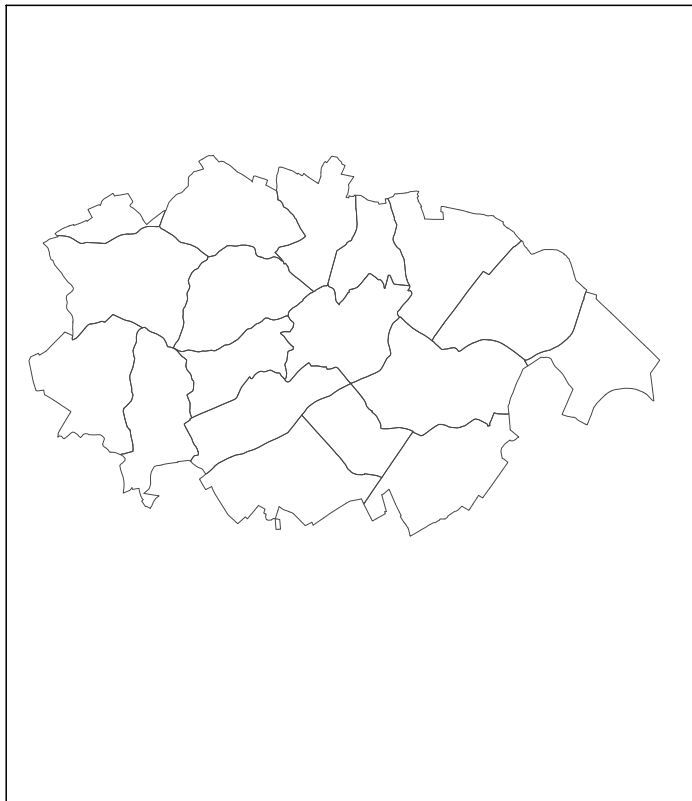


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI GUARENE

VARIANTE N.1
EX ART. 17 COMMA 6 L.R. 56/77 E S.M.I.

ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.



P.R.G.C.
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
OGGETTO: TERRITORIO COMUNALE

BASE CARTOGRAFICA: 1:5000
AGGIORNAMENTO: 2024
DATA: LUGLIO 2026
TAVOLA: 2

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

STUDIO GILARDI DI F.ODDENINO

Via Accademia, 7 - Alba



Ing. Francesco Oddenino

PERICOLOSA GEOMORFOLOGICA	CLASSI	UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Trascurabile	classe I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alla scelta urbanistica: gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.05.1988.
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 modelli accorgimenti tecnici specificati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.05.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificabile e dell'intero significativo. Ito: Depositi fluviali sul fondovalle Tanaro, comunque esteri 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 modelli rapidi dei piani terra, limitazioni ai locali interni, etc.). Ito: Settori che ricadono sul versante o al raccordo 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.). Ito: 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 fierbili esclusivamente all'attività ludico ricettiva in corso. Interventi edilizi non ammessi: nuove unità abitative e nuove edificazioni.
Elevata, ma con possibilità di successive verifiche locali	classe III	Classe III non differenziata. Identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionate (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: vedasi norme tecniche di attuazione
Molto elevata (Fa, fascia A e zona RME)	classe IIIa1	Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità elevata per presenza di frane quasi attive (Fa) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa). Aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ea) ed elevata (Eb) per sconvolgimenti e dissesti morfologici di carattere torrenziale lungo le aste dei corsi d'acqua minori. Porzioni di territorio inedificabile che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Interventi edilizi ammessi: - Per le aree in trana (Fa, Fg) ed esondabili (Ea con Eb equiparato ad Ea) sono ammesse le verifiche idrauliche in quanto quasi coincidenti si applica l'art. 9, comma 2, 3 e 5 delle Norme di attuazione al P.A.I. - Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico, e consentita: - la sostituzione edilizia, senza aumenti di superficie e volume; - l'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 (Fa, fascia B)	classe IIIa2	Porzioni di territorio del fondovalle Tanaro interessate dal P.S.F.F., inedificabile, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono idonee 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 art. 29, 30 e 39. - Per le zone RME si applica l'art. 51.
	classe IIIa3	Porzioni di territorio edificate ubicate in sinistra orografica del T. Riddone coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ea) per sconvolgimenti e dissesti morfologici di carattere torrenziale, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono causalmente 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 al P.A.I.
FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA		
		Torinese Riddone (n. 270 elenco acque pubbliche) e Rio Stonero o di Valle Oscura (n. 272 elenco acque pubbliche): si applicano le relative fasce di rispetto, R.D. n.523/1904 - si applicano le fasce di rispetto di metri 100 in sinistra orografica e di metri 50 in sinistra, all'interno delle perimetrazioni di PRG - si applica la danga prevista al punto 4 in quanto sono state realizzate le opere di protezione idraulica.
		Canale Luvandoro e del Mulino di Vicerchia: si applica una fascia di rispetto modificabile di metri 10,00 dal ciglio del canale.
		Ri minori del territorio collinare individuati in cartografia: si applica una fascia di rispetto modificabile di metri 10,00 dall'asse del fosso.
		Linee di drenaggio delle acque superficiali, prive di incisione ben definite: si applica una fascia di rispetto modificabile di metri 5,00 dall'asse del fosso.

