



Regione Piemonte

Comune di Garzigliana

Città Metropolitana  
di Torino

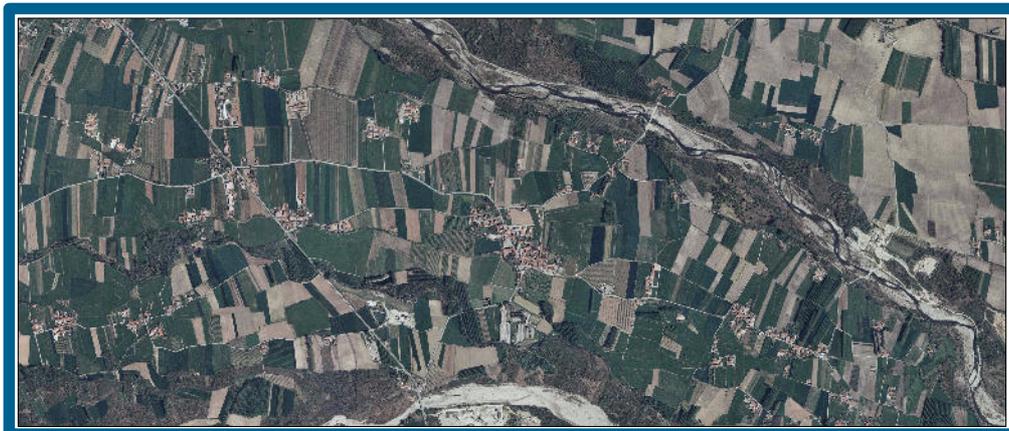


# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

il progettista:  
arch.  
Cristina Rostagnotto

**VARIANTE PARZIALE n° 8**  
ai sensi art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il geologo  
dott. geol.  
Francesco Peres

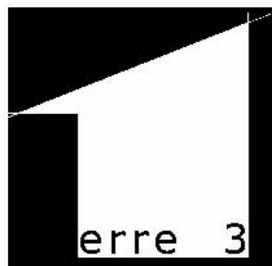


## PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO DELIBERA DI C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**NTA**



IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

N° commessa/	Livello di progettazione	Tipo	N° Elab	Indice di modifica	Oggetto modifica	Data	Disegnatore
G110_01	PRE	VAR_PARZ_8	1-4	00		FEB 2016	C.R.
	DEF	VAR_PARZ_8	1-4	01		APR 2016	C.R.

**ERRE3 STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

sede: via Cesare Battisti n.3, Pinerolo (TO)  
Tel 0121.332315 fax 0121.72022 - E mail erre3studio@live.it  
P.IVA 10910350015

---

**INDICE**
**Sommario**

ART. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.C. ....	3
ART. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.C. ....	3
ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. ....	4
ART. 4 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI ....	5
ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ....	12
ART. 6 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONI AGLI SCARICHI ....	12
ART. 7 - NORME PER COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI ....	12
ART. 8 - CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA, STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE (articolo 21, 22 Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i.) .....	13
ART. 9 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD .....	18
ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO .....	19
ART. 11 - DECORO DELL'AMBIENTE .....	20
ART. 12 - TIPI D'INTERVENTO .....	20
ART. 13 - AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (AS) .....	21
ART. 14 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD) .....	21
ART. 15 - DEMOLIZIONE (DE) .....	21
ART. 16 - COMPLETAMENTO (CO) .....	21
ART. 17 - NUOVO IMPIANTO (NI) .....	22
ART. 18 - VINCOLI SPECIALI E FASCE DI RISPETTO .....	22
ARTICOLO 19 - CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (CIRC. P.G.R. N. 7/LAP/96) .....	28
ART. 20 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' .....	33
ART. 21 PRESCRIZIONI AMBIENTALI E PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	36
Art. 22 - FASCE DI RISPETTO STRADALE PER MURI DI RECINZIONE .....	41
ART. 23 - AREE CON VALORI ARTISTICO-STORICO-AMBIENTALI (As) .....	41
ART. 24 - AREE DI ANTICO IMPIANTO (Ai) .....	42
ART. 25 - AREE DI RECENTE IMPIANTO E/O DI COMPLETAMENTO (B) .....	45
ART. 26 - AREE DI NUOVO IMPIANTO (C) .....	46
ART. 27 - AREE PRODUTTIVE (D) .....	47
ART. 28 - AREE AGRICOLE (E) .....	49
ART. 29 - AREE AGRICOLE DI RECUPERO (Ar) .....	56
ART. 30 - AREE PER PARCO, GIOCO E SPORT (F) .....	56
ART. 31 - INVASI ARTIFICIALI, AREE BOScate, BOSCHI UMIDI, RISORGIVE E FONTANILI .....	57
ART. 32 - AREE RITOMBATE .....	57
ART. 33 - EDIFICI VINCOLATI EX LEGE 1089/39 (DLGS. 42/2004) .....	57
ART. 34 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO .....	58
ART. 35 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI CONSOLIDATE (G) .....	58
ART. 36 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE .....	59
ART. 37 - BASSI FABBRICATI .....	59
ART. 38 - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE .....	59
ART. 39 - STRUTTURE TECNICHE PER SERVIZI D'INTERESSE GENERALE .....	60
ART. 40 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE .....	60
ART. 41 -UTILIZZO SOTTOTETTI .....	61
ART. 42 - NORME IN TEMA DI PROMOZIONE DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA, DELLA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE, DELLA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE .....	62
ART. 43 - MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	63
Art. 44 - RAPPORTO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE - (RMA) .....	64
Art. 45 NORME FINALI .....	64

---

ALLEGATO A .....	65
SCHEDE URBANISTICHE.....	65
ALLEGATO B .....	175
SCHEDE SINOTTICHE .....	175
ALLEGATO C .....	195
PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE .....	195

---

**ART. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.C.**

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato, sia per gli interventi urbanistici ed edilizi che per l'uso del suolo, al Piano Regolatore Generale, secondo le presenti norme e le indicazioni contenute nelle tavole allegate.
2. Il presente piano sarà sottoposto a varianti e revisioni nei termini con le modalità di cui all'art. 17 della L.R. 56/1977 s.m.i..
3. Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e limitazioni contenute nella Relazione Geologica e nella Carta di Sintesi.

**ART. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.C.**

1. Il P.R.G.C. è composto dai seguenti elaborati e documenti:
  - a) Relazione tecnica
  - b) Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
  - c) Tav. 1: Tavola di Sintesi - Previsioni di P.R.G.C. dell'intero territorio comunale - VINCOLI
  - d) Tav. 2: Azionamento dell'intero territorio, in scala 1:5.000
  - e) Tav. 3: Azionamento del concentrico, in scala 1:750
  - f) Tav. 4: Azionamento dei nuclei frazionali, in scala 1:1.500 varie
  - g) All. Tecnico A: Uso del suolo in atto, in scala 1:5000
  - h) All. Tecnico B: Spostamenti dei corsi d'acqua principali; in scala 1:5.000
  - i) All. Tecnico C: Cellule edilizie del territorio, con infrastrutture primarie e localizzazione delle attività produttive in scala 1:5.000
  - j) All. Tecnico D: Cellule edilizie e servizi esistenti nel concentrico, in scala 1:750
  - k) All. Tecnico E: Cellule edilizie ed infrastrutture primarie dei nuclei frazionali, in scala 1:1.500
  - l) All. Tecnico F: Stato attuale del patrimonio edilizio esistente nel concentrico, in scala 1:750
  - m) All. Tecnico G: Stato attuale del patrimonio edilizio esistente nei nuclei frazionali, in scala 1:1.500.
  - n) Relazione Geologico Tecnica;
  - o) Tav. 1 "Carta Geologico - Geomorfologica", in scala 1:5.000;
  - p) Tav. 2 "Carta della caratterizzazione litotecnica e dei dati geognostici", in scala 1:5.000;
  - q) Tav. 3 "Carta geoidrologica", in scala 1:5.000;
  - r) Tav. 4 "Carta degli ultimi eventi alluvionali", in scala 1:5.000;
  - s) Tav. 5 "Carta dell'analisi storica e della tendenza evolutiva dell'alveo del Torrente Pellice e Torrente Chisone", in scala 1:5.000;

- 
- t) Tav. 6 "Carta dei dissesti e della dinamica fluviale e torrentizia", in scala 1:5.000;
  - u) Tav. 7 "Carta del reticolo idrografico e delle opere di difesa idrauliche", in scala 1:5.000;
  - v) Tav. 8 "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", in scala 1:5.000;
  - w) Schede di piano - Norme Tecniche di Attuazione.

