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 6

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

- VIGENTE -

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
FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE
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

R1.1, R1.2, ecc.	**LOTTI DI COMPLETAMENTO** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 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
R2.1, R2.2, ecc.	**LOTTI DI COMPLETAMENTO** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 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
AS.1	**AREA A SERVIZI** INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 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
ASC.1-2-3-4	**AREE A SERVIZI CONVENZIONATE** INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007	M1, M2, ecc.	**AMBITI ESISTENTI INTERESSATI DA MODIFICHE** INTRODOTTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
AS.2	**AREA A SERVIZI** INSERITA 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
ASC.5	**AREA A SERVIZI CONVENZIONATA** INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007		**ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1** (D.C.C. n. 47 del 29/09/2009 e n. 18 del 09/07/2010)
P1, P2, ecc.	**LOTTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA** INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007		**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.