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

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI

CORNELIANO D'ALBA

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

PRELIMINARE

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

OGGETTO: CONCENTRICO
FRAZIONI

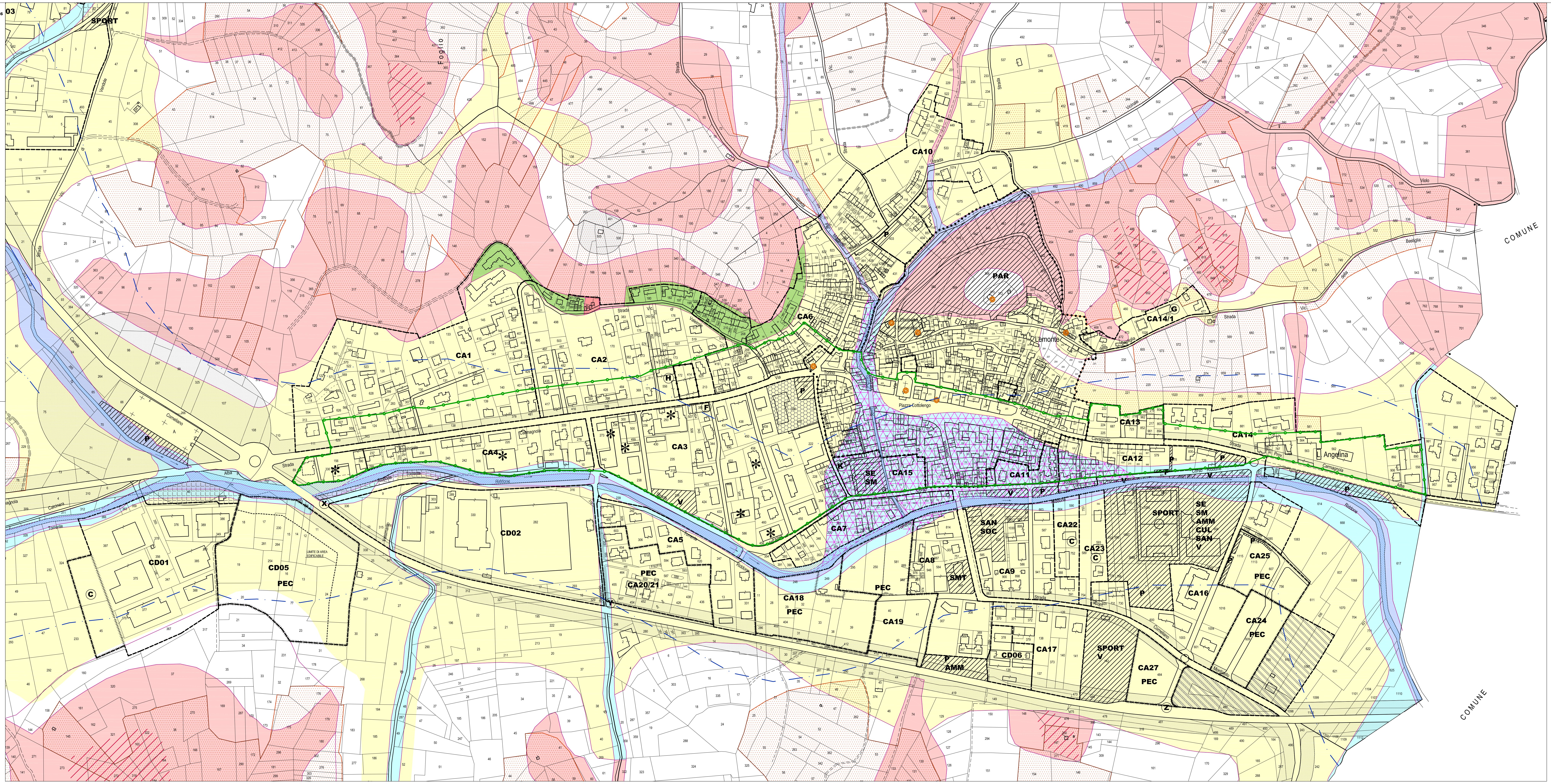
ESTREMI DI APPROVAZIONE REGIONALE
D.G.R. N. 18-9999 DEL 10/11/2008
PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 47 DEL 20/11/2008

AGG. CARTOGRAFICO	LUGLIO 2007
BASE CARTOGRAFICA	1:2000
DATA	LUGLIO 2026
TAVOLA	3

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

studio gilardi
alba Via Accademia 7



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
☐	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
A	FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE SCHEDA CAR4 NTA
⊛	FABBRICATO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE COMMA L 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
-o-o-	DELIMITAZIONE ADDENSAMENTO A1

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).