2. In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale, prevale quanto riportato nella tavola a scala di maggiore dettaglio

### **ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

1. L'attuazione del P.R.G.C. avviene mediante:
  - a) Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.
  - b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i.
  - c) Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.) art. 41 bis e 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.
  - d) Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.) od Obbligatorio (P.E.C.O.) art. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.
  - e) Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche (P.T.E.) art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i;
  - f) Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Le aree per servizi indicate nelle tavole del P.R.G.C. e comprese in aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo, possono essere modificate nella forma e nell'ubicazione planimetrica senza variazioni quantitative e nel rispetto di quanto previsto dalle Schede Urbanistiche (Allegato A).
3. Ai fini degli standards pubblici sono computabili sia le superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione che quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico nella misura stabilita dal comma 1 dell'art. 21 della LR n. 56/77 e s.m.i.
4. Ove non diversamente indicato lo strumento urbanistico esecutivo si intende esteso all'intera zona urbanistica.
5. Le aree del demanio pubblico non concorrono alla formazione della capacità edificatoria quando non espressamente indicato.
6. La Convenzione deve prevedere che la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, i relativi allacciamenti, i parcheggi pubblici e le aree verdi di vicinato, avvenga senza oneri per il Comune. Su richiesta della Pubblica Amministrazione, e sulla base di un programma generale di manutenzione delle aree pubbliche, e di costi unitari di riferimento in relazione allo

---

scomputo degli oneri di urbanizzazione, la convenzione può prevedere, l'impegno dei contraenti privati alla manutenzione delle aree.

7. Gli S.U.E. conservano la loro validità anche dopo la scadenza della convenzione edilizia.
8. Interventi diretti di trasformazione edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività (DIA), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o semplice comunicazione ai sensi della normativa nazionale, regionale, comunale vigente.
9. L'attuazione del P.R.G.C. può avere luogo anche mediante Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.), la cui adozione da parte del Comune è facoltativa.

#### **ART. 4 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

1. Fatto salvo quanto definito al titolo III del Regolamento Igienico Edilizio si definiscono:
  - a) AREA - ove non diversamente specificato, per 'area' si intende una porzione di territorio comunale individuato topograficamente nelle tavole di P.R.G.C., per la quale il Piano medesimo stabilisce destinazioni d'uso, tipi di intervento ammessi con relativi indici urbanistici ed edilizi, nonché modalità degli interventi.
  - b) MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN - art.19 R.E.).  
Dal computo della superficie utile netta sono escluse le superfici destinate ad autorimesse o deposito nella misura massima di 30 mq per abitante, costruzioni accessorie alla conduzione del fondo ed all'allevamento.
  - c) TERRENO SISTEMATO -Per 'terreno sistemato' è da intendersi anche quello derivante da riporti, la cui pendenza massima non deve superare il 3% rispetto al piano della strada di accesso al lotto interessato. E' in ogni caso consentito un riporto di 45 cm., ed un massimo di 120 cm. rispetto alla quota stradale.
  - d) MODALITA' DI CALCOLO DEL VOLUME EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE Nel volume esistente vengono considerati anche i fabbricati chiusi almeno su tre lati e le parti di fabbricato originariamente utilizzate come attrezzature rurali, per le quali, compatibilmente con le prescrizioni di P.R.G.C., è ammessa la trasformazione d'uso in residenziale. tale modalità di calcolo del volume può essere utilizzata solo nel caso in cui, tipologicamente costituisca unico corpo con la parte già residenziale del fabbricato e sia utilizzata per la formazione di vani di ampliamento di unità immobiliare esistenti.
  - e) DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETA' (Dc): Salvo diversa prescrizione, la distanza minima dai confini di proprietà è fissata in  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato oggetto d'intervento, con un minimo di m. 5.00. Sono ammesse costruzioni a distanze inferiori in caso di accordo tra confinanti, da stipularsi con atto pubblico di vincolo regolarmente registrato e trascritto, con il quale gli interessati si obblighino a rispettare le norme vigenti in materia di confrontanze tra edifici. Gli interventi di

---

ristrutturazione su fabbricati, in cui le altezze interne abitabili debbano essere adeguate ai minimi consentiti, possono sempre essere eseguiti senza accordi e vincoli preventivi tra le parti interessate. Nel caso in cui preesista un fabbricato a confine, è ammessa la costruzione a confine per la profondità comune e per l'altezza del fabbricato esistente. Qualora preesista un fabbricato a distanza inferiore a m. 1.50 dal confine di proprietà, è obbligatoria la costruzione in aderenza, onde evitare la formazione di intercapedini malsane.

- f) DISTANZA TRA FABBRICATI D) - La confrontanza minima tra edifici con pareti finestrate è fissata in m. 10.00, salvo diversa prescrizione. La confrontanza può essere ridotta a m. 5.00 tra pareti cieche o locali di servizio.
- g) ALLINEAMENTO DI FABBRICAZIONE (AF) - è determinato dalla posizione dei fabbricati a ridosso dei tracciati stradali. Salvo diversa specifica prescrizione, nel concentrico e nei nuclei frazionali dovranno essere osservati gli allineamenti in atto. In caso di costruzioni, ricostruzioni o di notevoli trasformazioni di edifici, l'Amministrazione può imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m. 3.00. I nuovi insediamenti nelle aree frazionali Ai e B e nelle aree di espansione C dovranno rispettare la distanza dalle strade di almeno 10 metri in prossimità di incroci.
- h) ALTEZZA DEI LOCALI - in applicazione del D.M. 05/07/1975 l'altezza interna dei locali abitabili, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere inferiore a m. 2.70 mentre per corridoi, disimpegni e bagni, può ridursi a m. 2.40; altezze interne inferiori sono consentite solo per il mantenimento di altezze esistenti nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o restauro conservativo.
- i) SUPERFICIE DI VENDITA (Sv): La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie utile lorda ai fini del rilascio del permesso per costruire. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui

---

all'articolo n.7 del d.lgs. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

j) ESERCIZI COMMERCIALI (Ec): corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo n.7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono classificati:

- esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 150
- medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500
- grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

k) SUPERFICIE ESPOSITIVA (Se): è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è deve essere da essa separata e distinta da pareti continue.

l) CENTRO COMMERCIALE (Cc): struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive ricavati in più edifici separati da spazi pubblici non costituiscono centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- 
- siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo n.51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
  - le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) siano acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i., garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso;
  - le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
  - la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

I centri commerciali sono così classificati:

- centro commerciale classico: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a permesso per costruire unitario a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore;
- centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo n.26 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i., come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso per costruire che è rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore;
- centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 allegato A della D.C.R. 29.10.1999 N.563-13414 e s.m.i. definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani,

---

che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

- centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.
- I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo n.19, commi 1 e 3 allegato A della D.C.R. 29.10.1999 N.563-13414 s.m.i. non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.
- Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari facenti parte di vie o piazze pubbliche, nelle zone di insediamento commerciale definite localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento.

m) OFFERTA COMMERCIALE: è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale, è articolata come segue:

- offerta alimentare
- offerta non alimentare o extralimentare
- offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

n) TIPOLOGIE E STRUTTURE DISTRIBUTIVE

Si definiscono:

- Esercizi di vicinato: strutture con offerta alimentare extra alimentare o mista con superficie di vendita fino mq. 150.
- **Medie strutture di vendita** con offerta alimentare e/o mista:  
M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250  
M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900  
M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500
- **Medie strutture di vendita con offerta extralimentare:**  
M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400  
M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900  
M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

---

- **Grandi strutture di vendita con offerta commerciale mista:**

G-SM1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

Grandi strutture di vendita con offerta commerciale extralimentare

G-SE1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq.

G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.

- **Centri Commerciali - medie strutture di vendita:**

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- **Centri Commerciali - grandi strutture di vendita**

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq.

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq.

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq.

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

- **ADDENSAMENTI COMMERCIALI:** sono porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi. In base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati come segue:

A.1. Addensamenti storici rilevanti; ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati.

A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli); sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare.

A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali). sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna.

- 
- **LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI** urbane non addensate ed urbane-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbane - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale, sono classificati come segue:
  - Localizzazioni commerciali urbane non addensate; sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, lambite o percorse da assi viari di livello urbano.
  - SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE è, ai sensi dell'art. 4 dell'allegato A alla D.G.R.08/02/2010 n. 85-13268, l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata - coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso (c.d. dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale. La superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione si determina nell'ambito dell'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi e dell'area esterna (coperta o scoperta) appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimovibili. Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi ed appositamente destinate al servizio al consumatore.
  - L' ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi ed appositamente destinate al servizio al consumatore. Ad ogni esercizio di somministrazione, così come definito ai precedenti commi, corrispondono una sola autorizzazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 38/06 (per apertura o trasferimento di sede) o Dichiarazione Inizio Attività di cui all'art.12 della l.r. n. 38/06 (in caso di ampliamento) modificata in Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA - a seguito della riformulazione dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i. operata della L. n. 122/2010.

---

**ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $U_f = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .;
2. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $U_t = S_{ul}/S_t$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^2]/[m^2]$ .

