

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI

# DIANO D'ALBA

## P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE STRUTTURALE N. 2  
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.**

**PROPOSTA TECNICA DEL  
PROGETTO PRELIMINARE**

**OGGETTO: NUCLEI MINORI  
FARINETTI-COLOMBARO-CARZELLO-GATTI  
TESORERA-BARTU'-CASCINOTTO-GERLOTTO  
GENESIO-FOSSA'-BONOREJ-RABINO-BERFI  
CA' SOTTIERE-SERVETTI-PITTATORE  
S.CALOGERO**

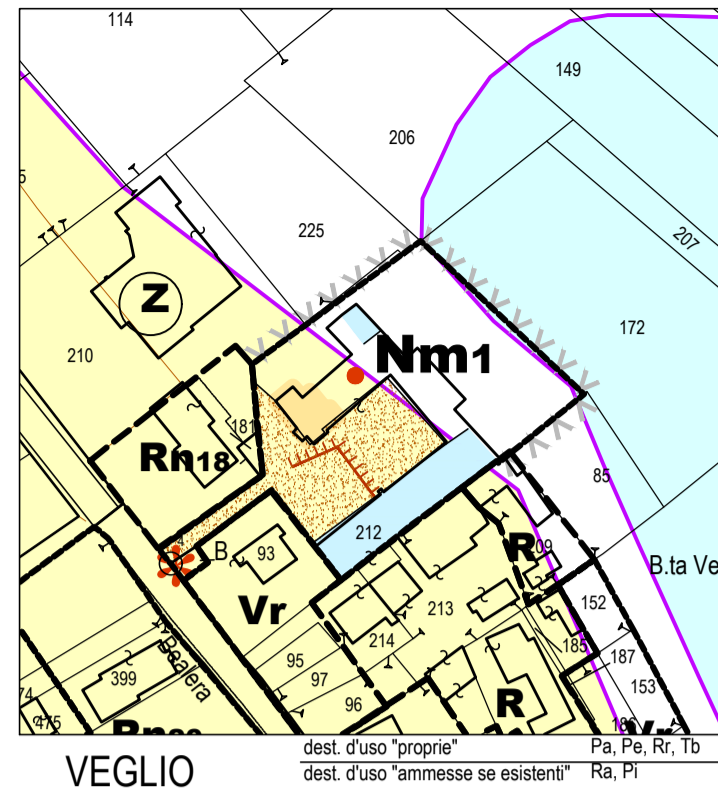
**BASE CARTOGRAFICA 1:2000  
AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2023  
CARTOGRAFICO SETTEMBRE 2024**

**TAVOLA P.3.5**

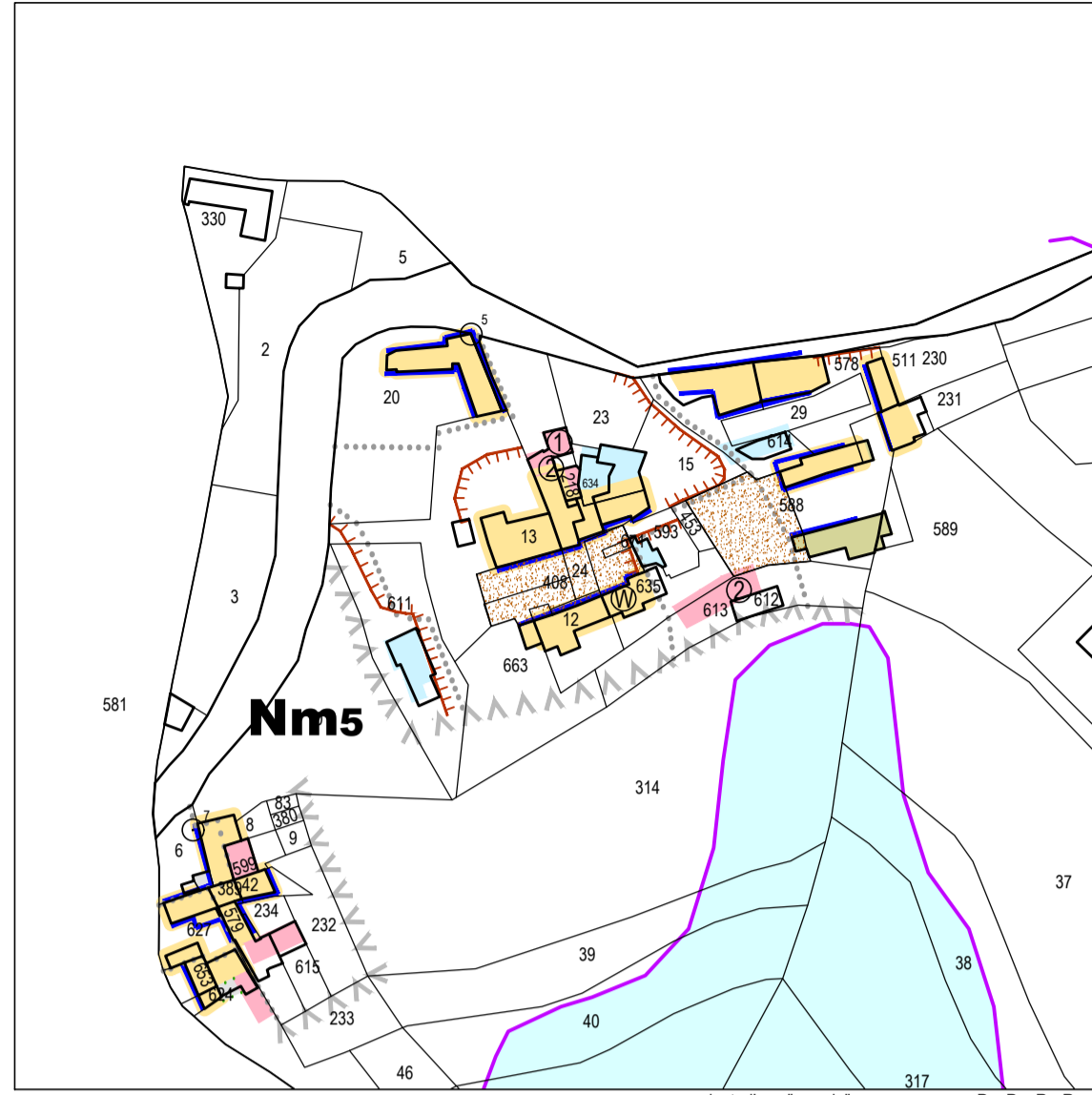
IL SINDACO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

