

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

**COMUNE DI BUSCA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-4468 DEL 04/03/1991)

---

Estratto P.R.G. tav. 3B.bis/2013 - ASSETTO GENERALE  
con sovrapposizione classi di idoneità  
all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000

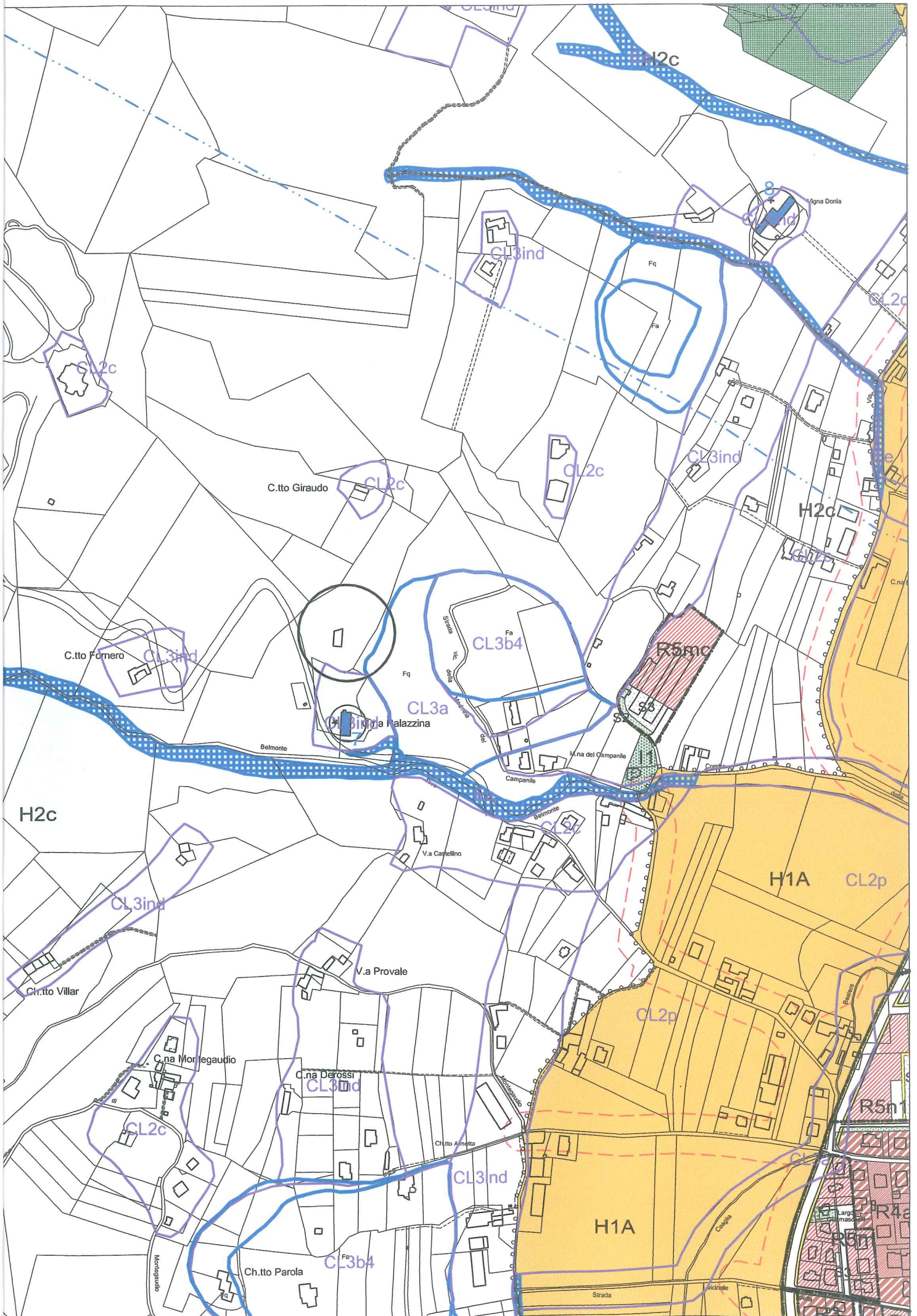
---

Tav. A - Stralcio P.R.G. vigente



area oggetto di modifica ai sensi dell'art. 17,  
12° comma, lettera a), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Allegato alla d.c. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_





REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

**COMUNE DI BUSCA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-4468 DEL 04/03/1991)

---

Estratto P.R.G. tav. 3B.bis/2013 - ASSETTO GENERALE  
con sovrapposizione classi di idoneità  
all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000

---

Tav. B - Stralcio P.R.G. variato



area oggetto di modifica ai sensi dell'art. 17,  
12° comma, lettera a), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Allegato alla d.c. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_





# COMUNE DI BUSCA

Provincia di Cuneo

## CORREZIONE ERRORE METERIALE AL PRGC VIGENTE

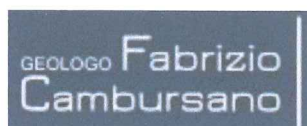
ART. 17 COMMA 12 LETTERA A) L.R. 56/77

### NOTA GEOLOGICO TECNICA

località a ovest di Madonna del Campanile

Committente

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BUSCA**



b.ta Gautero n. 30  
12020 Roccabruna (Cuneo)



tel. fax 0171 918060  
cell. 335 6040758  
cambursano@geologiweb.it  
[www.geologiweb.it](http://www.geologiweb.it)

Roccabruna, gennaio 2016



Ordine dei Geologi del Piemonte n. 316

## 1. PREMESSA

La presente nota fa parte integrante della documentazione tecnica generale relativa alla procedura di correzione di un errore materiale nella perimetrazione della Carta di Sintesi Vigente del PRGC, ai sensi di quanto espressamente previsto dall'art. 17, comma 12, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Trattasi di una lieve modifica alla perimetrazione della Classe Urbanistica III indifferenziata in località Madonna del Campanile (zona a ovest), che corregge un errore di trasposizione che ha avuto come conseguenza l'esclusione di un singolo fabbricato esistente dalla Classe III indifferenziata con l'attribuzione erronea della Classe III-A maggiormente penalizzante.

Dal punto di vista geologico, si ritiene che la lieve modifica alla Carta di Sintesi, risulti compatibile con le condizioni esistenti al contorno. Il fabbricato ricompreso nella Classe III indifferenziata, così come ogni futuro intervento ricadente in tale Classe, sarà soggetto alle stringenti norme e prescrizioni riportate nella specifica Normativa, di seguito brevemente richiamata.

Nelle figure seguenti viene riportata, in stralcio, la perimetrazione vigente indicata nella Carta di Sintesi e la proposta di modifica (linea rosa continua). In allegato si riporta l'estratto di PRG, Tav. 3.bis/2013 - ASSETTO GENERALE con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5.000, con cerchiato il fabbricato e il settore oggetto di modifica.