**ART. 6 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONI AGLI SCARICHI**

1. Ai sensi della legge regionale n.6 del 07 aprile 2003 s.m.i. lo scarico di acque reflue domestiche che non recapitino in reti fognarie deve essere autorizzato prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla nuova edificazione od ad un mutamento di destinazione d'uso.
2. Gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento oltre il 20% della SUL, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia compresi quelli di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n.152 del 3/4/2006 dovranno prevedere lo sdoppiamento delle reti di scarico per rendere utilizzabili le acque non potabili (reti separate per acque nere, acque piovane provenienti dalle coperture e acque piovane provenienti da strade piazzali e cortili).

**ART. 7 - NORME PER COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI**

1. Ai sensi dell'articolo n. 54 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. non è ammessa:
  - la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione;
  - l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere;
  - la sosta prolungata di roulotte e case mobili senza adeguato permesso temporaneo;
  - l'attività di campeggio.
2. Sono ammessi in tutto il territorio comunale, con la sola esclusione delle zone "A", l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture presso-statiche per attrezzature sportive, ed i ricoveri per animali domestici, ornamentali o da affezione non destinati all'alimentazione umana autorizzati previa comunicazione al Servizio Veterinario dell'ASL competente per territorio. Le opere eventualmente necessarie di trasformazione del suolo devono avere caratteristiche di temporaneità. La durata deve essere definita in sede di provvedimento abilitativo e non potrà essere superiore ad un anno. Deve essere garantita la rimozione di ogni manufatto allo scadere del tempo fissato dal provvedimento abilitativo.

3. L'istanza deve essere corredata da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.
4. Il titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte, dovrà indicare la validità temporale del permesso e contenere garanzie per il successivo ripristino dello stato dei luoghi.
5. In tutto il territorio comunale non sono ammessi accumuli di rifiuti, relitti e rottami.
6. Sulla base delle disposizioni del cap. 6.5 della Circ. P.G.R. 8/05/1996 n. 7/LAP e della successiva Nota Tecnica Esplicativa (cap. 6.5) è esclusa la realizzazione di campeggi in aree di III Classe di pericolosità geomorfologica.

**ART. 8 - CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA, STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE (articolo 21, 22 Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i.)**

1. Si definisce capacità insediativa residenziale teorica la somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale, previste dal P.R.G.C.
2. Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si conviene che ad ogni abitante corrispondono 120 mc di volume e 40 mq di SUL; per interventi di ampliamento si considerano 50 mq/abitante di SUL, per quelli di restauro, risanamento e ristrutturazione 60 mq/abitante di SUL. Gli interventi che comportano incrementi insediativi sono subordinati alla dotazione di servizi primari e secondari di cui agli artt. 21 e 51 della L.R. 56/77 s.m.i., nella misura di 18 mq/abitante.
3. Ai sensi dell'art. 21 e dell'art. 22 della L.R. 56/77 s.m.i., gli spazi destinati ai servizi sociali e alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi indicati nel presente articolo e le superfici conseguenti indicate nelle tavole del P.R.G.C.. Il P.R.G.C. deve assicurare una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici.
4. Per le zone con destinazione di commercio al dettaglio (articolo n.4 d.lgs. 114/98) valgono i parametri fissati dalla L.R. 28/99 smi così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003 e dalle DCR n. 563-13414 del 29.10.99 s.m.i:
  - a) per gli esercizi di vicinato di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.
  - b) Per gli esercizi di vicinato di nuovo impianto all'interno dei centri storici (individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo n. 24 comma 1, Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. soggetti ad

---

interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di completamento di cui alle lettere e) ed f) del 3° comma dell'articolo n.13, Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento.

- c) Per le medie e grandi strutture di vendita, ai sensi dell'articolo n.21, secondo comma della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo n. 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella allegata; la restante quota può essere reperita in aree private. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
- 1) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
  - 2) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'articolo 25 della deliberazione del consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831

(\*\*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(\*\*\*) N' è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.  
Non è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

d) La presenza contemporanea (anche con accessi separati), in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più

---

attività di vendita al dettaglio e con destinazione d'uso specifica, di altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i., da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

- e) La presenza in una zona di insediamento commerciale di multisala cinematografica con una capienza superiore a 1300 posti, determina un fabbisogno aggiuntivo pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda della suddetta multisala cinematografica.
- f) Gli esercizi di vicinato e le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A. 1.), non devono soddisfare il fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3, art.25 dell'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n.563-13414 e s.m.i; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
- g) Le aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale dovranno essere dotate di idonea alberatura di alto fusto in misura di un albero ogni tre posti a parcheggio (nel caso di parcheggi a pettine) oppure ogni sei posti (nel caso di parcheggi a doppio pettine), ad esclusione dei parcheggi pluripiano; tutte le aree a parcheggio.
- h) Negli insediamenti commerciali esistenti, in assenza di specifiche indicazioni, si definisce come superficie di vendita (ai fini dell'applicazione degli standard e degli oneri concessi) una superficie pari ad almeno il 50% della SUL complessiva (compresi magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, spazi distributivi e servizi costituenti SLP), esclusi i casi di superficie di vendita annessa ad attività produttive o artigianali. Gli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia) delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, la superficie di vendita ai fini dell'applicazione degli standard, è calcolata pari alla superficie massima dell'esercizio di vicinato.
- i) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei permessi per costruire.

5. Per le attività di somministrazione di bevande ed alimenti, la dotazione è stabilita ai sensi della D.G.R. n. 85-13268 dell' 8 febbraio 2010 - Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38

- a) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in

relazione alla "superficie di somministrazione", così come definita nelle presenti N.T.A., è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 9 della L.R. 38/2006.

- b) E' comunque sempre fatto salvo il reperimento delle superfici a parcheggio previste dalla normativa urbanistico edilizia e dalle NTA di PRGC.
- c) La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 s.m.i., e dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge Urbanistica), così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122.
- d) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo i parametri delle tabelle contenute della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 che qui si riportano secondo le casistiche riscontrabili nel Comune di Garzigliana.

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO(N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NELL'ADDENSAMENTO A1 E NELLE LOCALIZZAZIONI L1
S < 25 25<S<50 50<S<100 S>100	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi $N = 1 + 0,8 * (S - 25)$ $N = 3 + 0,08 * (S - 50)$ $N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO(N) PER GLI PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NELLE AREE URBANE ESTERNE ALL'ADDENSAMENTO A1 E ALLE LOCALIZZAZIONI L1
S < 35 35<S<50 50<S<100 S>100	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi $N = 1 + 0,8 * (S - 35)$ $N = 3 + 0,08 * (S - 50)$ $N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

- e) Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso, che non sia soggetta a permesso a costruire, non è computabile.

- f) Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25 c. 4 della DCR n. 563- 13414/99 s.m.i..
- g) Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
- 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
  - 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
- h) Per gli esercizi di somministrazione ubicati nell'addensamento A1 il fabbisogno dei posti parcheggio è interamente monetizzabile al fine di costituire un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione o riqualificazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

#### **ART. 9 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD**

1. La monetizzazione degli standard a favore di un apposito fondo comunale vincolato al reperimento delle aree necessarie per all'attuazione dei servizi previsti dal P.R.G.C. è ammessa ove prevista dalle presenti norme di attuazione previo assenso dell'Amministrazione Comunale.
2. Specifica Deliberazione di Giunta Comunale disciplina i valori, le modalità ed i limiti della monetizzazione degli standard, tenuto conto delle disposizioni legislative vigenti.
3. Le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico non sono monetizzabili, è ammesso monetizzare aree per parcheggi di dimensioni inferiori a 104 mq. (4 posti auto).
4. E' ammessa la monetizzazione degli standard nelle zone "A", a discrezione dell'Amministrazione Comunale, ove è dimostrata l'impossibilità di reperire le aree necessarie;
5. In tutte le aree è consentita la monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici alle seguenti condizioni:
  - a) siano aree di ridotte dimensioni tali da rendere scarso l'interesse pubblico all'acquisizione
  - b) siano aree ubicate in zone in cui sia difficile una funzionale utilizzazione a standards della stessa.
6. E' ammessa la monetizzazione per gli esercizi commerciali nei casi previsti all'articolo n.25, comma 5 bis. dell'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n.563-13414 e s.m.i
7. Non è ammessa la monetizzazione di standard specificatamente indicati nella cartografia di P.R.G.C.
8. L'accertamento della sussistenza delle condizioni previste ai punti precedenti e l'assenso alla monetizzazione avverranno da parte della Giunta Comunale.