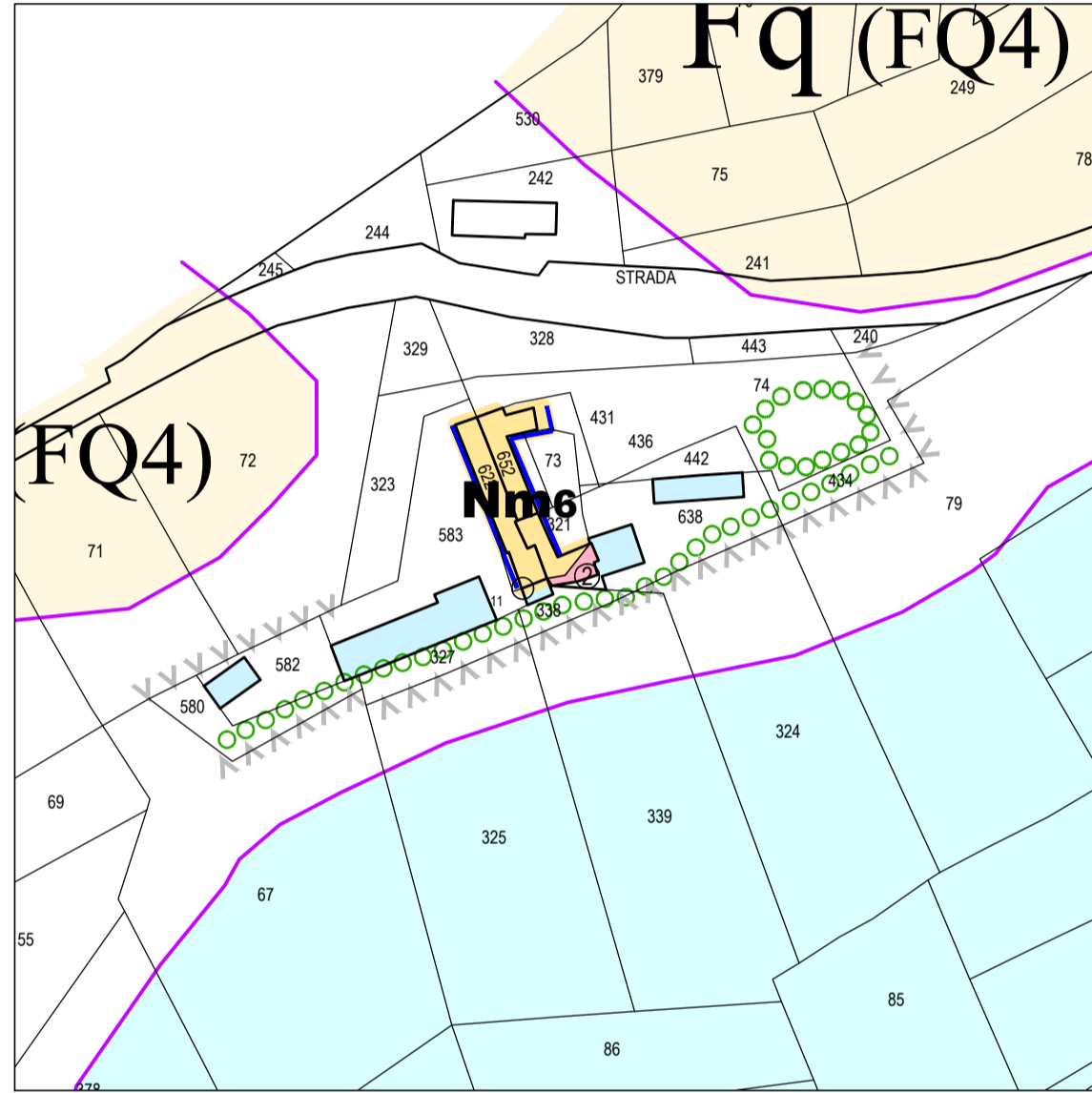
IL PROGETTISTA



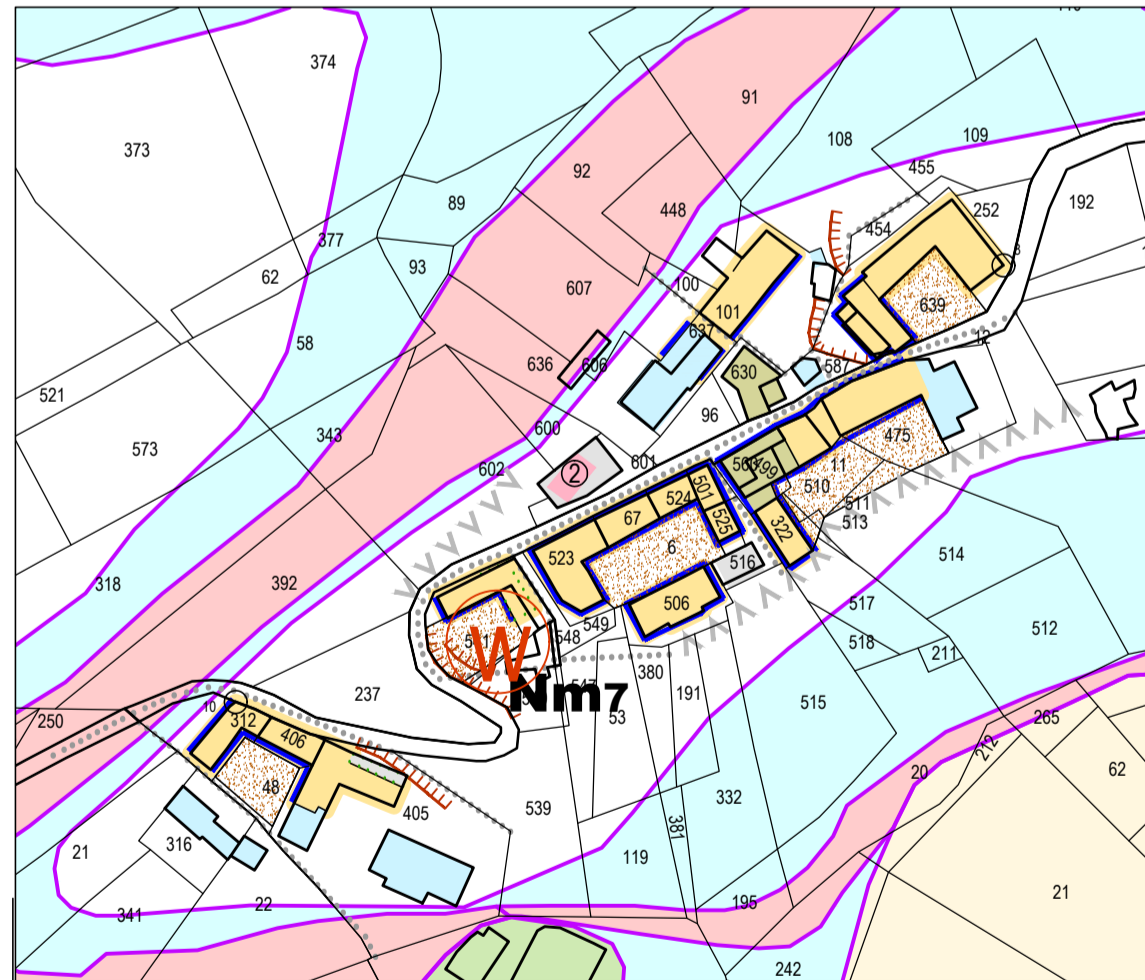
VEGLIO