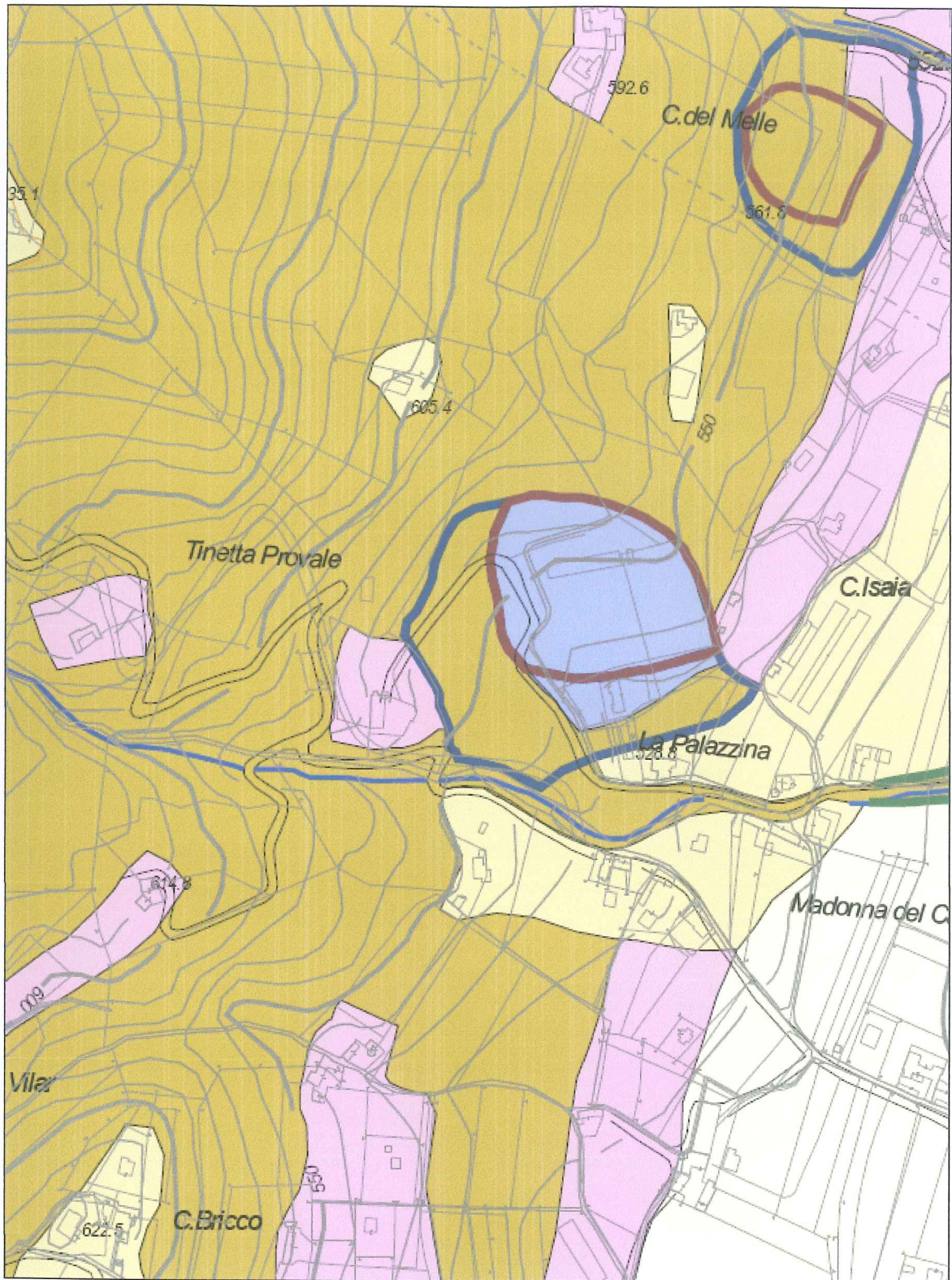


Fig. 1: Estratto Carta di Sintesi Vigente



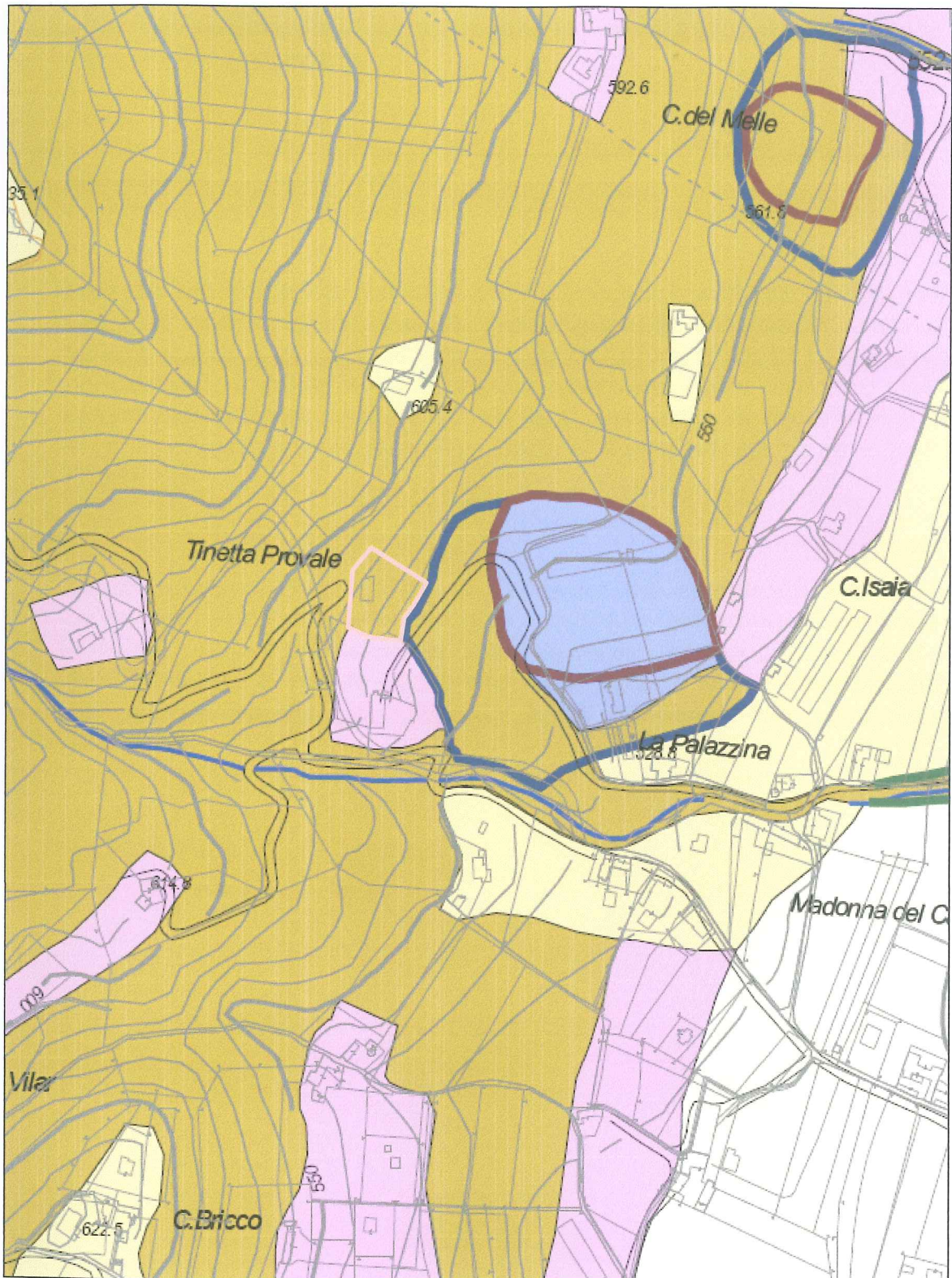


Fig. 2: Proposta di modifica della perimetrazione della Classe III ind.



Con la correzione dell'errore materiale il fabbricato, precedentemente ricompreso nella Classe III-A, ricade ora correttamente nella Classe III indifferenziata. Di seguito vengono richiamate le norme relative a tale classe e precedenti.

---

### **Classe III** (indifferenziata)

---

*Porzioni del territorio collinare o montuoso non edificate o con presenza di isolati edifici, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti, quali acclività eccessiva, scarpate, coltri terrigene particolarmente potenti disposte su versanti, vicinanza di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico, lembi di frane quiescenti Fq e stabilizzate Fs).*

Queste porzioni di territorio, pur ritenute nel complesso a bassa o moderata pericolosità idrogeologica, risultano generalmente inidonee a recepire nuove previsioni edificatorie, salvo ulteriori analisi di dettaglio finalizzate a nuove opere che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

## 2. NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE GEOLOGICO

### Classe I

---

- Articolo 1 Nelle aree urbane ed extraurbane individuate dal P.R.G.C. in **Classe I** sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di bassa o nulla pericolosità che contraddistingue questa classe.
- Articolo 2 Tutti gli interventi di nuova edificazione ricadenti in **Classe I** saranno consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 e, se ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico, alla L.R. n.45/89.