---

**ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO**

1. La "destinazione d'uso" di aree e fabbricati è determinata dal tipo di attività in atto, o prevista in essi, secondo la classificazione riportata nei commi successivi del presente articolo.
2. Ciascun immobile deve pertanto conservare la destinazione d'uso originale, ovvero quella diversa definita dal titolo abilitativo eventualmente per esso rilasciata.
3. Le destinazioni d'uso ammesse nelle diverse aree territoriali omogenee, ed elencate per ciascuna area nella relativa scheda sono:
  - RESIDENZA (RES), intendendo con ciò gli usi abitativi veri e propri, con relative pertinenze quali parcheggi, autorimesse, locali di sgombero, verde ed attrezzature per il tempo libero privati.
  - PRODUTTIVA (PR), concernente le seguenti attività di produzione, con relativi spazi verdi, di sosta e di deposito di pertinenza, con residenze per il titolare e/o il custode fino ad un massimo complessivo di mq 200: (1)<sup>1</sup>
    - PR/1= artigianato di produzione, anche con commercio dei beni prodotti e artigianato di servizio molesto per la residenza, piccole industrie, attività commerciali all'ingrosso;
    - PR/2= commercio al dettaglio con superficie superiore a 150 mq;
    - PR/3= lavorazione e stoccaggio inerti;
    - PR/4= estrazioni inerti.
  - TERZIARIA (TER), concerne le seguenti attività del terziario con relative pertinenze quali verde, parcheggi, ecc...
    - TER/1= artigianato di servizio non molesto per la residenza, attività commerciali al dettaglio (con superficie non superiore a 150 mq), pubblici esercizi, credito e assicurazioni, attività professionali;
    - TER/2= attività sociali, culturali ricreative;
    - TER/3= attività ricettive (alberghi, motels, ecc...);
    - TER/4= attività di servizio alla circolazione (distributori di carburante, attrezzature di ristoro e commercio minime per utenti stradali).
  - AGRICOLA (AGR), riguardante le attività di coltivazione dei fondi e di allevamento intensivi (secondo le soglie fissate dal D.Lgs. n. 59/2005) degli animali, di lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dei fondi stessi, nonché attività agrituristiche.
  - SERVIZIO (SER), comprendente le seguenti attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico, con relativi spazi di sosta:
    - SER/1= attività dell'istruzione;
    - SER/2= servizi amministrativi di interesse generale;

---

<sup>1</sup> Il limite di 200 mq destinati alla residenza è riferito al singolo insediamento produttivo agricoli. L'uso dell'area F2 per la destinazione ser/4 dovrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto con nota prot. 1399/GEO/P del 03/02/92 e con nota n. 100/GEO/P del 25/02/94 Regione Piemonte, sintetizzata nelle "norme particolari" della scheda All. A/9.

---

SER/3= servizi sanitari;

SER/4= servizi per lo sport e il gioco.

#### **ART. 11 - DECORO DELL'AMBIENTE**

1. Gli edifici esistenti e le aree di loro pertinenza devono rispettare e mantenere il decoro dell'ambiente in cui sono inseriti. Il Sindaco ha facoltà di imporre agli interessati l'esecuzione, a loro cura e spese, delle opere necessarie al mantenimento del decoro ambientale,
2. Gli interventi edilizi in zone o su edifici di particolare interesse, individuati dal P.R.G. o da S.U.E., dovranno essere eseguiti secondo particolari prescrizioni facenti parte delle presenti N.T.A.
3. Gli interventi edilizi su edifici esistenti nelle zone As e Ai dovranno aver luogo salvaguardando la conservazione di elementi decorativi originali come affreschi, portali, ecc..., salvo che in casi di dimostrata impossibilità per cause di forza maggiore.

#### **ART. 12 - TIPI D'INTERVENTO**

1. Con riferimento all'art. 13 L.R. 56/77 s.m.i., e successive modifiche, gli interventi edilizi ammessi sul territorio comunale nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C. possono ricondursi alle seguenti categorie:
    - a) Manutenzione Ordinaria (MO) art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.13 comma 3 lettera a della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - b) Manutenzione Straordinaria (MS) art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art.13 comma 3 lettera b della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - c) Restauro (RE) art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.13 comma 3 lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - d) Risanamento conservativo (RC) art. 43, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.13 comma 3 lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - e) Ristrutturazione edilizia (R) art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.13 comma 3 lettera d della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - f) Sostituzione edilizia (SE) art.13 comma 3 lettera d bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - g) Nuova Costruzione (NC) art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.13 comma 3 lettera g della L.R. 56/77 e s.m.i.
    - h) Ampliamento e sopraelevazione (AS)
    - i) Mutamento di Destinazione d'uso (MD)
    - j) Demolizione (DE)
    - k) Completamento (CO)
    - l) Nuovo Impianto (NI)
-

---

m) Ristrutturazione urbanistica (RU) ai sensi dell'art. 43, comma 1, lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.

Il risanamento conservativo non ammette l'incremento di superficie coperta, è ammesso l'utilizzo di superfici esistenti non destinate a residenza per incrementare la superficie utile abitabile per un minimo di 25 mq sempre garantito, ed un massimo del 50% purché la superficie esistente sia inferiore ai 300 mq.

La ristrutturazione edilizia consente la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o loro parti, anche se ciò comporta la realizzazione di nuove superfici utili abitabili. Tali nuove superfici utili abitabili sono ammesse nella misura massima del 20%, rispetto alla superficie utile di pavimento esistente alla data di adozione delle presenti norme.

#### **ART. 13 - AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (AS)**

1. Riguardano gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare il volume esistente mediante estensione in senso orizzontale e/o verticale del fabbricato; rientrano tra gli interventi di ampliamento le opere di chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma del fabbricato.

#### **ART. 14 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)**

1. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari superiori a 700 mc costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 48 L.R. 56/77 s.m.i., è subordinata al rilascio di titolo abilitativo.

2. Qualora la modifica di destinazione si attui con l'esecuzione di opere edili, la richiesta di mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla richiesta del titolo abilitativo per l'intervento edilizio.

#### **ART. 15 - DEMOLIZIONE (DE)**

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere in tutto o in parte edifici e/o manufatti esistenti, quale che sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante e di rimanenti parti di fabbricato.

Qualora le demolizioni siano preordinate alla costruzione di nuove opere o fabbricati, verranno a configurarsi come interventi complessi di demolizione e nuova costruzione da valutarsi in modo unitario; in questi casi gli interventi nel loro insieme saranno subordinati ad unico titolo abilitativo.

#### **ART. 16 - COMPLETAMENTO (CO)**

Riguarda interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni

---

relative ad allineamenti, altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche plano volumetriche degli edifici.

#### **ART. 17 - NUOVO IMPIANTO (NI)**

Riguarda interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate disciplinate con appositi indici, parametri e indicazioni tipologiche specifiche.

Gli interventi di nuovo impianto sono subordinati alla formazione di S.U.E.

#### **ART. 18 - VINCOLI SPECIALI E FASCE DI RISPETTO**

1. Vincoli ai sensi del D.DLgs 22.01.2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte seconda comprendono edifici soggetti a vincolo specifico monumentale. Tutti gli interventi relativi ai suddetti edifici soggetti a vincolo specifico sono subordinati a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte.
2. Vincoli ex-articolo 24 Della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. comprendono singoli edifici, aree di interesse storico-artistico e/o ambientale. Tutti gli interventi edilizi relativi agli immobili suddetti, identificati nelle tavole di P.R.G.C., che eccedano il risanamento conservativo o che non siano limitati ad opere interne, debbono essere sottoposti all'esame della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo n.148 del Codice ai sensi della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 articolo n.7.
3. Area di vincolo cimiteriale - Comprende gli spazi compresi entro l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C. ai sensi del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 Testo unico delle leggi sanitarie, art.388 come modificato con L. 1 agosto 2002 n.166 e si misura dal filo esterno del muro di recinzione del cimitero. Tali aree, in base alle leggi sanitarie, sono inedificabili per scopi residenziali, ai sensi del comma 6 quater dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. non sono ammesse nuove costruzioni è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda. Possono essere posti in opera manufatti di facile rimozione, adibiti alla vendita dei fiori o similari, previa autorizzazione comunale.
4. Area di vincolo verso edifici industriali, depositi di materiali insalubri e pericolosi (articolo 27, 7' comma Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i.) - Comprende gli spazi entro l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C. è misurata dal filo esterno della recinzione dell'impianto industriale. Tali aree sono inedificabili per scopi residenziali, non sono ammesse nuove costruzioni ne' l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli

---

edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali. Sono ammesse strutture agricole di tipo produttivo con esclusione di impianti per l'allevamento animale.