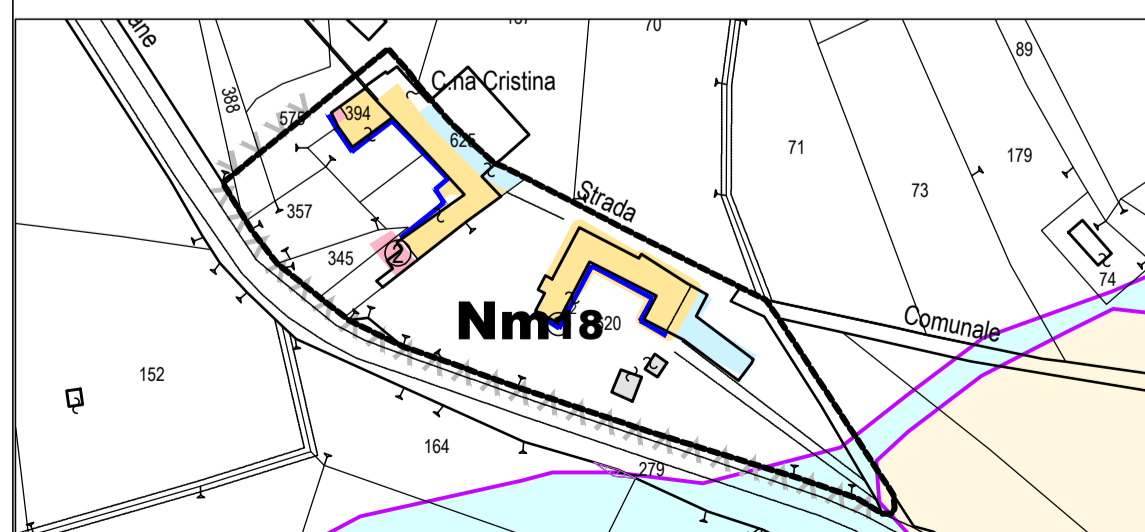
FARINETTI



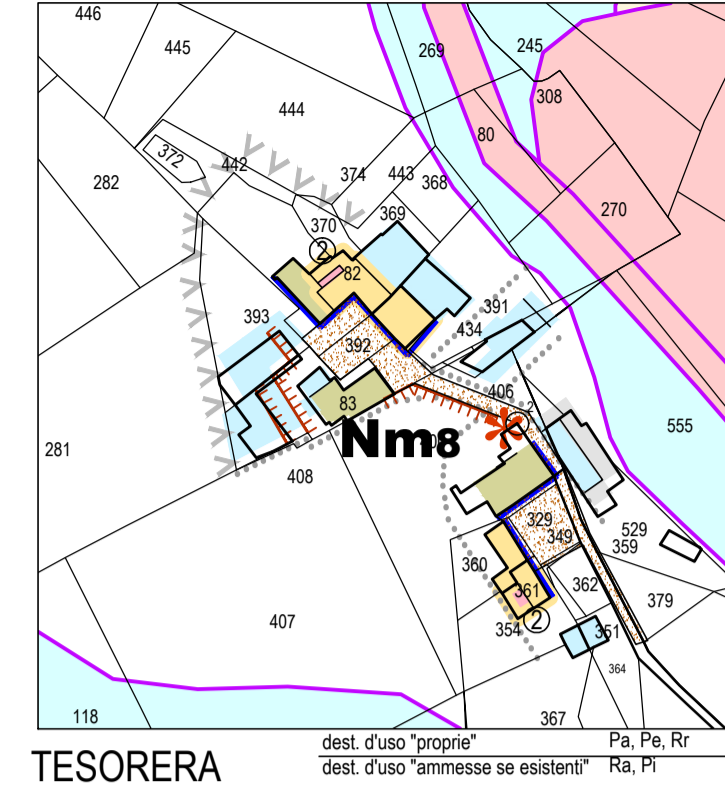
COLOMBARO



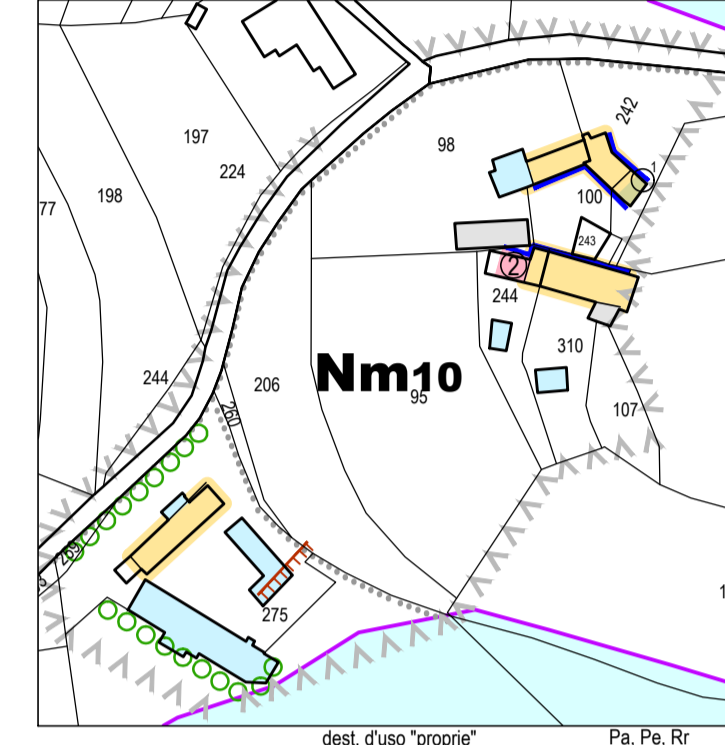