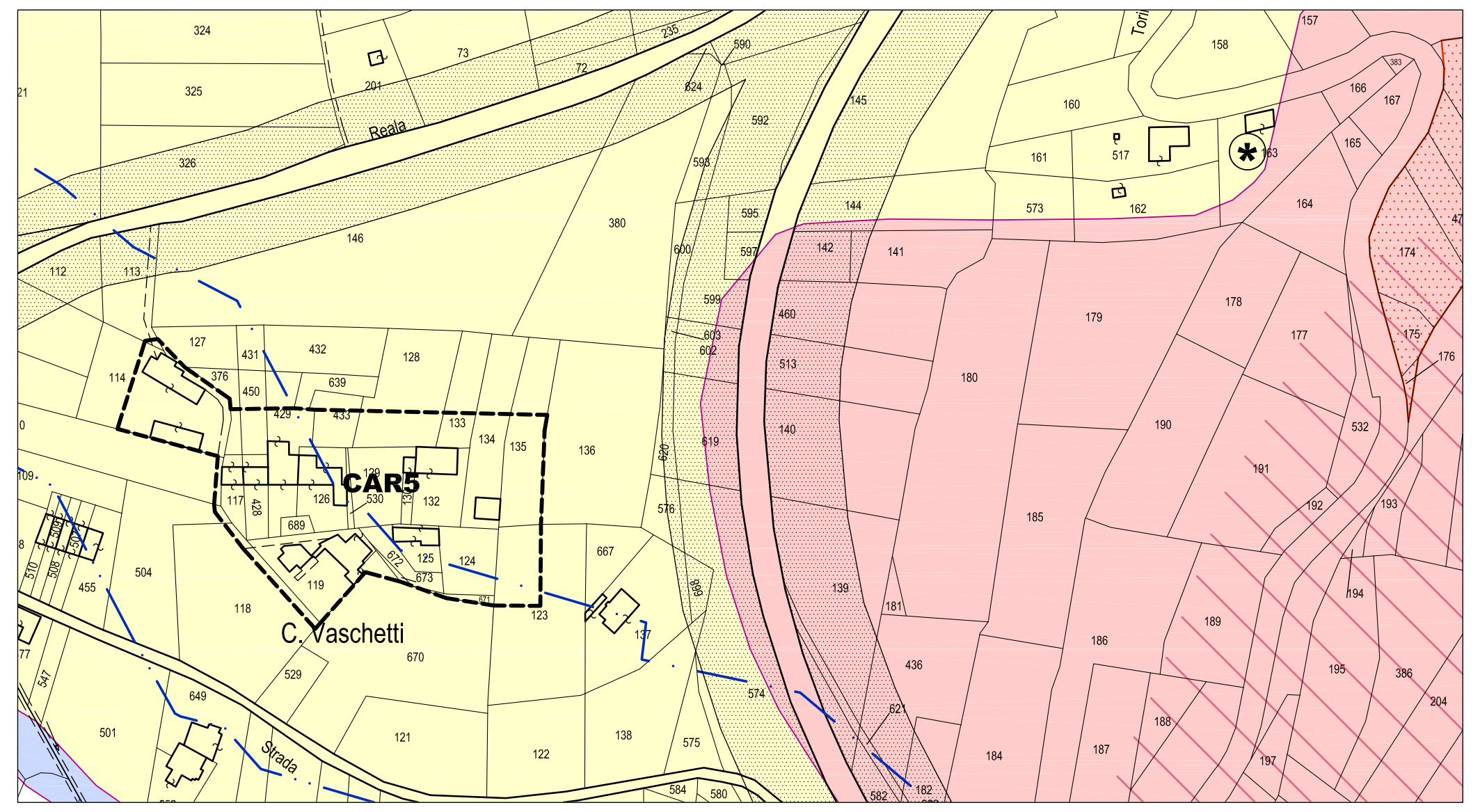
▦ **Classe III-B-3p**:
Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali con pericolosità elevata: Eb.
Porzione del Centro Storico di Corneliano caratterizzata da rischio di allagamento causato dalla tracimazione del T. Riddone e del Rio Piccolo, con acque ad elevata energia e battente.
A 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.

