzate a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero agglomerato. Ici: 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 (es. necessità di muri di contenimento, ricorso a fondazioni profonde, etc.). Ici: Settori che ricadono sul versante o al accordo con il versante, con attività 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.). Ici: 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 riferiti esclusivamente all'attuale funzione in corso. Interventi edilizi non ammessi: nuove unità abitative e nuove edificazioni. Classe III non differenziata: Identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a cause meno condizionali (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 volumetri nel solo caso di modesti interventi che non implicino un aumento del rischio e del carico antropico. Nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla condizione aziendale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzati nell'ambito dell'azione agricola e la loro fattibilità verificata ed accettata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geotecniche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE-1989 e dal D.M. 11.03.06.
Elevata, ma con possibilità di successive verifiche locali	classe III differenziata	Interventi edilizi ammessi: manutenzione dell'esistente, ristrutturazione, realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. Cambi di destinazione d'uso e recupero di volumetri nel solo caso di modesti interventi che non implicino un aumento del rischio e del carico antropico. Nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla condizione aziendale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzati nell'ambito dell'azione agricola e la loro fattibilità verificata ed accettata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geotecniche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE-1989 e dal D.M. 11.03.06.
Molto elevata (Fa, fascia A e zona RME)	cl. III/A1	Area coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità elevata per presenza di frane quotate (Fq) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa). Aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ea) ed elevata (Eb) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrenziale lungo le aste dei corsi d'acqua minori. Porzioni di territorio individuate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Interventi edilizi ammessi: - Per le aree in frana (Fa, Fq) ed esondabili (Ea con Eo equiparato ad Ea) ove siano state eseguite le verifiche strutturali in quanto questi consentendo si applica l'art. 9, commi 2, 3 e 5 delle Norme di attuazione (P.A.). - Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico, è consentita la ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie e volume; ampliamento per adeguamento igienico-funzionale; la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato del dissesto esistente; - le opere di difesa idrogeologica.
Elevata (Fq, fascia B)	cl. III/A2	Porzioni di territorio del fondovalle Tanaro interessate dal P.S.F.F., individuate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti. Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle Norme di attuazione al P.A.I., Titolo II, "Norme per le fasce fluviali". - Per le fasce fluviali A e B si applicano gli artt. 29, 30 e 36. - Per la zona RME si applica l'art. 51.
	cl. III/B	Porzioni di territorio edificate ubicate in sinistra orografica del T. Riddone coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ea) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrenziale, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica o di rischio richiedono casualmente interventi di riassetto 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 (P.A.).
		FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA Torrente Riddone (n. 270 elenco acque pubbliche) e Rio Sionero o di Valle Occaso (n. 272 elenco acque pubbliche). R.D. n. 523/1904 - si applicano le relative fasce di rispetto. L.R. n. 26/1977, art. 25, 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 derga prevista al punto 4 in quanto sono state realizzate le opere di protezione strutturale. Canale Lavandero e del Mulino di Vaccheria: si applica una fascia di rispetto ineditabile di metri 10,00 dal ciglio del canale. Ritorni minori del territorio collinare individuali in cartografia: si applica una fascia di rispetto ineditabile 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 ineditabile di metri 5,00 dall'asse del fosso.

FASCE FLUVIALI

Al fini urbanistici le fasce sono normative dalle Norme di Attuazione al P.A.I., Titolo II.

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":

- ATTIVITA' AGRICOLA DA RILOCALIZZARE (ALLEVAMENTI)
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI L.R. 35/95
- ALBERO DI VALORE AMBIENTALE
- IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN CENTRO ABITATO
- EDIFICIO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 6.2 DELLE N.T.A.
- EDIFICIO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 7.1 DELLE N.T.A.
- EDIFICIO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 7.1 DELLE N.T.A.
- EDIFICIO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 5.6 DELLE N.T.A.
- AMBITO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 6.2 DELLE N.T.A.