CARZELLO



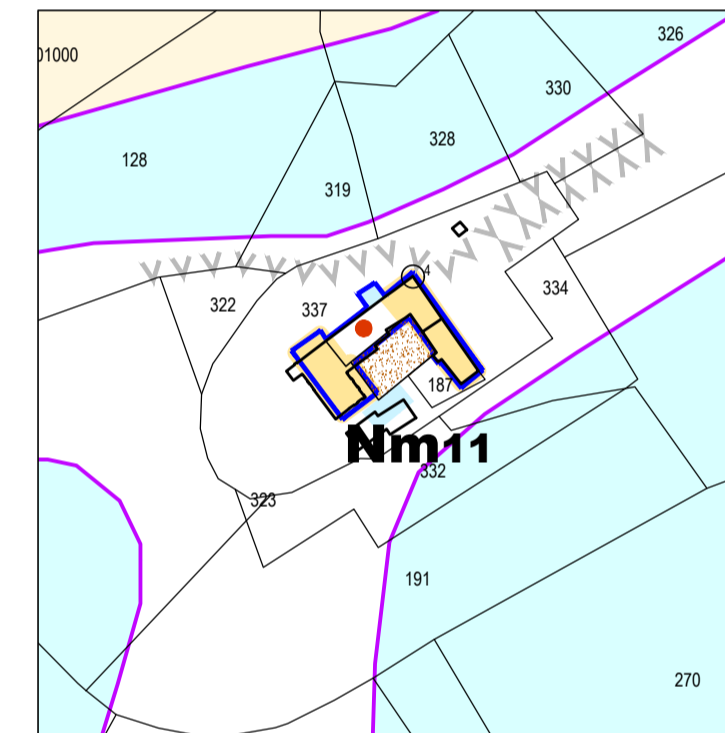
CRISTINA



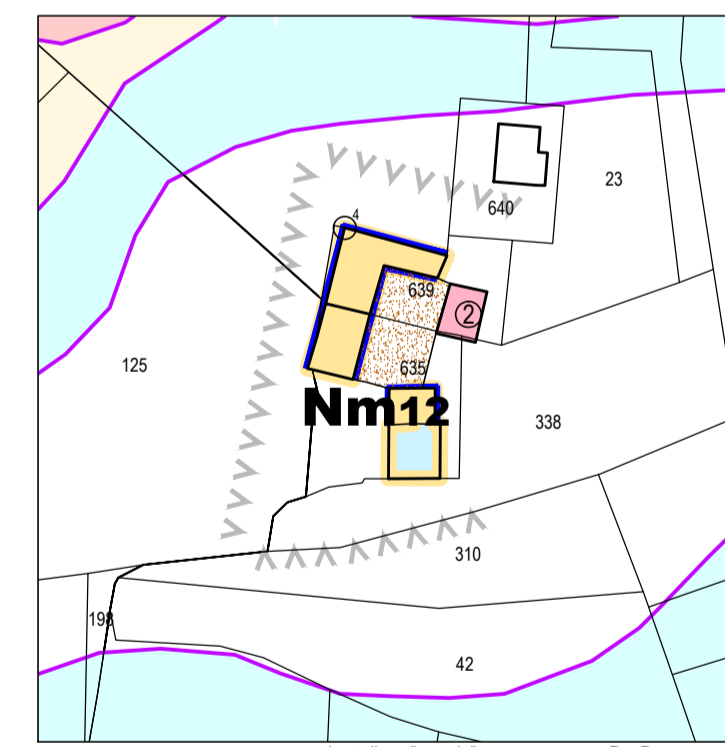