5. Area di vincolo verso opere di presa degli acquedotti, di pozzi e sorgenti - mt. 200 per gli interventi previsti dal D.P.R. 236/88 s.m.i. da pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici; (art.5 e 6 del D.P.R. 24.05.1988 n.236, D.lgs. 11.05.1999 n.152, D.lgs. 18.08.2000 n.258, D.lgs. 03.04.2006 n.152 art.94, L.R. 29.12.2000 n.61, D.P.G.R. 11.12.2006, n.15/R) Comprende gli spazi entro l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C., misurata dal filo esterno della recinzione dell'impianto. Tali aree sono inedificabili, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltroché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati , di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi
6. Area di vincolo verso di impianti di depurazione - mt. 100 dal perimetro degli impianti pubblici di depurazione delle acque o di discarica dei rifiuti solidi urbani; con piantumazione di alberi di alto fusto con funzione di mascheramento e protezione. (M.LL.PP. 04.02.1977 N.43, Piano di tutela delle acque - D.C.R. n.117-10731 del 13 marzo 2007 art.31) Comprende gli spazi entro l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C., misurata dal filo esterno della recinzione dell'impianto. Tali aree sono inedificabili, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati , di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.
7. Area di vincolo verso conduttori elettrici aerei, le fasce di rispetto stabilite la distanza minima di mt. 10,00 misurata da qualunque conduttore linee. Per linee con tensione superiore a 132Kw, e Per le linee a tensione inferiore a 132Kw non indicate nelle tavole di P.R.G.C. valgono le distanze previste dalla normativa vigente (L.22.02.2001 n.36; D.P.C.M. 08.07.2003; D.M. 29/05/2008) Le aree comprese nella fascia di rispetto sono inedificabili, è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, di parchi pubblici anche attrezzati.
8. Area di vincolo verso reti di distribuzione acqua, gas, fognature - mt. 3 dall'asse delle condotte idriche principali o dai collettori principali fognari, ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste. Per i gasdotti ogni edificazione e trasformazione del suolo prevista in prossimità delle tubazioni principali, dovrà rispettare le prescrizioni imposte dall'Ente

---

gestore della rete, in sede di nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere. Le aree comprese nella fascia di rispetto sono inedificabili, è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, di parchi pubblici anche attrezzati, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi

9. Area di vincolo Ambientale - Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775 s.m.i. per una fascia di m. 150 misurata dal ciglio superiore dell'argine, sponda o confine demaniale. Tale distanza dovrà essere indicata sugli elaborati grafici di progetto mediante rilievo asseverato.

- a) Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - s.m.i. od opere da realizzare in terreni o edifici attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.
- b) Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco o lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentirne la pubblica utenza, fatta salva la prescritta autorizzazione.
- c) Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma dell'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 s.m.i. sono sottoposti ad autorizzazione rilasciata ai sensi della L.R. n.32 del 01.12.2008
- d) Dovranno essere osservati gli indirizzi progettuali, le mitigazioni e le norme per la tutela del paesaggio contenuti nel manuale adottato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 21-9251 del 05.05.2003 (B.U.R. n. 23 del 05.06.03) s.m.i.
- e) Le rappresentazioni cartografiche delle aree sottoposte a tutela paesaggistica presenti negli elaborati di P.R.G.C. rivestono carattere indicativo e devono essere verificate nel rispetto dei vigenti strumenti legislativi in materia di paesaggio

10. Indice di fabbricabilità delle fasce e zone di rispetto - Ai sensi dell'articolo 27 Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i. limitatamente alle tipologie ivi indicate, le aree comprese nelle fasce e zone di rispetto e aree di vincolo mantengono l'indice di fabbricabilità o di densità propri dell'area di P.R.G.C. cui appartengono; detto indice potrà essere utilizzato solo nell'ambito della detta area di P.R.G.C. purché fuori dalle fasce e zone di rispetto e aree di vincolo.

11. Le recinzioni nelle fasce e aree di rispetto di cui al comma precedente, sono ammesse a titolo precario, nella posizione ammessa dall'autorità comunale e dovranno essere rimosse a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale stessa.
12. Agli edifici ad uso residenziale esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo, si applicano i disposti previste dall'articolo n.27 comma 12 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i..
13. Nelle fasce di cui ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 del presente articolo, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei servizi pubblici come prescritto al comma 13 dell'art. 27 della LR 56/77 e s.m.i.
14. Utilizzazione delle fasce di rispetto stradale:
- a) Sulle aree destinate alla formazione delle sedi stradali in quanto suscettibili di occupazione per la formazione e l'ampliamento eventuale delle sedi viarie, è fatto divieto di edificare qualsiasi manufatto entro e fuori terra. Inoltre è vietata la posa di qualsiasi tipo di manufatto, di cartelloni ed insegne pubblicitarie salvo specifica autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario della strada.
- b) Le fasce di rispetto potranno essere utilizzate, a titolo temporaneo per i seguenti scopi:
- formazione di parcheggi in superficie;
  - verde privato o consortile;
  - impianto di nuove coltivazioni agricole o continuazione di quelle esistenti;
  - superficie attrezzata per il gioco e la sosta;
  - chioschi, manufatti precari di facile rimozione e piccole attrezzature prefabbricate di servizio alla circolazione, come distributori di carburante e simili;
  - cabine di distribuzione di reti di servizi tecnologici e simili;
  - percorsi pedonali e ciclabili
- Tali utilizzi dovranno essere compatibili con le esigenze di sicurezza della circolazione stradale.
- c) Nelle fasce di rispetto è vietato realizzare nuovi edifici. Per tutti gli edifici esistenti è consentito eseguire interventi fino alla lettera c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 Sono ammessi, ampliamenti di edifici residenziali e non residenziali che non potranno superare il 20% della SUL esistente, gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della struttura viaria da salvaguardare, previa stipula di atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area e con esclusione di ulteriori ampliamenti di superfici coperte per tettoie e porticati;

- 
- d) Sono ammessi impianti per la distribuzione dei carburanti con esclusione delle zone a rischio idrogeologico e/o di rilevanza paesaggistica;
- e) Gli edifici posti in fascia di rispetto stradale e previsti in demolizione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti o di opere pubbliche in genere o per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, possono essere ricostruiti con uguale volume su area adiacente fuori dalla fascia di rispetto stradale, quand'anche questa risulti avere una capacità edificatoria inferiore alle dimensioni dell'edificio da ricostruire purché non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.
- f) Gli interventi di cui ai punti precedenti sono ammessi solo se viene preliminarmente prodotto atto d'obbligo, registrato e trascritto nei registri immobiliari, a non richiedere indennizzi per il maggior valore degli immobili determinato dagli interventi di ampliamento o di restauro o ristrutturazione ammessi in fascia di rispetto stradale ed a rimuovere il manufatto nel caso di installazioni temporanee o precarie.

15. Vincoli di carattere Geologico-Tecnico - Le zone comprese nella aree di adeguamento urbanistico comunale al P.A.I. secondo le procedure di cui alla D.G.R. 31-3749 del 6/8/2001 s.m.i sono sottoposte a salvaguardia. Nelle fasce del "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Po " predisposto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ai sensi della Legge n. 18/05/1989, n. 183 s.m.i. ("Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo") approvato con DPCM del 24 maggio 2001e indicate dalle lettere A), B), C), fatte salve le prescrizioni previste dalle presenti N.T.A. sulle varie zone urbanistiche, tutti gli incrementi di superficie utile sia residenziale che per le altre destinazioni consentite attuati mediante interventi di recupero, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, dovranno essere realizzati a quota superiore a quella potenzialmente allagabile, declassando a volumi accessori quelli localizzati a quota inferiore a quella potenzialmente allagabile; la dismissione di pari superficie utile a quote potenzialmente allagabili è condizione vincolante per poter incrementare i volumi residenziali. Quando saranno realizzate e collaudate le opere di difesa fluviale previste dal Piano Stralcio, nelle aree che risulteranno protette da tali opere sarà consentita anche la realizzazione di nuove costruzioni, in tutti gli interventi dovranno essere rispettate le seguenti restrizioni: non è consentita la realizzazione di locali interrati, anche a norma dell'articolo n.9 della Legge n. 122/89 s.m.i. salvo che nel concentrico; in ogni caso la quota di accesso al piano interrato dovrà essere superiore di almeno cm. 50 rispetto alla quota di massima piena indicata nello studio idraulico predisposto dall'Amministrazione Comunale.

16. Vincoli edificatori del PAI (PSFF) - Sono speciali vincoli e limitazioni, per la difesa del suolo e la tutela idrogeologica. Tali vincoli si applicano alle aree comprese nelle Fasce A e B del P.A.I.:

- a) Fatto salvo quanto prescritto dall'articolo n.39 delle N.T.A. del

- 
- P.A.I., nelle aree comprese nella fascia A, sono consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalle lettere a), b), c), dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 a), b) c, d), art. 12 delle presenti norme, senza aumento di superficie o volume senza mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico insediativo, prevedendo interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- b) Fatto salvo quanto prescritto dall'articolo n.39 delle N.T.A. del P.A.I., nelle aree comprese nella Fascia B, sono consentite, oltre alle opere di cui al punto a):
- b1) - opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie e volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno mediante atto pubblico registrato e trascritto o in presenza di copertura assicurativa;
- b2) - interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia mediante atto pubblico registrato e trascritto da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatto salvo quanto disposto dagli articoli n.29 e 30 delle N.T.A. del PAI;
- b3) - interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
- c) La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è consentita all'interno della fascia A e B a condizione che non comportino modifiche ai fenomeni idraulici naturali, non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invaso. La realizzazione di tali opere è soggetta ai procedimenti di cui al comma 1 dell' articolo n.38 delle norme di attuazione del Progetto per l'Assetto Idrogeologico (PAI) s.m.i., in particolare i progetti devono essere corredati da uno studio idoneo ed essere sottoposti all'esame dell'Autorità Idraulica competente per l'espressione del parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino ed ai suoi stralci.
- d) Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati ed i cui lavori siano già stati iniziati al momento dell'adozione del P.R.G.C. e vengano completati

---

entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

- e) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 s.m.i., nonché quelli di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 s.m.i., 29 giugno 1939, n. 1947 s.m.i.e del D.Lgs n.42 del 22 Gennaio 2004.

