

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.l.

ALLEGATO 8

TAVOLA C 2 bis

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

CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA
INTERO TERRITORIO COMUNALE

scala 1:5.000

- VIGENTE -

IL SINDACO
Dott. Roberto Marco



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Napoli Anna

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



ESTREMI DI APPROVAZIONE:

approvata con deliberazione del Consiglio Comunale N. 44 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
- LOTTE COMPLETAMENTO ART. 91 QUINQUES L.R. 56/177
- AREA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO DCR
- AREE " IC "
- AREE " A.S.A. "
- 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

PEC

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO: IT 1 mc/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.l.

EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/59

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

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 COMPORANTE 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

LOTTE DI COMPLETAMENTO

- R1.1, R1.2, ecc. LOTTI DI COMPLETAMENTO INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 12087
- R2.1, R2.2, ecc. LOTTI DI COMPLETAMENTO INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087
- AS.1 AREA A SERVIZI INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 12087
- ASC.1-2-3-4 AREE A SERVIZI CONVENZIONATE INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 12087
- AS.2 AREA A SERVIZI INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087
- ASC.5 AREA A SERVIZI CONVENZIONATA INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087
- LOTTE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
- P1, P2, ecc. LOTTI DI COMPLETAMENTO INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087

EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE

- N.S.1.1 / N.S.1.2 EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 12087
- N.S.2.1 / N.S.2.2 EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087
- N.S.3, N.S.3.2, ecc. AMBITI / EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 C.1 L.R. 56/77
- M1, M2, ecc. AMBITI ESISTENTI INTERESSATI DA MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 12087

VIABILITA' IN PROGETTO

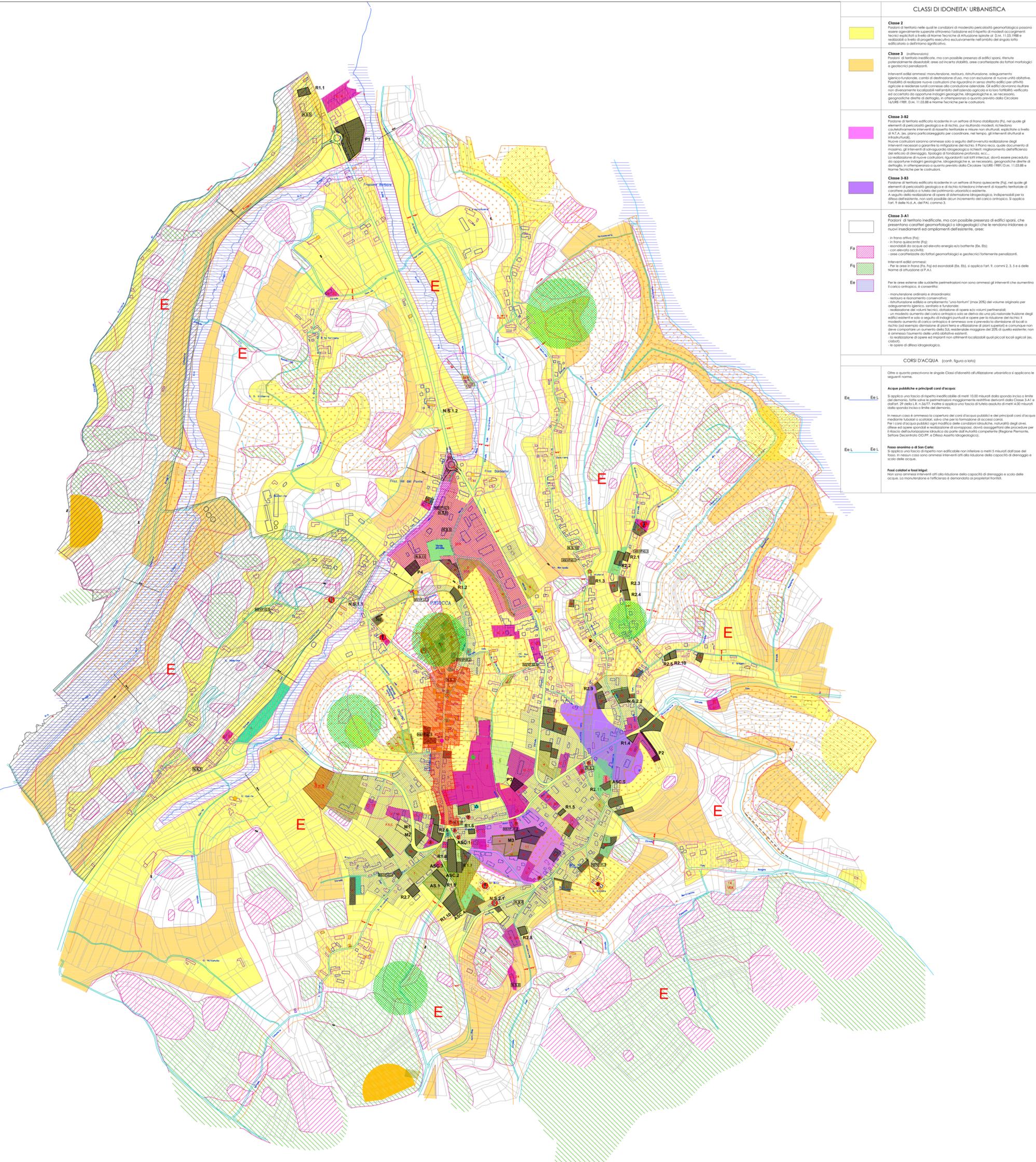
- INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 12087