TESORERA



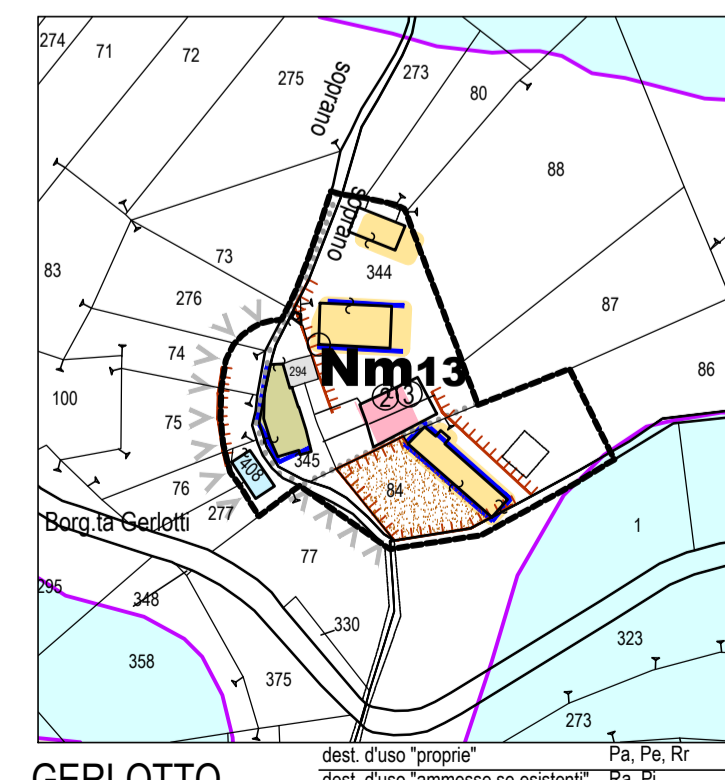
GATTI



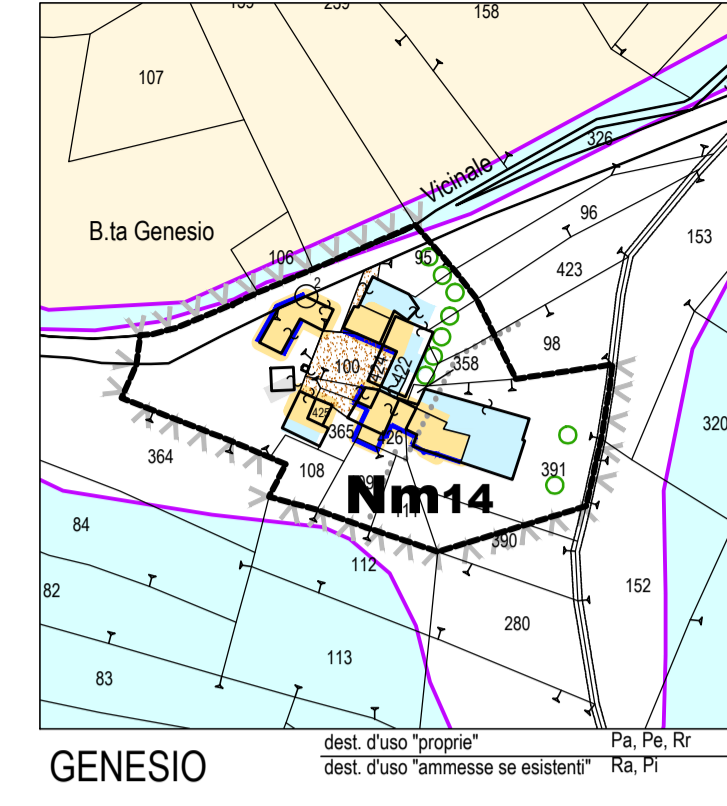
BARTU'