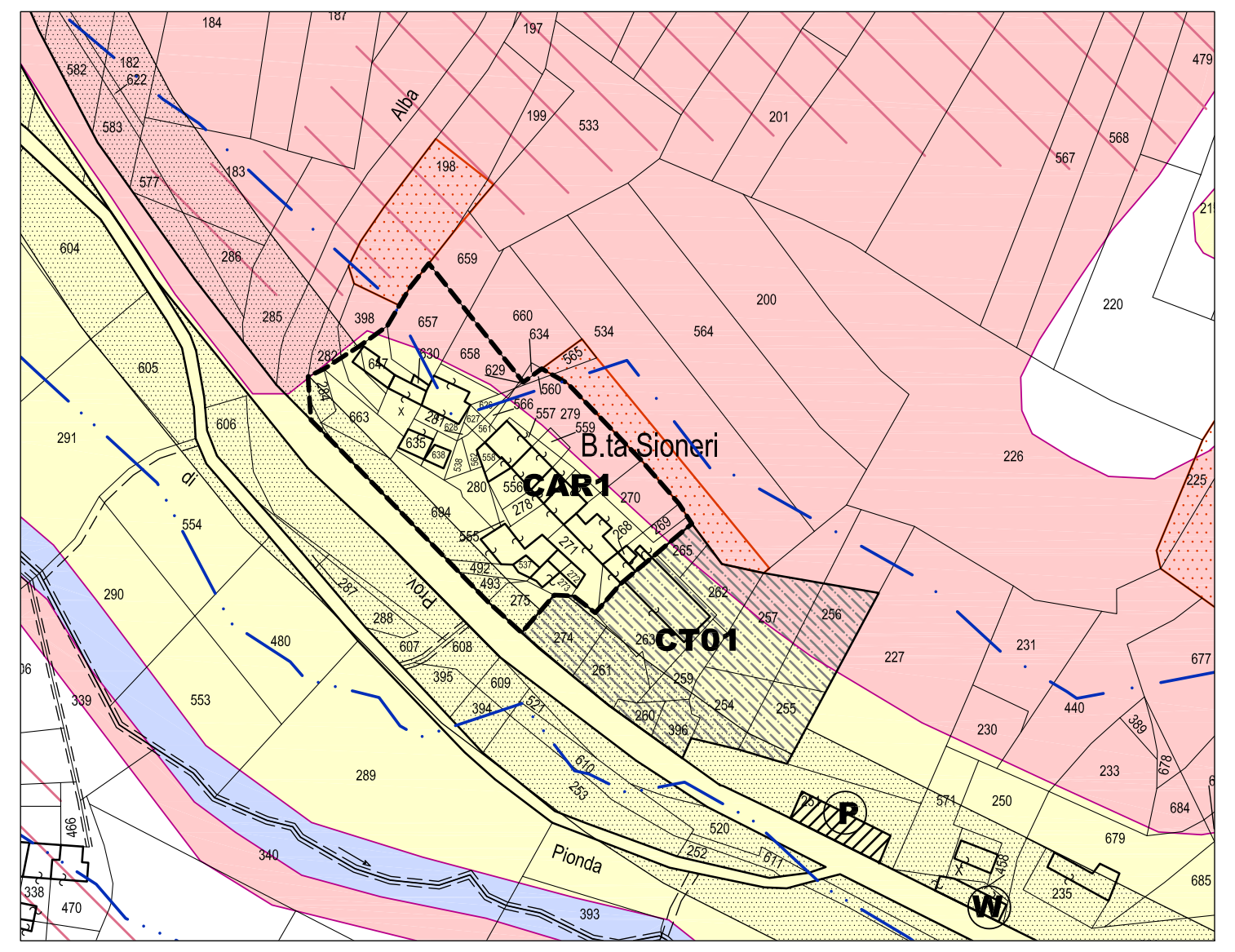
🟥 **Classe III-C**:
Porzione edificata al alta pericolosità geomorfologica ed a alto rischio, per la quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente.