17.Fatto salvo quanto contenuto nel Regolamento di Polizia Rurale.

## **ARTICOLO 19 - CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (CIRC. P.G.R. N. 7/LAP/96)**

1. Definizione di incremento del Carico Antropico: La Circolare PGR 7/LAP del 1996 e la successiva Nota Tecnica Esplicativa del 1999 (punto 7.3 - Incremento di carico antropico) definiscono incremento del carico antropico l'aumento del grado di pericolo valutato in relazione alla possibilità di mitigazione del rischio ed al numero di abitanti presenti nella zona. Determinano incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento permanente di presenza umana a fini abitativi, lavorativi o per l'utilizzo di servizi.
2. Definizione di modesto incremento del carico antropico:
  - a) Ampliamento non superiore al 20% della SUL di edifici esistenti con destinazione residenziale.
  - b) Incremento non superiore ai 4 abitanti teoricamente insediabili derivanti dal recupero di fabbricati esistenti altrimenti destinati (consentito dalle norme urbanistiche applicabili all'area d'intervento).
  - c) Ampliamento non superiore al 20% della S.U.L. esistente di fabbricati a destinazione produttiva.
3. Non si ha incremento del carico antropico quando le trasformazioni edilizie non modificano la volumetria e la superficie in modo da generare l'aumento permanente della presenza umana, non costituiscono incremento di carico antropico i limitati incrementi di volume e superficie per adeguamenti igienico-sanitari delle residenze, per realizzazione di pertinenze, autorimesse, depositi e per gli aumenti di superficie coperta dovuti ad esigenze di funzionalità igieniche e di sicurezza dell'attività lavorativa per edifici produttivi entro il limite massimo del 10% delle superfici esistenti e comunque non superiore a 100 mq.;
4. Lo studio geologico, ha suddiviso il territorio comunale in classi di idoneità edilizia ed urbanistica con prescrizioni normative da adottare per interventi edilizi:
  - a) **Classe I**: Comprende la fascia centrale del territorio comunale che si estende esternamente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

---

(PAI) e sulla quale sorgono il concentrico di Garzigliana e la frazione di San Martino; si caratterizza per condizioni di pericolosità geomorfologica tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche. Si ritiene opportuna, comunque, la verifica puntuale delle condizioni litostratigrafiche delle aree che verranno caratterizzate da nuovi insediamenti, al fine di dimensionare le opere di fondazione in rapporto alla locale pressione ammissibile del terreno, in riferimento a quanto disposto dal D.M. 11.03.1988 e s.m.i. e dal D.M. 14.01.2008.

- b) **Classe II:** In tale classe sono inserite le aree ricadenti nella Fascia C del T. Pellice e non coinvolte dalla laminazione delle portate al colmo alimentata dagli ultimi eventi alluvionali maggiormente significativi (maggio 1977 ed ottobre 2000) e, più in generale, dalle fenomenologie riconducibili alla dinamica evolutiva del reticolo idrografico principale e secondario (T. Chiamogna). Trattasi, in particolare della porzione nord-occidentale del territorio comunale su cui insiste la frazione di Case Conti (delimitata a sud dal ciglio superiore del terrazzo "rissiano"). Nell'ottica del confronto tra le condizioni di dissesto potenziale associate alla propagazione della piena cinquecentennale (Fascia C) e l'effettivo quadro del rischio residuo emerso dalla conduzione dei rilievi a terra, emergono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica riconducibili alla eventuale laminazione delle portate di piena con  $Tr = 500$  anni per tiranti idrici stimabili al di sotto dei 30÷40 cm associati a regimi di corrente lenta. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. D.M. 11.03.1988 e s.m.i. e dal D.M. 14.01.2008 e della Circ. P.G.R. n. 8/PET del 08/07/1999. È da escludersi la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
- c) **Classe IIa:** In tale classe ricadono le aree urbanizzate localizzate a tergo del limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C e non interessate dai processi di dinamica fluviale legati agli ultimi eventi alluvionali di maggio 1977 ed ottobre 2000 (frazione di Alberetti Superiore) e, più in generale, dalle fenomenologie riconducibili alla dinamica evolutiva del reticolo idrografico principale e secondario (T. Chiamogna). Gli elementi di pericolosità e di rischio residui impongono, cautelativamente, il mantenimento delle previsioni del PAI, che individuano interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico riconducibili alla realizzazione delle difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C. A seguito della realizzazione e del collaudo delle opere saranno consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. In assenza degli interventi di riassetto, a seguito di opportune indagini geologico-tecniche ed idrauliche di dettaglio, sono

---

consentite trasformazioni in grado di determinare un modesto incremento del carico antropico. Sono sempre consentiti gli interventi che non aumentino il carico antropico, quali manutenzioni ordinarie e straordinarie, risanamento conservativo ecc.. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008 e della Circ. P.G.R. n. 8/PET del 08/07/1999. È da escludersi la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

- d) **Classe IIb:** Nella porzione di territorio comunale ricadente nella classe I di idoneità all'utilizzazione urbanistica, è stata prevista - in corrispondenza dei canali - una fascia di larghezza pari a 10 m (misurata dal ciglio superiore delle sponde destra e sinistra) inserita nella classe IIb, in transizione con la fascia di rispetto idraulica posta in classe IIIa (cfr. Tavola 8); trattasi di aree potenzialmente coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo idrografico secondario. Gli interventi, sia pubblici, sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008; la progettazione dovrà essere affiancata da idoneo studio idraulico volto alla quantificazione - a scala del lotto edificatorio - delle potenziali criticità sopraccitate, al fine di individuare le soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. È da escludersi la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
- e) **Classe IIIb2:** Comprende le porzioni di territorio edificate (frazione Alberetti Inferiori) comprese tra il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C ed il limite esterno della fascia C stessa. Ai fini di ulteriori sviluppi urbanistici a carattere residenziale costituiti dalla realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre la realizzazione delle difese arginali lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I.; l'esecuzione ed il collaudo di tali interventi determineranno variante da fascia B a fascia C per i territori in esame (art. 28 Norme di Attuazione P.A.I.) consentendo, pertanto, nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, nel rispetto di quanto prescritto dalla Circolare P.G.R. n. 8/PET del 08.07.1999. Si intende che, in assenza di detti interventi di riassetto, verranno applicate le norme relative alla Fascia B (P.A.I.) e saranno consentiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio volte alla valutazione della compatibilità geomorfologico-idraulica di ogni intervento, nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti nel quadro generale di interventi per attività agricole e/o residenze rurali connesse alla conduzione

---

aziendale; in tale contesto, limitatamente alle destinazioni residenziali restano consentiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio volte alla valutazione della compatibilità geomorfologico-idraulica di ogni intervento, gli interventi che non comportino l'aumento del carico antropico, quali adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltre agli adeguamenti igienico-funzionali. Si intende, quindi, possibile: il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi ecc., escludendo la realizzazione di nuove unità abitative. È da escludersi la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

- f) **Classe IIIb3:** Comprende porzioni di territorio edificate (edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, aree destinate ad attività produttive, nonché aree residenziali - frazione Case Nuove, località Monte Bruno e area attualmente destinata ad allevamento suini in sinistra Chiamogna - via Umberto I) comprese nella Fascia B del PAI relativa al T. Pellice. Gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre la realizzazione di interventi di riassetto territoriale, individuati, in particolare, dalla messa in sicurezza del profilo d'alveo Torrente Pellice e del Torrente Chiamogna nei confronti della dinamica evolutiva a carattere erosivo. In particolare, le opere di messa in sicurezza a carattere pubblico e/o realizzabili da uno o più soggetti privati secondo quanto disposto al punto 7.7 della N.T.E./99 alla Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96, prevedono: 1) - il completamento e collaudo della mantellata antierosiva lungo la sponda destra del T. Pellice a Nord di frazione Case Nuove ed a monte del rilevato della S.R. n. 589; 2) - il completamento e il collaudo della scogliera antierosiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice oggetto di intesi fenomeni di erosione attivatisi durante gli ultimi eventi alluvionali immediatamente a monte di località Monte Bruno. In entrambi i casi il cronoprogramma è, al momento, demandato ai soggetti pubblici attuatori degli interventi di riassetto (Città Metropolitana di Torino per località Monte Bruno - AIPO per frazione Case nuove). A seguito della realizzazione e del collaudo delle opere saranno consentiti interventi in grado di determinare solo un modesto incremento del carico antropico. A fini residenziali si intendono escluse nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti, per contro consentite, secondo quanto previsto dalle N.d.A. del PAI relativamente alla Fascia B ed a seguito, comunque, di opportune indagini geomorfologico-idrauliche, nel quadro generale di interventi per attività agricole e/o residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. In assenza degli interventi di riassetto le previsioni urbanistiche sono da ritenersi sospese: saranno consentiti, a seguito di opportune indagini