### Classe II<sub>p,c</sub>

---

- Articolo 3 Nelle aree urbane ed extraurbane individuate dal P.R.G.C. in **Classe II<sub>p,c</sub>**, sia di collina che di pianura, sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe.
- Articolo 4 Tutti gli interventi di nuova edificazione ricadenti in **Classe II<sub>p,c</sub>** dovranno essere congruenti con l'eventuale potenziale situazione di



rischio, con indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una **Relazione geologico-tecnica**, comprendente l'analisi geomorfologica dell'intorno significativo, nonché geotecnica dei litotipi costituenti il versante o la base di fondazione dell'opera. La Relazione geologico-tecnica dovrà fare esplicito riferimento al D.M. 14.01.2008 (Ex D.M. 11.03.88). Il rispetto del D.M. 14.01.2008 (Ex D.M. 11.03.88) dovrà comunque essere garantito in tutti gli altri tipi d'intervento: manutenzione straordinaria, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, mutamento di destinazione d'uso, ecc...

Articolo 5      Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Pertanto si dovranno prevedere ed evitare situazioni che pregiudichino la fruibilità dei terreni adiacenti per motivi vari, tra cui sbancamenti eccessivi o non risarciti al piede, riporti di terreno non stabilizzato sui versanti, sbarramenti e ritombamenti di compluvi, immissione di acque concentrate su versanti, assenza o carenza di rete di drenaggio superficiale, opere e difese spondali che tendono ad orientare la corrente su proprietà confinanti o indirizzino l'eventuale esondazione sui terreni degli opposti frontisti, ecc...

Articolo 6      Nell'ambito della **Classe II<sub>p,c</sub>** saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento con verifiche locali di profondità, giacitura e stato di conservazione del substrato di fondazione. Ogni nuova opera d'arte impegnativa (es. P.E.C., edifici pubblici, ecc...) dovrà essere preceduta da adeguate ed approfondite verifiche ed analisi.

Articolo 7 Relativamente alle aree di nuova trasformazione urbanistica individuate dal P.R.G. e sue future Varianti si farà richiamo, per quanto riguarda le prescrizioni geologico-tecniche, alle relative singole schede.

## Classe III indifferenziata

Articolo 8 Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in **Classe III indifferenziata** gli interventi edilizi ammessi, referiti all'esistente, sono i seguenti:

- manutenzione dell'esistente;
- restauro e risanamento conservativo;
- realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali ed adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
- realizzazione di volumi tecnici, ampliamento delle unità abitative, dotazione di volumi pertinenziali;
- ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" per adeguamento igienico-sanitario e funzionale-distributivo;
- cambi di destinazione d'uso nel solo caso di modesti interventi che non implicino un aumento del rischio.

Articolo 9 Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in **Classe III indifferenziata** gli interventi edilizi ammessi, referiti alle attività agricole presenti, sono i seguenti:

- possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività



agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente.

Articolo 10

Prescrizioni per tutti gli interventi in **Classe III** indifferenziata:

▪ le ristrutturazioni, gli ampliamenti ed i cambi di destinazione d'uso saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere, se ritenuto necessario, gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Nuovi edifici per attività agricole e residenze rurali 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 e dal D.M. 11.03.88.

Articolo 11

All'interno della **Classe III** indifferenziata e della **Classe IIIA** (per quest'ultima ad esclusione dei settori individuati in frana attiva, frana quiescente e frana stabilizzata, trasposti sulla Carta di Sintesi ed entro le fasce fluviali A, B, C, Ee, Eb, Em), ai sensi dell'art. 6.1 della Nota tecnica Esplicativa alla Circolare PGR n.7/LAP-1996, potranno essere condotte eventuali future analisi di dettaglio finalizzate ad individuare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti. L'analisi di maggior dettaglio può essere rinviata ad eventuali future Varianti di Piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.