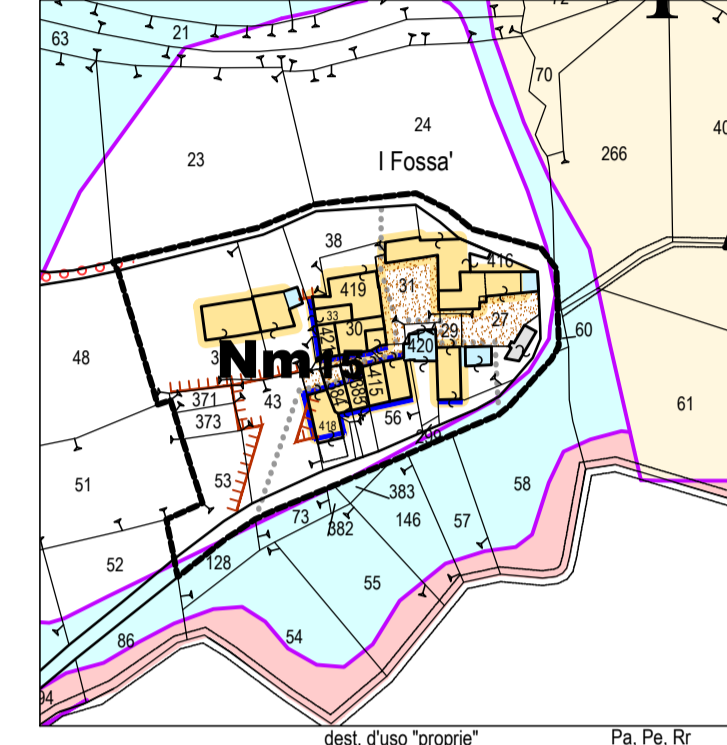
CASCINOTTO



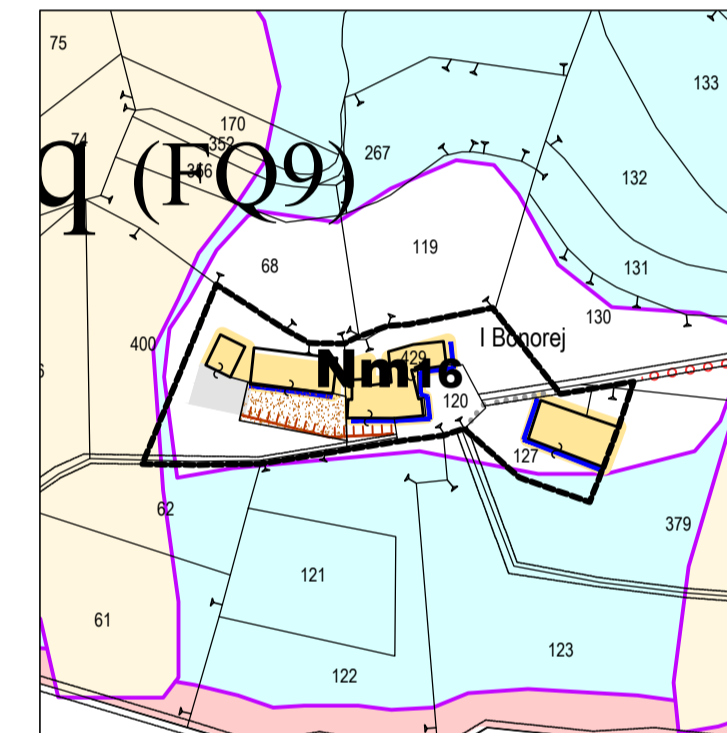
GERLOTTO



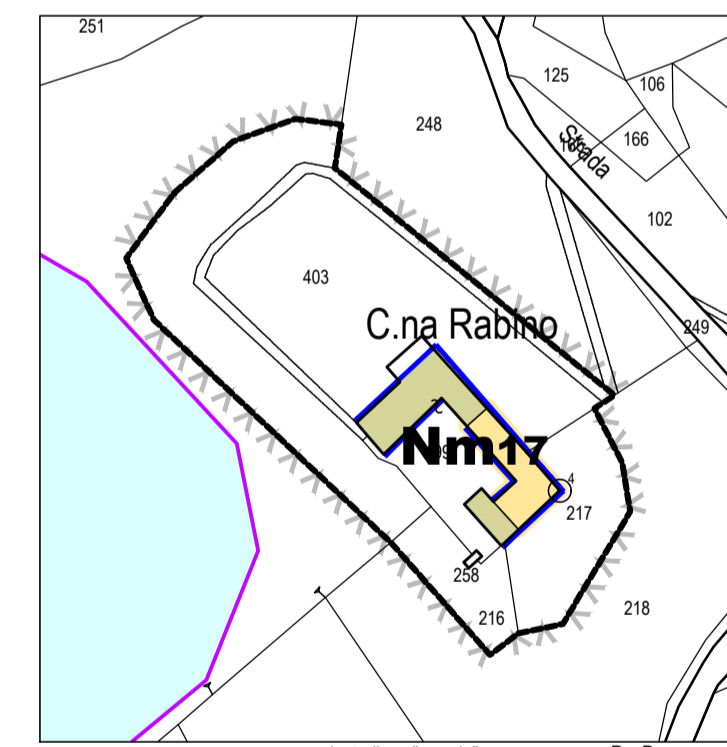
GENESIO



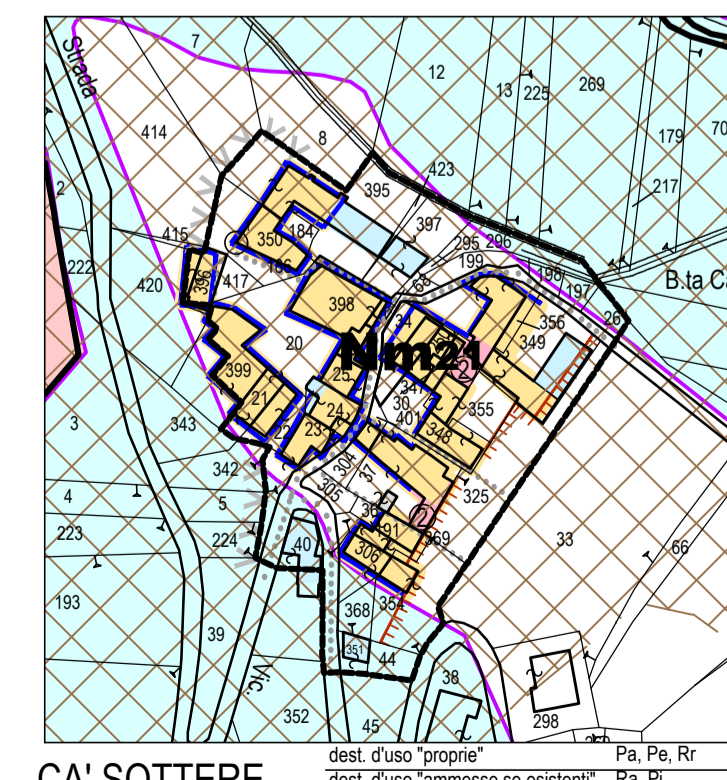
FOSSA'