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

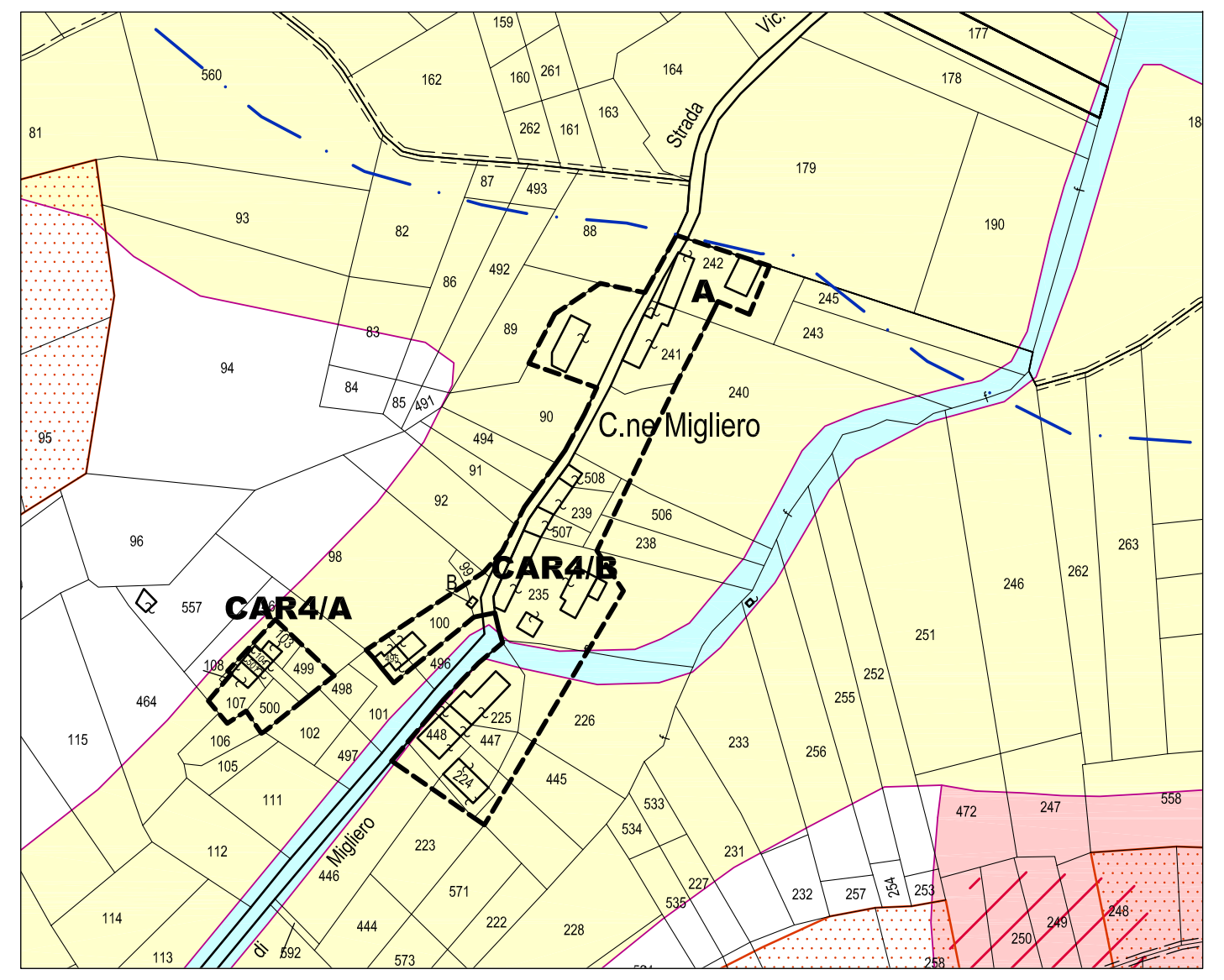
VINCOLI ESISTENTI
Vincoli di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale derivanti dal R.D. 25.07.1904, n.523 e Legge Regionale n.56/77, art. 29:
- Asta principale del T. Ridone e Rio di Montaldo (Nr. 270).
- Rio di San Biagio inf. (Nr. 271).
- Rio di Valle Oscura o Scioneri (Nr. 272).
- Rio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



