REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI

CORNELIANO D'ALBA

Allegato alla deliberazione del C.C. n° 20 del 22.07.2026
Allegato alla deliberazione dell'Unione. n° 17 del 22.07.2026

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PRELIMINARE

VARIANTE URBANISTICA
EX. ART. 17 COMMA 5 - N°5

OGGETTO: TERRITORIO COMUNALE

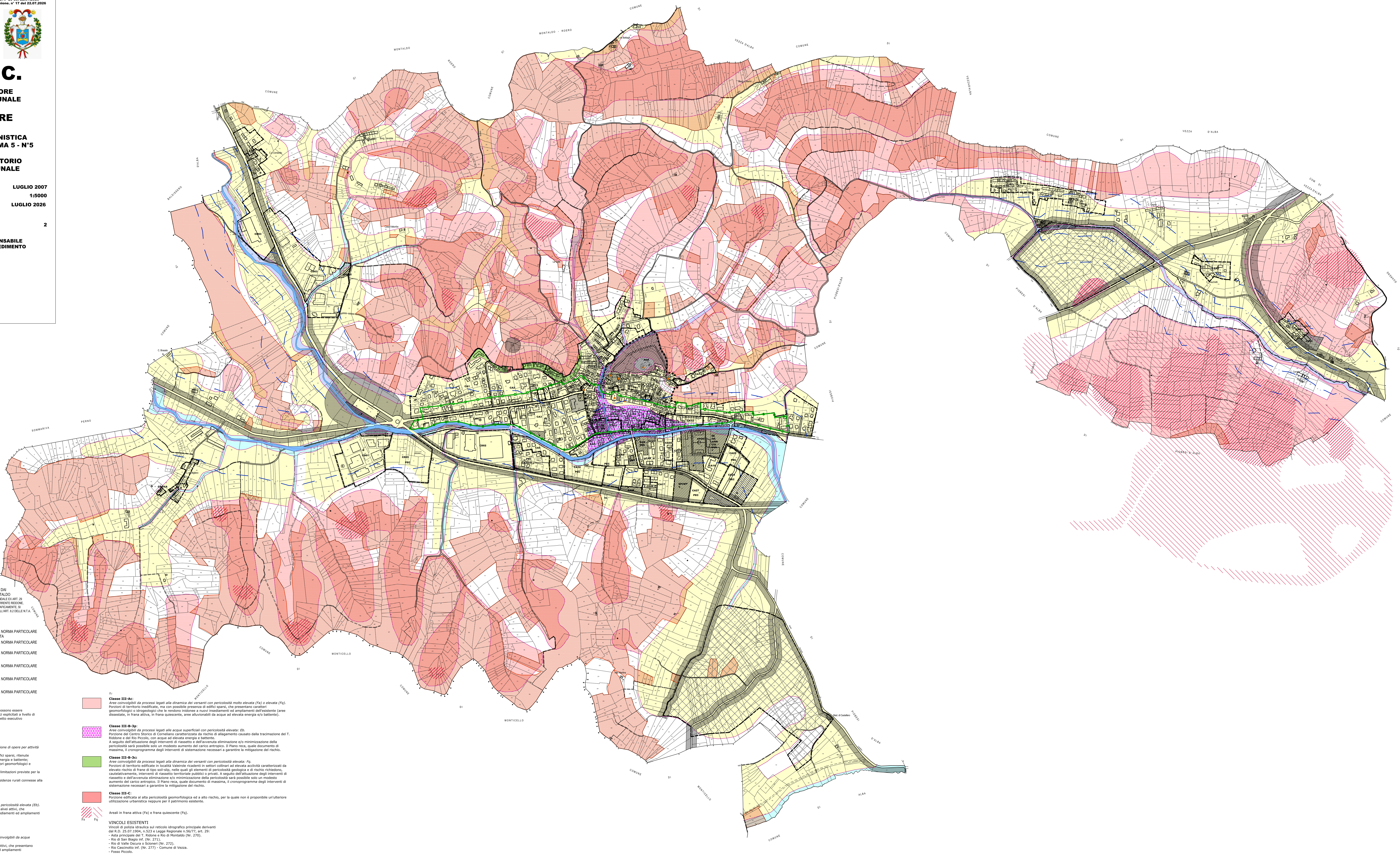
ESTREMI DI APPROVAZIONE REGIONALE
D.G.R. N. 18-9999 DEL 10/11/2008
PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 47 DEL 20/11/2008