di dettaglio volte alla valutazione della compatibilità geomorfologico-idraulica di ogni intervento, nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti nel quadro generale di interventi per attività agricole e/o residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; in tale contesto, limitatamente alle destinazioni residenziali restano consentiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio volte alla valutazione della compatibilità geomorfologico-idraulica di ogni intervento, gli interventi che non comportino l'aumento del carico antropico, quali adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltre agli adeguamenti igienico-funzionali. Si intende, quindi, possibile: il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi ecc., escludendo la realizzazione di nuove unità abitative. È da escludersi la realizzazione di locali interrati e seminterrati. Si segnala che presso la frazione Case nuove la perimetrazione delle aree ricadenti in classe IIIb3 è stata leggermente modificata rispetto a quanto riportato nella Tavola 8 allegata al Progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C.; trattasi di correzione di errori materiali (art. 17, comma 12 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.) riconducibili alla sovrapposizione della mappa catastale con la base cartografica della Carta Tecnica Provinciale in corrispondenza delle porzioni di territorio edificate. Per quanto riguarda l'area produttiva D9 attualmente occupata dai capannoni destinati all'allevamento dei suini in via Umberto I, l'attuazione delle relative previsioni urbanistiche è vincolata alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale esplicitate nella Scheda n.22 contenuta nelle Schede di Piano - Norme Tecniche di Attuazione.

- g) **Classe IIIb3a:** Le porzioni di territorio edificate inserite in classe IIIb3a si caratterizzano per elementi di pericolosità e di rischio tali da escludere nuove edificazioni e completamenti. Nel caso specifico, gli interventi consentiti volti alla più razionale fruizione e/o all'adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, non sono riconducibili alla realizzazione e collaudo di interventi di riassetto territoriale. In tale ambito sono state ascritte le aree edificate, essenzialmente residenziali e produttive, che risultano essere marginali rispetto al concentrico o alle principali frazioni, quali a titolo d'esempio: 1) - gli edifici prossimi al nucleo di Alberetti Inferiori lambiti da processi di dinamica evolutiva del reticolo idrografico; 2) - i fabbricati isolati localizzati a sud della strada comunale Regione Alberetti compresi entro la Fascia B estesa lungo la sponda sinistra del T. Pellice; 3) - il settore edificato lungo Via Umberto I al margine meridionale del concentrico, compreso anch'esso nella Fascia B del T. Pellice. A seguito di opportune indagini di dettaglio sono considerati

---

accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (ad es. la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc...). Sono sempre e comunque consentite le trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc ...

- h) **Classe IIIa:** Comprende le porzioni di territorio inedificate che ricadono all'interno delle fasce fluviali A, B e C definite dal P.A.I.. A tale riguardo si precisa che viene proposta una modifica ai sensi dell'art. 27 delle N.d.A. del PAI del limite esterno della fascia C, in corrispondenza della porzione di territorio comunale compresa tra frazione San Martino ed il concentrico, in modo da far coincidere il suddetto limite con il ciglio superiore della scarpata del terrazzo "rissiano" vincolando l'andamento della fascia fluviale all'elemento fisico riscontrabile sul terreno. Le diffuse condizioni di dissesto attivo e/o incipiente che caratterizzano il territorio comunale ricadente in classe IIIa, sono tali da escludere nuovi insediamenti. Per quanto riguarda gli edifici isolati compresi nella classe IIIa sarà possibile la sola manutenzione ordinaria dell'esistente. Per le attività agricole ubicate in Fascia B, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, a seguito di opportune indagini geologico-geomorfologico-idrauliche, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni negli ambiti caratterizzati da intensità e pericolosità molto elevata ed elevata dei processi connessi alla dinamica evolutiva del reticolo idrografico.

#### **ART. 20 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

1. I tipi di strade sono classificate ai sensi dell'articolo n. 2 del D.L. 30 aprile 1992, n° 285 s.m.i.:
  - a) A - Autostrade;
  - b) B - Strade extraurbane principali;
  - c) C - Strade extraurbane secondarie;
  - d) D - Strade urbane di scorrimento;
  - e) E - Strade urbane di quartiere;
  - f) F - Strade locali.
2. Gli strumenti urbanistici esecutivi, redatti in base alle presenti norme, devono prevedere sezioni stradali con le seguenti dimensioni minime:
  - a) Per aree a destinazione prevalente residenziale: mt. 10,00 compreso un marciapiede per lato;

- 
- b) Per aree a destinazione prevalente produttiva: mt. 12,00 compreso un marciapiede per lato;
- c) Per piste ciclabili, larghezza della sede viaria da 2.00 a 4.00 metri lineari; devono essere protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate ed illuminate;

Le strade che non rispettano le caratteristiche sopra stabilite, non sono considerate idonee fini dell'osservanza dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per il rilascio del permesso a costruire.

3. Le strade a fondo cieco, comprese quelle private di uso pubblico, dovranno terminare con una piazzola di ampiezza minima tale che possa inscrivere nella figura geometrica risultante un di raggio non inferiore a mt. 7,50 misurato entro i fili interni dei marciapiedi; deve in ogni caso essere sempre assicurata la possibilità di accostamento delle autoscale di Vigili del Fuoco secondo quanto prescritto dal D.M. 246/87 s.m.i.. Quando la lunghezza delle strade a fondo cieco supera i mt. 100,00 (cento) dovranno essere previsti slarghi per la sosta, intervallati fra loro a distanza non superiore a mt. 80,00.
4. Sono parte della sede stradale, la carreggiata, le banchine, i marciapiedi e le piste. Tutti questi elementi concorrono a determinare la larghezza complessiva della strada. Ove indicato nelle tavole di P.R.G.C. fanno parte della sede stradale anche i viali alberati che dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,00.
5. I marciapiedi devono avere dimensione minima pari a mt. 1,50.
6. In tutte le zone urbanistiche, ad eccezione di quelle di tipo "A" e salvo casi oggetto di norme specifiche, la distanza dei fabbricati dal ciglio della strada così come definito dagli articoli n.2 e 4, (ultimo comma) del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 s.m.i., dall'articolo n.9 (terzultimo comma) del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 s.m.i., deve essere non inferiore a metri 5.00.
7. Ai sensi dell'articolo n. 27 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. nelle aree di espansione la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale, così come definito dagli articoli n.2 e 4, (ultimo comma) del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 s.m.i., dall'articolo n.9 (terzultimo comma) del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 s.m.i., deve essere di mt. 10.00 (riducibili a mt. 6.00 in casi di particolari condizioni di impianto urbanistico).
8. Per le strade esistenti gli arretramenti saranno riferiti all'assetto dimensionale in atto.
9. I nuovi tracciati viari indicati nelle tavole di piano possono subire modeste variazioni, non costituiscono variante al P.R.G.C. se contenute all'interno delle fasce di rispetto; dopo la realizzazione della sede stradale, la profondità delle fasce di rispetto, dovrà essere misurata dall'effettivo ciglio stradale. Le intersezioni stradali, gli incroci, gli innesti ed in genere i manufatti relativi all'uso della strada, possono essere definiti in sede di progettuale anche per quanto attiene all'occupazione del suolo senza comportare

---

variante di piano.

10. Le strade private dovranno essere pavimentate con materiale durevole ed essere dotate di impianto di illuminazione e delle relative canalizzazioni per lo smaltimento delle acque di scorrimento superficiale e dimensionate conformemente alle normative di prevenzione incendi oltre che all'entità dell'insediamento servito e comunque con una sezione utile di almeno m. 3,50 salvo che nel caso di strade preesistenti la conformazione dei possibili accessi al lotto impedisca in modo comprovato il raggiungimento di tale sezione minima. La distanza di edifici dal ciglio stradale non deve essere inferiore a mt.5.
11. Con motivato provvedimento Sindacale può essere imposta la rettifica di allineamenti stradali IN ATTO per una profondità non superiore a m. 5,00 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti, anche se tale rettifica non è indicata in P.R.G.C..
12. Distanze da viabilità esistente ed in progetto esterne al centro abitato. Ai sensi dell'articolo n.4 del DPR 495/92 s.m.i, fuori dai centri abitati e delle aree edificabili, a seconda del tipo di strada, si devono rispettare le seguenti distanze:

B	Strade extraurbane principali	mt. 40,00
C	Strade extraurbane secondarie	mt. 30,00
D	Strade locali extraurbane (comunali)	mt. 20,00
E	Strade vicinali di uso pubblico	mt. 10,00

- a) Per le strade esistenti, l'arretramento sarà computato dal ciglio così come definito dagli articoli n.2 e 4, (ultimo comma) del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 s.m.i., dall'articolo n.9 (terzultimo comma) del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 s.m.i.. Se è previsto un ampliamento della sede stradale l'arretramento sarà computato del milite dell'ampliamento stesso.
- b) Per gli incroci stradali la misura delle fasce concorre a determinare il triangolo di visibilità secondo le modalità stabilite dall'articolo n.16 2° comma del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 s.m.i. del D.M. 01/04/1968 n° 1404 s.m.i.
- c) Per andamenti curvilinei al di fuori dei centri abitati le fasce di rispetto sono determinate ai sensi dell'articolo n.27 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.
- d) Per quanto non compreso nel presente comma valgono le disposizioni di cui agli articoli n.26, 27, 28, del D.P.R. 495/92 s.m.i.(Regolamento di esecuzione del Codice della Strada).