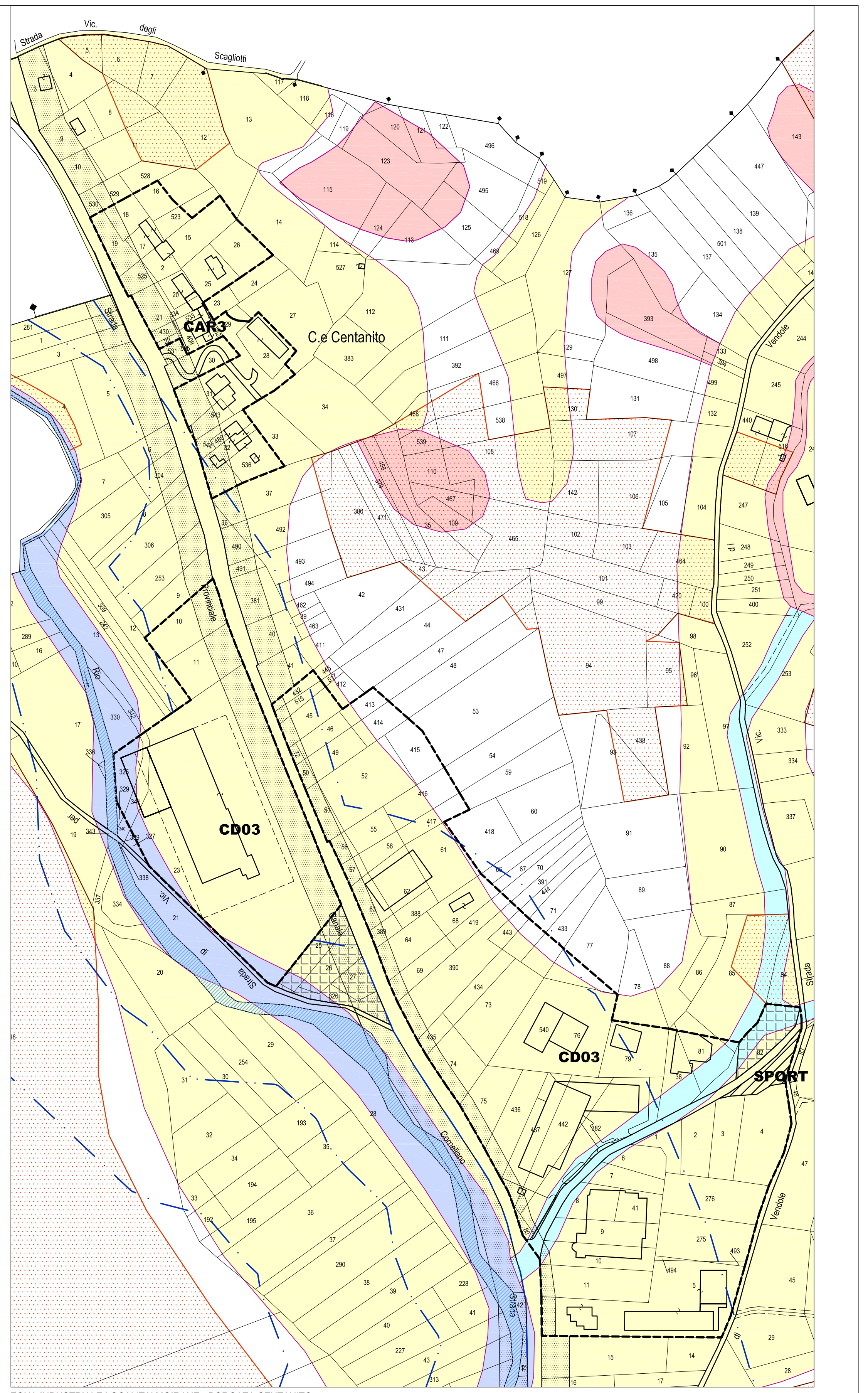
ESTRATTO BORGATA VASCHETTI E AREA INDUSTRIALE LOCALITA' MONBELLI



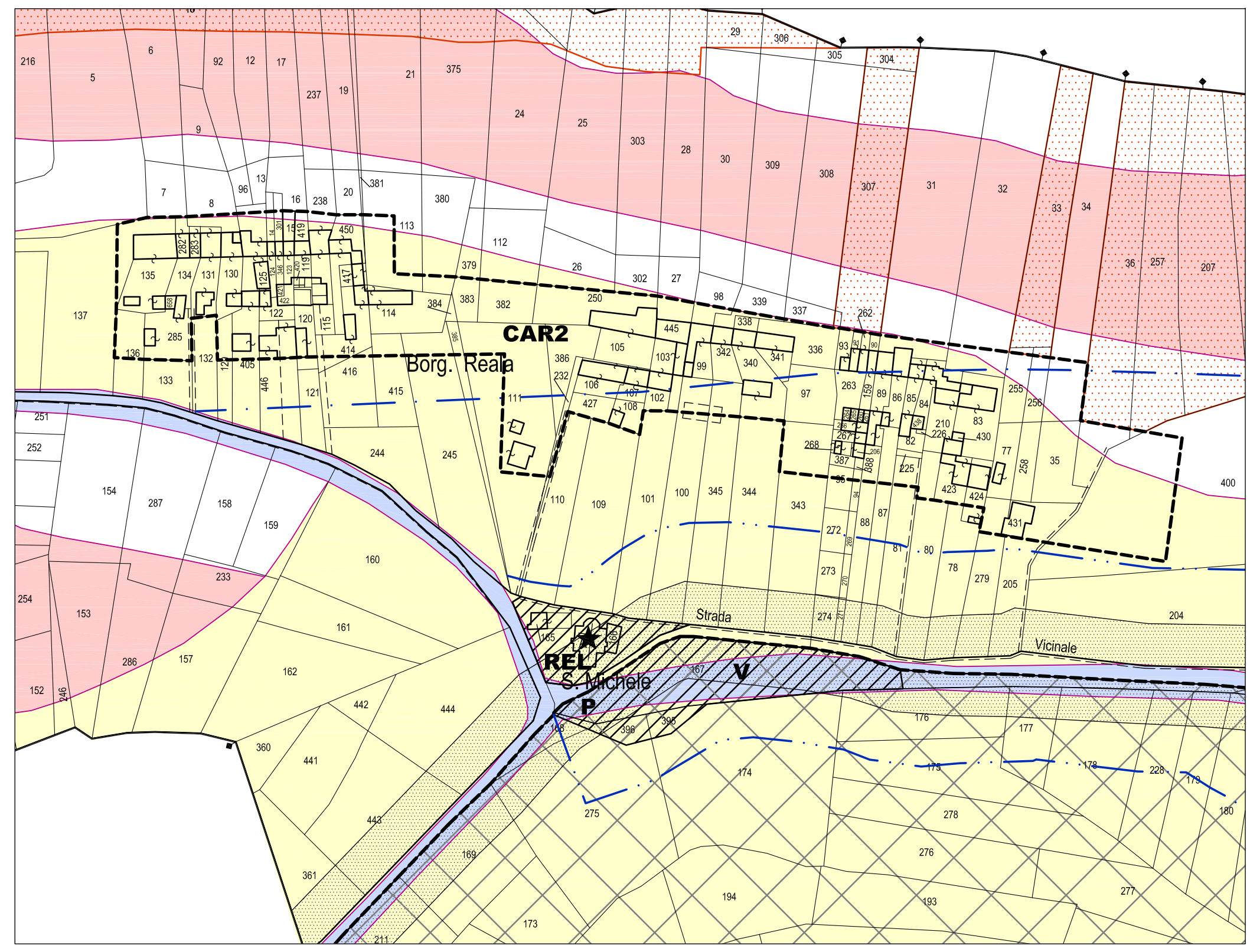
ESTRATTO BORGATA SIONERI



BORGATA MIGLIERO



ZONA INDUSTRIALE LOCALITA' MOIRANE - BORGATA CENTANITO



BORGATA REALA