AGG. CARTOGRAFICO	LUGLIO 2007
BASE CARTOGRAFICA	1:5000
DATA	LUGLIO 2026
TAVOLA	2

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

studio giardi



LEGENDA

- LIMITE CENTRO STORICO
- PERIMETRAZIONE AREE
- CA AREE RESIDENZIALI
- CAR AREE RESIDENZIALI DI ORIGINE RURALE
- CD AREE ARTIGIANALI INDUSTRIALI
- CT AREE TURISTICO RICETTIVE
- AREE A STANDARD URBANISTICI
  - ASS ASSISTENZIALI
  - SAN SANITARIE
  - CULT CULTURALI
  - REL RELIGIOSE
  - AMM AMMINISTRATIVE
  - SOC SOCIALI
  - SMT/SEL SCUOLE
  - PAR PARCO
  - VER VERDE
  - SPORT GIOCO E SPORT
  - P PARCHEGGIO
- AMBITO DI PEC
- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
- FASCE DI RISPETTO
- AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
- AREE TURISTICO RICETTIVE
- AREE DI TUTELA PER FUTURO AMPLIAMENTO DI CENTRO ABITATO
- IMPIANTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI ED INDUSTRIALI CHE VENGONO CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE
- FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO
- ACCESSO ESISTENTE DA POTENZIARE
- ACCESSO ESISTENTE
- ACCESSO IN PROGETTO
- PIANO DI RECUPERO
- BOSCHI
- FASCIA DI RISPETTO mt. 150 DA RII E TORRENTI PUBBLICI
- AREE DI ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
- AREA ADIBITA A CAVA
- DELIMITAZIONE ADDENSAMENTO A1
- FASCIA DI RISPETTO mt. 50 DAI TORRENTI SIONERI E MONTALDO
  PER LE FASCE DI RISPETTO SPONDALE EX ART. 29 DELLA L.R. 56/77 RELATIVE AL TORRENTE RIDDONE, NON RAPPRESENTATE CARTOGRAFICAMENTE, SI RICHIAMA QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 8.2 DELLE N.T.A.
- ALVEI DEI TORRENTI
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ULTIMO COMMA ART. 5.5 NTA
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE SCHEDA CAR4 NTA
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE COMMA I, ART. 8.1 NTA
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 8.1 NTA
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 5.2 NTA
- FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE ART. 5.2 NTA

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA

Classe II:
Pericolosità assente o moderata.
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 III (indifferenziata):
Pericolosità da moderata ad elevata.
Aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residenze rurali.
Porzioni di territorio di pianura o di collina inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità; aree allagabili da acque a bassa energia e battente; vicinanza di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico; aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti).
Sino ad ulteriori indagini di dettaglio per la Classe III non differenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe III-A.
Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano.

Classe III-Ap:
Aree a ridosso del T. Riddone e del Rio Piccolo coinvolgibili da acque d'esondazione con pericolosità elevata (Eb).
Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi prossimi agli alvei attivi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.

Classe III-A-1p:
Aree di pertinenza dei corsi d'acqua principali, comprendenti i loro alvei e le sponde, coinvolgibili da acque d'esondazione con pericolosità molto elevata (Ee).
Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici prossimi agli alvei attivi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente.

Classe III-Ac:
Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità molto elevata (Fa) o elevata (Fq).
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 dissestate, in frana attiva, in frana quiescente, aree alluvionabili da acque ad elevata energia e/o battente).

Classe III-B-3p:
Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali con pericolosità elevata: Eb.
Porzione del Centro Storico di Corneliano caratterizzata da rischio di allagamento causato dalla tracimazione del T. Riddone e del Rio Piccolo, con acque ad elevata energia e battente.
A seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Il Piano reca, quale documento di massima, il *cronoprogramma* degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio.

Classe III-B-3c:
Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità elevata: Fq.
Porzioni di territorio edificate in località Valeirole ricadenti in settori collinari ad elevata acclività caratterizzati da elevato rischio di frane di tipo soil-slip, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono, cautelativamente, interventi di riassetto territoriale pubblici o privati. A seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Il Piano reca, quale documento di massima, il *cronoprogramma* degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio.

Classe III-C:
Porzione edificata ad alta pericolosità geomorfologica ed a alto rischio, per la quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente.

Areali in frana attiva (Fa) e frana quiescente (Fq).

Fa Fq

VINCOLI ESISTENTI

Vincoli di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale derivanti dal R.D. 25.07.1904, n.523 e Legge Regionale n.56/77, art. 29:
- Asta principale del T. Riddone e Rio di Montaldo (Nr. 270).
- Rio di San Biagio inf. (Nr. 271).
- Rio di Valle Oscura o Scioneri (Nr. 272).
- Rio Cascinotto inf. (Nr. 277) - Comune di Vezza.
- Fosso Piccolo.