LEGENDA

DELIMITAZIONE NUCLEO STORICO

DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO

DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO CONSOLIDATO D'UN VECCHIO IMPIANTO

NUCLEO FRAZIONALE RURALE

AREE E STANDARDS URBANISTICI

AREE PER L'ISTRUZIONE

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

AREE PER PARCO, VERDE, GIOCO E SPORT

AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO

FASCE DI RISPETTO STRADALI - CIMITERIALI

AMBITO DI INTERVENTO SOGGETTO A P.E.C., P.P., P.E.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

NELLA LORO UBICAZIONE - AMPLIAMENTI AMMESSI

AREA COMMERCIALE

IMPIANTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI ED INDUSTRIALI CHE VENGONO CONFERMATI

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 TURISTICHE RICETTIVE

LINEA ALTA TENSIONE

METANO DOTTO

FASCIA GALASSO

AMBITO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 6.2 DELLE N.T.A.

ATTIVITA' AGRICOLE DA RILocalizzare (ALLEVAMENTI)

EDIFICI VINCOLATI AI SENSI L.R. 35/95

ALBERO DI VALORE AMBIENTALE

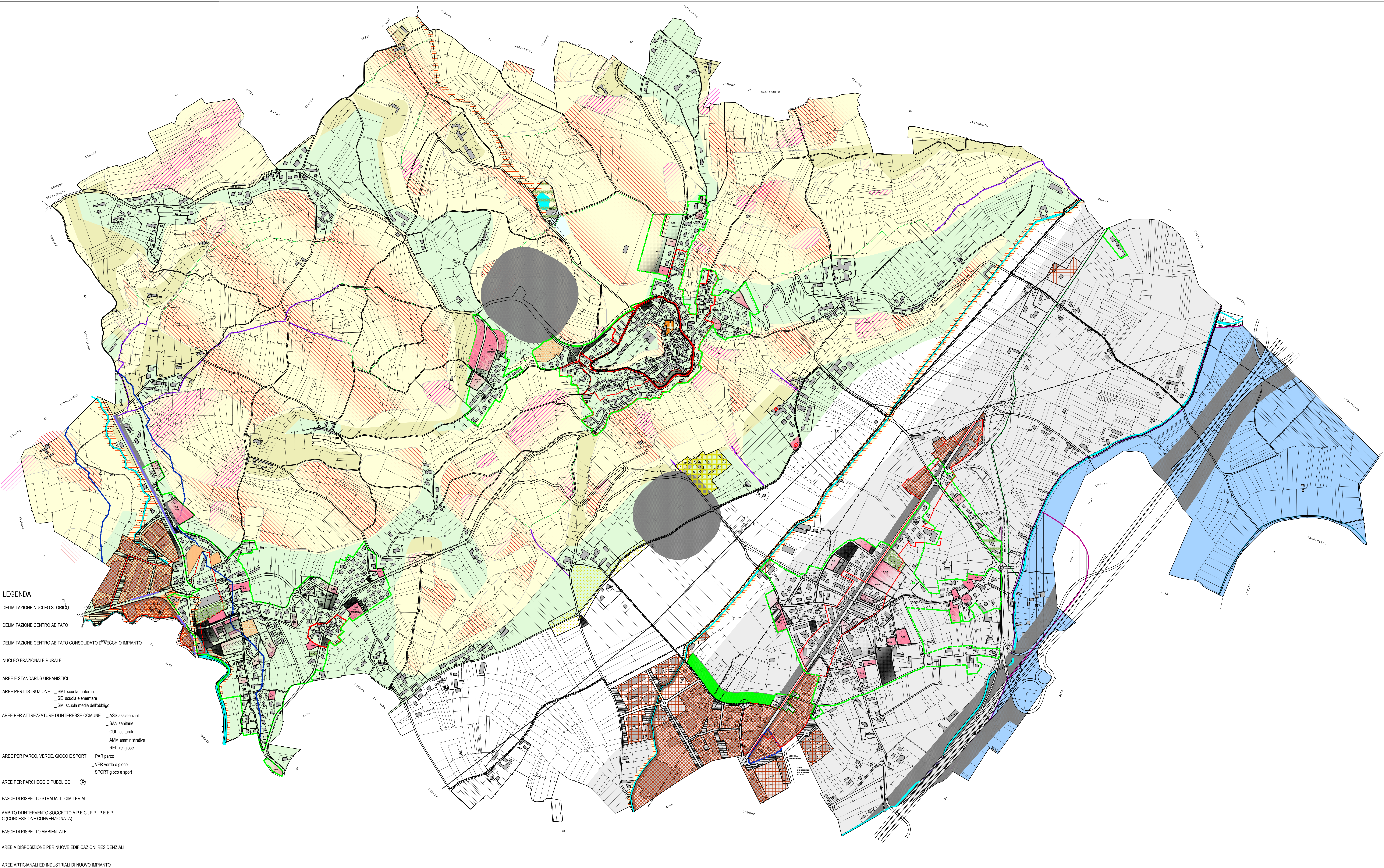
IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN CENTRO ABITATO

INDIVIDUAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI

ADDENSAMENTO A1

ADDENSAMENTO A4

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (vedi il piano particolare di esproprio allegato alla progettazione esecutiva)



FASCE FLUVIALI

Ai fini urbanistici le fasce sono normative dalle Norme di Attuazione al PAI, 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":