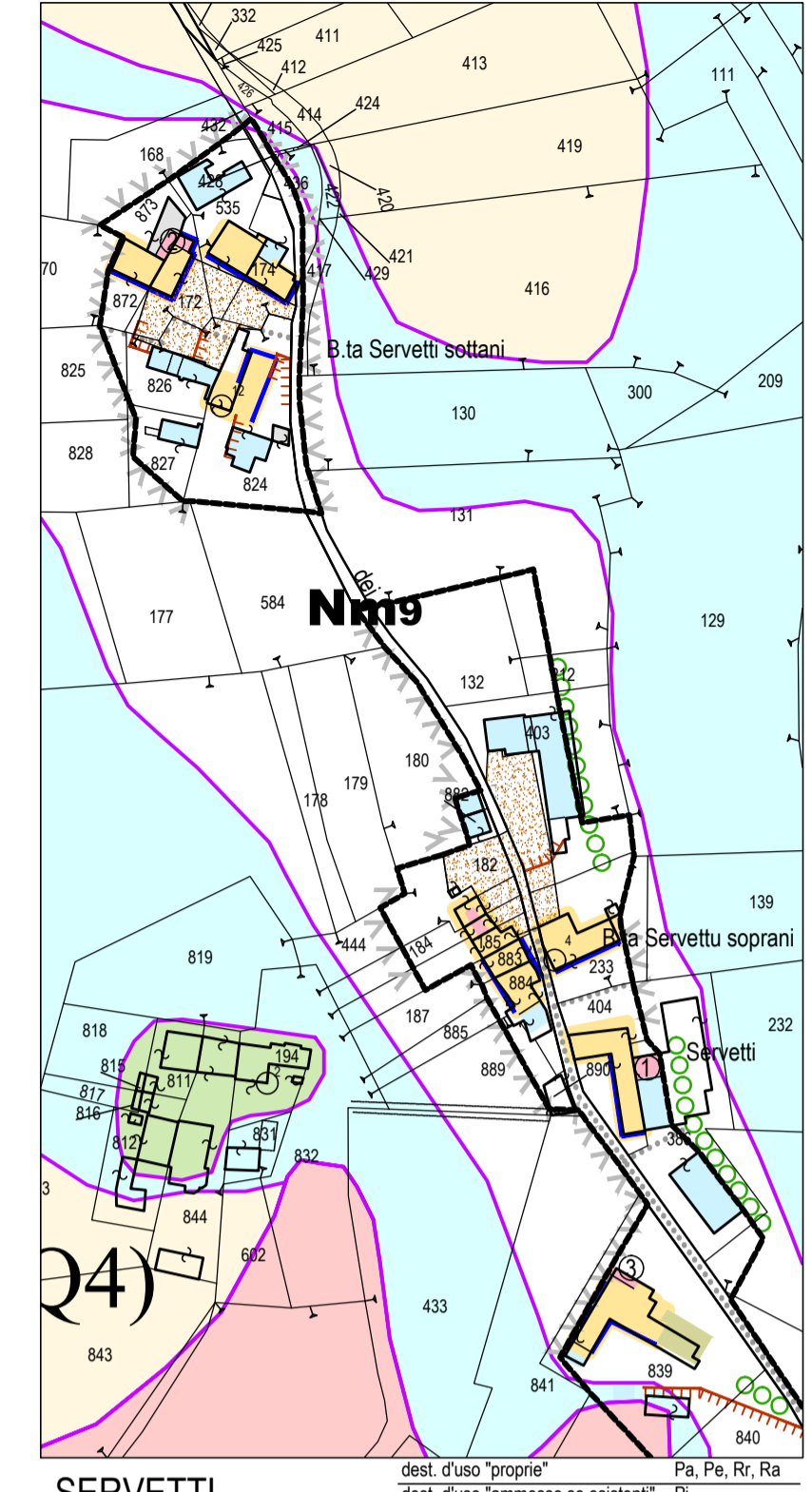
BONOREJ



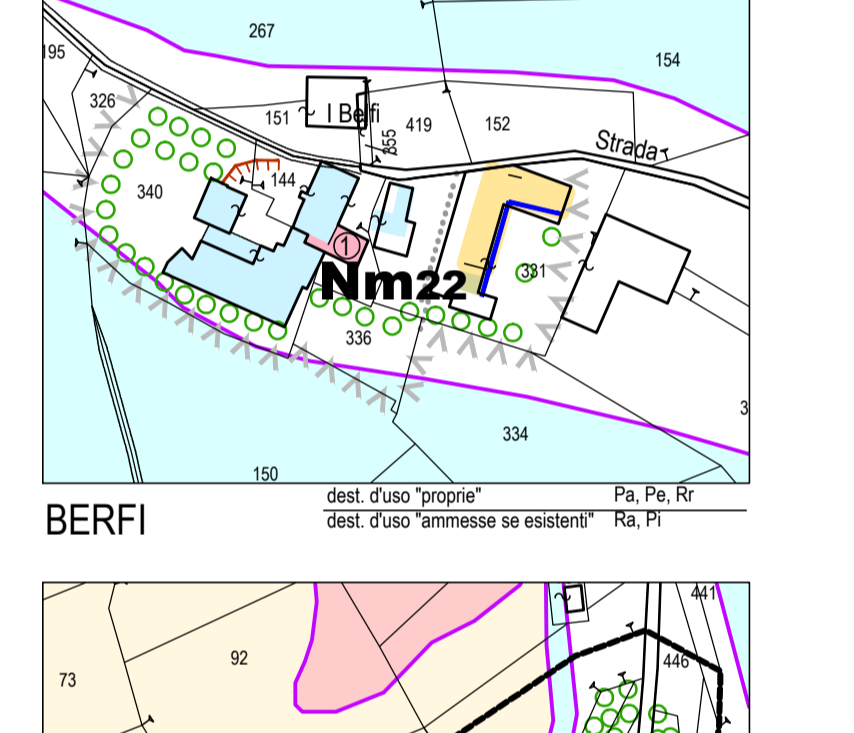
RABINO



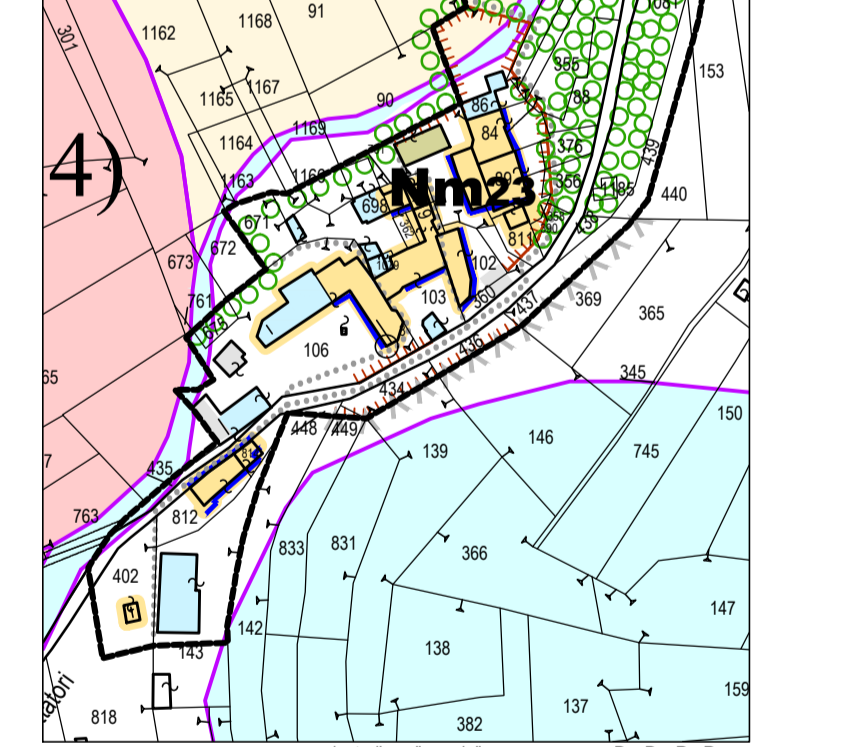
CA' SOTTIERE



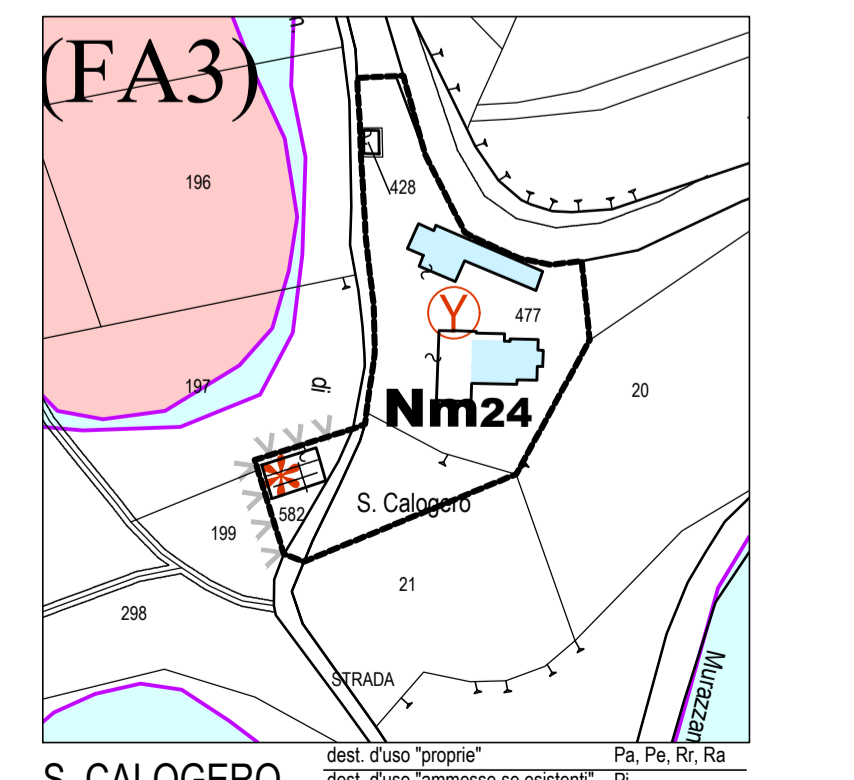
SERVETTI



BERFI



PITTATORE



S. CALOGERO

### LEGENDA IDRO-GEOLÓGICA

- CLASSE I** Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.
- CLASSE II** Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.
- CLASSE III** Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato nelle N.T.A.
- CLASSE IIIa1** Porzioni di territorio per lo più inedificate, caratterizzate da processi di dissesto antichi o quiescenti, non idonee, in generale, a nuovi insediamenti.
- CLASSE IIIa2** Porzioni di territorio per lo più inedificate caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio-torrentizia - dissesti) a pericolosità molto elevata. Non è consentita la nuova edificazione.
- CLASSE IIIb2** Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.
- CLASSE IIIb3** Porzioni di territorio edificate, per le quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

ELEMENTI DI RILEVANTE INTERESSE PER RIQUALIFICARE L'IMMAGINE DEI NUCLEI MINORI (Nm)	INTERVENTI PRESCRITTI
Spazi comuni e corti rurali di particolare interesse.	Interventi unitari di sistemazione, coerenti con l'immagine tradizionale, con particolare riguardo ai materiali di pavimentazione e agli arredi.
Visuali privilegiate ed affacci verso gli spazi esterni.	Interventi di salvaguardia e di valorizzazione percettiva di cui al comma 13 dell'art. 8.2.
Muri di sostegno.	Interventi di conservazione e restauro, o di nuova costruzione, da attuare con l'impiego di accorgimenti progettuali e di idonei materiali di rivestimento (pietra e/o mattoni).
Alberature isolate di importante valore paesaggistico.	Manutenzione e conservazione, con eventuale integrazione delle fallanze.
Filari arborei di nuovi impianti.	Arredo urbano e mitigazione della percezione di impatti negativi.

### LEGENDA

NUCLEI MINORI	