ADDESNAMENTO 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 moderato pericolosità geomorfologica possono essere opportunamente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modelli accorgimenti tecnici specificati a livello di norme tecniche di attuazione approvate ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.l. e realizzati o livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito dell'angolo lotto edificabile o dell'angolo edificabile.
	Classe 3 (sottilestivati) Porzioni di territorio inadatte, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente disastrosi, aree ad elevata instabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti. Interventi edili 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 rispettino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connessi alla conduzione estensiva. Gli edifici dovranno inoltre non diversamente localizzabili nell'ambito dell'angolo edificabile o del lotto edificabile verificato ed accertato da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geotecniche di dettaglio, in riferimento a quanto previsto dalla Circolare MUR/URB/1991/Dal. 11.03.88 e Norme Tecniche per le costruzioni.
	Classe 3-B2 Porzioni di territorio edificato (accidentate in un settore di franco stabilizzato (Fq)), nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio, pur risultando moderati, richiedono cautelative interventi di risanamento e misure non strutturali, esplicitate a livello di N.T.A. (ex piano particolareggiato per coordinati, nel tempo, gli interventi strutturali e strutturali). Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'averlo realizzazione degli interventi necessari a garantire la mitigazione del rischio. Il piano regolatore, quale documento di massima, gli interventi di salvaguardia idrogeologica richiesti: miglioramento dell'efficienza di drenaggio, foraggiamento di fondazioni profonde, ecc... La realizzazione di nuove costruzioni, riguardanti i lotti interclusi, dovrà essere preceduta da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geotecniche di dettaglio, in riferimento a quanto previsto dalla Circolare MUR/URB/1991/Dal. 11.03.88 e Norme Tecniche per le costruzioni.
	Classe 3-B3 Porzioni di territorio edificato (accidentate in un settore di franco quiescente (Fq)), nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono interventi di risanamento e misure non strutturali, esplicitate a livello di N.T.A. (ex piano particolareggiato per coordinati, nel tempo, gli interventi strutturali e strutturali). Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'averlo realizzazione degli interventi necessari a garantire la mitigazione del rischio. Il piano regolatore, quale documento di massima, gli interventi di salvaguardia idrogeologica richiesti: miglioramento dell'efficienza di drenaggio, foraggiamento di fondazioni profonde, ecc... La realizzazione di nuove costruzioni, riguardanti i lotti interclusi, dovrà essere preceduta da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geotecniche di dettaglio, in riferimento a quanto previsto dalla Circolare MUR/URB/1991/Dal. 11.03.88 e Norme Tecniche per le costruzioni.
	Classe 3-A1 Porzioni di territorio inadatte, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee o nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente, aree: - in franco attivo (Fa) - in franco di quiescente (Fq) - in franco di scivolamento (Fq) - con elevata instabilità. - aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici fortemente penalizzanti. Interventi edili ammessi: - Per le aree in franco (Fa, Fq) ed escavate (Et, Eb), si applica l'art. 1, comma 2, 3, 4 e 5 della Norme di attuazione di P.A.I. - Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico e consentiti: - manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia e ampliamento "suo-loriturum" (max 20% del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale); - realizzazione di nuovi fabbricati, abitazioni di opere sito volumi perimetrali; - un modesto aumento del carico antropico solo se dovuto da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio di modesto aumento di carico antropico è ammessa ove si preveda la diminuzione di locali di rischio (ad esempio demolizione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento dello SUI, residuale maggiore del 20% di quello esistente non è ammessa l'aumento delle unità abitative esistenti. - la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili ai piccoli locali (locali, ecc.); - le opere di difesa idrogeologica.

CORSI D'ACQUA (cont. figura a lato)	
	Ea
	Ea L

Oltre a quanto precisano le singole Classi d'idoneità urbanistica si applicano le seguenti norme:

Acque pubbliche e principali corsi d'acqua:

- Si applica una fascia di rispetto ineditabile di metri 10,00 misurati dalla sponda incisa o limite di demarcazione, sulle sponde e perimetrazioni regolamentate relative descritte dalla Classe 3-A1 e dall'art. 27 della L.R. 56/77, inoltre si applica una fascia di tutela assoluta di metri 4,00 misurati dalla sponda incisa o limite di demarcazione.

In nessun caso è ammessa la copertura dei corsi d'acqua pubblici e dei principali corsi d'acqua mediante fabbricati o costruzioni, salvo che per la formazione di bacini come:

- Per i corsi d'acqua pubblici ogni modifica delle condizioni idrauliche, naturalità degli alvei, difesa ed opere idrauliche e installazioni di presidi, dovrà sottoporre alla procedura per il rilascio dell'autorizzazione idraulica da parte dell'Autorità competente (Regione Piemonte, Settore Democrazia OC/PF e Ufficio Asstra idrogeologica).

Fascia minima di San Carlo:

- Si applica una fascia di rispetto non edificabile non inferiore a metri 5,00 misurati dall'asse del fondo. In nessun caso sono ammessi interventi di cui alla riduzione della capacità di drenaggio e scolo delle acque.

Fasi colabro e loss inguit:

- Non sono ammessi interventi di cui alla riduzione della capacità di drenaggio e scolo delle acque. La manutenzione e l'efficienza è demandata ai proprietari fondiari.