COMUNE DI PRIOCCA
PROVINCIA DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
VARIANTE N°2 RELATIVA AL SOLO COMUNE DI PRIOCCA

VARIANTE PARZIALE N. 46

ex art. 17 comma 5 L.R. 56/1977 e s.m.i.

ALLEGATO 10

TAVOLA C 1 bis

PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I.

CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA

CAPOLUOGO E FRAZIONI

scala 1:2.000

- IN VARIANTE -

IL SINDACO
Dott. Perosino Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.sa Di Napoli Anna

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
E DEL PROCEDIMENTO SETTORE URBANISTICA
Arch. Picollo Silvano

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 41 in data 30/11/2018

approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale N. in data

- CENTRO ABITATO
- CENTRO ABITATO (edifici sottoposti a P.d.R. ai sensi art.41/bis L.R. 56/77 inseriti con variante parziale)
- AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, ECC..)
- AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (TURISTICO RICETTIVA)
- CENTRO STORICO
- NUCLEO FRAZIONALE RURALE
- LOTTI COMPLETAMENTO ART. 91 QUINQUIES LR 56/177
- AREA INDUSTRIALE – ARTIGIANALE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO " DCR "
- AREE " IC "
- AREE " A.S.A. "
- E AREE AGRICOLE NORMALI
- AREE A SERVIZI PUBBLICI:
  - VERDE E GIOCO
  - PARCHEGGIO
  - INTERESSE COMUNE
  - ATTREZZATURE SPORTIVE
  - SMT SCUOLA MATERNA
  - ME SCUOLA ELEMENTARE
  - SM SCUOLA MEDIA
  - DEP DEPURATORE COMUNALE

N. B. – La parte di area all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sara' adibita esclusivamente a verde e parcheggio al servizio delle strutture scolastiche.

- PEC PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO: iT 1mc/mq
- EDIFICI RURALI NON ATTIVI E/O DISMESSI < AREE AGRICOLE / NUCLEI FRAZIONALI
- ACCESSI AI LOTTI DI COMPLETAMENTO
- FASCE DI RISPETTO STRADALE
- FASCE DI RISPETTO DEI RII MORA E BIEGGIO (150 MT.) LEX 8/8/1985 N. 431
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (R. vario)
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE (R. 80 mt.)
- EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE AI SENSI ART.24 L.R. 56/77 e s.m.
- EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39

Non si applicano i disposti dell'art. 5.3 penultimo comma delle N.T.A.

- INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- SAGOMA AMPLIAMENTO EDIFICIO AL PIANO TERRA
- AREE SPECIALI PER IMPIANTI TECNOLOGICI
- ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (art. 8.5. N.T.A.)
- INTERVENTO A SEGUITO DI CONVENZIONE AI SENSI L.R. 56/77 (R.C.)
- EDIFICIO DESTINATO AD EDILIZIA CONVENZIONATA CON EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO
- APPORTO DI SUPERFICIE COPERTA DI MQ 650 OLTRE AGLI ATTUALI MQ 200. TOTALE MQ 850
- APPORTO DI SUPERFICIE COPERTA PARI A 513 MQ
- NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE COMPORTANTE DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN MAPPA AL FOGLIO 3 MAPPALE N. 310 IL MEDESIMO DEVE ESSERE POSIZIONATO A 6,00 METRI DAL FILO STRADALE

Sigla	Descrizione
R1.1, R1.2, ecc.	**LOTTI DI COMPLETAMENTO** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
R2.1, R2.2, ecc.	**LOTTI DI COMPLETAMENTO** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
AS.1	**AREA A SERVIZI** INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
ASC.1-2-3-4	**AREE A SERVIZI CONVENZIONATE** INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
AS.2	**AREA A SERVIZI** INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
ASC.5	**AREA A SERVIZI CONVENZIONATA** INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
P1, P2, ecc.	**LOTTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
N.S.1.1 / N.S.1.2	**EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE** INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
N.S.2.1 / N.S.2.2	**EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE** INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
N.S.1, N.S.2, ecc.	**AMBITI / EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE** INTRODOTTE CON VARIANTI PARZIALI EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77
M1, M2, ecc.	**AMBITI ESISTENTI INTERESSATI DA MODIFICHE** INTRODOTTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
	VIABILITA' IN PROGETTO INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
	ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1 (D.C.C. n. 47 del 29/09/2009 e n. 18 del 09/07/2010)
	AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA L.R. 45/89 (soggetta a vincolo idrogeologico)

CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA

Classe 2
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 ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Classe 3 (indifferenziata)
Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili: aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti.

Interventi edilizi ammessi: manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale, cambi 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 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, D.M. 11.03.88 e Norme Tecniche per le costruzioni.

Classe 3-B2
Porzione di territorio edificata ricadente in un settore di frana stabilizzata (Fs), nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio, pur risultando modesti, richiedono cautelativamente interventi di riassetto territoriale e misure non strutturali, esplicitate a livello di N.T.A. (es. piano particolareggiato per coordinare, nel tempo, gli interventi strutturali e infrastrutturali).
Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'avvenuta realizzazione degli interventi necessari a garantire la mitigazione del rischio. Il Piano reca, quale documento di massima, gli interventi di salvaguardia idrogeologica richiesti: miglioramento dell'efficienza del reticolo di drenaggio, tipologia di fondazione profonda, ecc...
La realizzazione di nuove costruzioni, riguardanti i soli lotti interclusi, dovrà essere preceduta da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE-1989.I D.M. 11.03.88 e Norme Tecniche per le costruzioni.

Classe 3-B3
Porzione di territorio edificata ricadente in un settore di frana quiescente (Fq), nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
A seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. Si applica l'art. 9 delle N.d..A. del PAI, comma 3.

Classe 3-A1
Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente, aree:

- in frana attiva (Fa);
- in frana quiescente (Fq);
- esondabili da acque ad elevata energia e/o battente (Ee, Eb);
- con elevata acclività;
- aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti.

Fa — Fq — Ee

Interventi edilizi ammessi:
- Per le aree in frana (Fa, Fq) ed esondabili (Ee, Eb), si applica l'art. 9, commi 2, 3, 5 e 6 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, è consentita:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale;
- realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali piccoli locali agricoli (es. ciabot).
- le opere di difesa idrogeologica.

CORSI D'ACQUA (confr. figura a lato)

Oltre a quanto prescrivono le singole Classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica si applicano le seguenti norme.

Ee — Ee L

Acque pubbliche e principali corsi d'acqua:

Si applica una fascia di rispetto inedificabilile di metri 10.00 misurati dalla sponda incisa o limite del demanio, fatte salve le perimetrazioni maggiormente restrittive derivanti dalla Classe 3-A1 e dall'art. 29 della L.R. n.56/77. Inoltre si applica una fascia di tutela assoluta di metri 4.00 misurati dalla sponda incisa o limite del demanio.

In nessun caso è ammessa la copertura dei corsi d'acqua pubblici e dei principali corsi d'acqua mediante tubolari o scatolari, salvo che per la formazione di accessi carrai.
Per i corsi d'acqua pubblici ogni modifica delle condizioni idrauliche, naturalità degli alvei, difese ed opere spondali e realizzazione di sovrappassi, dovrà assoggettarsi alle procedure per il rilascio dell'autorizzazione idraulica da parte dall'Autorità competente (Regione Piemonte, Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico).

Ee L — Ee L

Fosso anonimo o di San Carlo:
Si applica una fascia di rispetto non edificabile non inferiore a metri 5 misurati dall'asse del fosso. In nessun caso sono ammessi interventi atti alla riduzione della capacità di drenaggio e scolo delle acque.

Fossi colatori e fossi irrigui:
Non sono ammessi interventi atti alla riduzione della capacità di drenaggio e scolo delle acque. La manutenzione e l'efficienza è demandata ai proprietari frontisti.