	DELIMITAZIONE DELLE CELLULE EDILIZIE
	EDIFICI DEI NUCLEI MINORI E SINGOLI COMPLESSI - NM
	Edifici di interesse storico-artistico vincolati D.L. 490/99.
	Altri edifici di interesse storico-artistico.
	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano ancora la leggibilità dei caratteri tipologici e costruttivi originali.
	Fronti edilizi di particolare interesse.
	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano l'assetto planivolumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.
	Fronti edilizi di particolare interesse.
	Edifici in contrasto e superfetazioni.
	Edifici da ricostruire o completare o realizzare ex-novo n° max di piani f.t. complessivi
	Edifici di impianto recente o comunque di impianto non originario.
	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (art. 11, 23 e 30 delle NTA)
	Manutenzione ordinaria (Mo). Manutenzione straordinaria (Ms) solo se limitata a modesti adeguamenti igienico-sanitari. Restauro e risanamento conservativo (Re) ai sensi e con le procedure di cui all'art. 23.
	Manutenzione ordinaria (Mo). Manutenzione straordinaria (Ms). Restauro e risanamento conservativo (Re). Ristrutturazione edilizia (Rs) purché eseguita salvaguardando e restaurando tutti gli elementi architettonici tipologicamente caratterizzanti, in particolare le fronti evidenziate, senza sostanziali alterazioni planivolumetriche né modificazione delle quote degli orizzontamenti.
	Demolizione (D) con o senza recupero della volumetria a seconda delle indicazioni riportate graficamente. Manutenzione ordinaria (Mo).
	Interventi di sostituzione edilizia (Se) a parità di volumetria e interventi di completamento (Co) ammessi per il recupero delle volumetrie da demolire, nonché interventi di completamento realizzabili secondo i limiti dimensionali indicati.
	Manutenzione ordinaria (Mo). Manutenzione straordinaria (Ms). Ristrutturazione edilizia (Rs).

NUCLEO SOGGETTO A NORMA PARTICOLARE (VEDI N.T.A. ART. 7.3 COMMA 3/1)