---

**ART. 21 PRESCRIZIONI AMBIENTALI E PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

1. Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento oltre il 20% della SUL, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia compresi quelli di demolizione e ricostruzione devono:
  - a. Rispettare i requisiti di risparmio energetico ai sensi della L.R. n.13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. e della D.G.R. n.45-11967 del 4 Agosto 2009 e s.m.i. e ai sensi dell'Allegato Energetico Comunale approvato con del .C.C. n. 31 del 30.09.2009;;
  - b. Prevedere soluzioni progettuali che consentano il risparmio idrico e il riutilizzo totale o parziale delle acque meteoriche (art. 146 comma 3 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.);
  - c. Prevedere aree destinate a parcheggio dotate di pavimentazioni non totalmente impermeabilizzate;
  - d. Prevedere la sistemazione delle aree verdi pubbliche e private in modo tale da favorire la biodiversità locale;
  - e. Prevedere modalità costruttive per recinzioni ed opere a servizio in modo che non costituiscano una barriera per le acque superficiali e per la fauna nelle zone prospicienti le aree boscate o in prossimità del reticolo idrografico.
2. La sistemazione di spazi comuni pubblici o privati lungo il reticolo idrografico deve essere prevista in modo da svolgere funzione di connessione ecologica tra l'ambito rurale e il reticolo idrografico stesso.
3. Gli impianti destinati alla produzione di energia derivata da fonti rinnovabili di cui all'articolo n.2, primo comma, del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003 n.387 come modificato dal Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n.28 s.m.i., le relative opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi possono essere realizzati in edifici di qualunque natura e comunque ubicati su tutto il territorio comunale, fatte salvo dove escluso specificatamente. Per l'individuazione di aree e siti di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si fa riferimento alla D.G.R. n.3-1183 del 14-12-2010.
4. L'installazione di impianti per l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti (che preveda singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici ed aventi la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi), qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso e l'immobile non sia vincolato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 s.m.i.(codice dei beni culturali e del paesaggio) è intervento di manutenzione ordinaria, per l'installazione è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune,

---

indipendentemente dalla potenza dell'impianto (art. 11, comma 3, D. lgs. 115/2008 s.m.i.).

5. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in edifici ed aree a destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettiva) non è soggetta ad autorizzazione specifica, è assimilata alla manutenzione straordinaria, per la quale è necessaria la denuncia di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. fatte salve le procedure autorizzative in materia di paesaggio di cui all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 s.m.i. (codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. Gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non possono essere installati in aree boscate o comunque tutelate.
7. In tutto il territorio comunale, escluse le zone tutelate e AS, potranno essere realizzati, in deroga agli indici ed alle norme di P.R.G.C. e del R.E.C.:
  - a) Sistemi solari passivi basati sull'utilizzo della radiazione solare per contribuire al controllo delle condizioni ambientali degli spazi abitati con le finalità di ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort; sia del tipo a guadagno diretto che a guadagno indiretto e/o isolato.
  - b) Sistemi fissi di schermatura con aggetti e schermi orizzontali e verticali
  - c) Strutture di supporto per sistemi di captazione di energia solare con soluzioni organicamente inserite nel contesto costruito o nel lotto fondiario a formare tettoie, pensiline o pergolati. La superficie lorda delle serre solari e delle strutture di supporto non potrà eccedere complessivamente il 20% della S.U.L. dell'unità immobiliare, dell'edificio o del gruppo di edifici, a servizio della quale vengono realizzate. L'intervento è soggetto a permesso per costruire di cui agli artt. 10, 11, 12 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. ed è pertanto soggetto a verifica di compatibilità estetica e di inserimento ambientale da parte della Commissione Edilizia Comunale.
8. I sistemi solari passivi, i sistemi fissi di schermatura, le strutture di supporto sono accessori dell'abitazione e sono esenti da oneri di urbanizzazione.
9. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili "a terra" di potenza superiore a 5 kw dovrà rispettare le seguenti distanze:
  - mt.150 da fabbricati di civile abitazione, mt.25 per quelli compresi nella stessa proprietà
  - mt.500 da fabbricati di civile abitazione nel caso di impianti di biogas
  - mt. 150 dal perimetro delle aree di futura edificazione (C e B di completamento)
  - mt. 10 dai confini di proprietà

Le distanze possono essere derogate con atto pubblico di assenso, regolarmente registrato e trascritto, sottoscritto dalla proprietà confinante o da altro soggetto avente titolo.

10. La D.G.R. n.6-3315 del 30/2/2012 definisce i siti non idonei per

---

l'installazione di impianti a biomasse.

## 11. Indicazioni per il corretto inserimento di impianti fotovoltaici a terra.

### 9.1 - Idoneità delle aree di impianto

a) Non è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra nei siti non idonei ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010 n.3.1183 s.m.i. in ogni caso non è ammessa nei terreni agricoli di prima e seconda classe

### 8.2 - Norme per il corretto inserimento paesaggistico

a) La realizzazione degli impianti deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili e assicurare la compatibilità con la continuità delle attività agricole e un basso rapporto tra superficie occupata dalle strutture di supporto e l'area asservita all'intervento

b) La superficie interessata dall'intervento deve essere delimitata da schermature verdi da realizzare secondo le indicazioni riportate nell'allegato A delle presenti linee guida.

c) Tutti i manufatti fuori terra connessi all'impianto (cabine di trasformazione, etc.) devono essere dotati di autonoma schermatura verde;

d) Le recinzioni devono essere realizzate con strutture leggere in rete metallica plastificata o fili metallici con interasse di cm 20, di colore verde, a maglia larga, deve essere posta a non meno di 25 cm. da terra, potrà avere altezza massima di 2,00 metri e non dovrà essere dotata di cordoli o muretti;

e) La distanza minima dell'impianto, (comprese recinzioni) dai confini stradali è di mt.10,00. Dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'Ente gestore della strada;

f) la nuova viabilità deve essere compatibile per tipologia e materiali con il reticolo delle strade rurali esistenti, devono essere utilizzati esclusivamente materiali drenanti naturali anche per eventuali spazi di manovra e circolazione interna;

g) Le parti di superficie non occupate dall'impianto e dalla viabilità devono essere mantenuta ad uso agricolo, non è ammessa la copertura del suolo con alcun tipo di materiale (ghiaia, teli impermeabili, etc.);

h) Non devono essere realizzate opere che modifichino in modo irreversibile l'andamento naturale del terreno;

i) Tutte le opere accessorie o connesse quali cavidotti ed elettrodotti devono essere, per quanto tecnicamente possibile, interrate;

l) La struttura portante dei moduli fotovoltaici deve essere del tipo a traliccio con sostegni puntiformi priva di tamponatura. Tale struttura dovrà p essere infissa nel terreno senza fondazioni.

m) gli impianti fotovoltaici dovranno essere schermati con una fascia tampone da posizionare sul perimetro dell'area interessata dall'intervento, e, nel caso in cui sia prevista la recinzione, all'esterno della recinzione stessa. Le dimensioni, l'altezza e la densità della fascia tampone devono essere definite sulla base della compatibilità tra le diverse funzioni delle zone che devono essere separate. In ogni caso le essenze utilizzate devono raggiungere, al momento

della messa a dimora, un'altezza minima di ml 2. Gli arbusti devono essere prevalentemente sempreverdi, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno; devono poi venire alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada, cercando di creare un effetto il più naturale possibile. Le specie a dimora dovranno poi successivamente essere mantenute ad un'altezza massima di metri 3. Le piantumazioni dovranno rispettare le distanze da Codice Civile e dal Codice della Strada. Per gli impianti con superficie radiante superiore a 6000 mq, oltre alla totale schermatura perimetrale, vanno previste fasce tampone intermedie. Le fasce tampone dovranno sempre avere andamento naturali forme.

8.3 - Destinazione d'uso dei suoli, cessazione dell'attività, smantellamento dell'impianto e garanzie

a) La destinazione d'uso dei suoli, alla cessazione dell'attività di produzione di energia, sarà agricola, l'impianto dovrà essere smantellato, i relativi materiali smaltiti e dovrà essere ripristinato il suolo coltivabile. Gli obblighi di cui sopra dovranno essere garantiti con atto di impegno unilaterale o convenzione edilizia, l'atto deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

b) Alla cessazione delle attività produttiva il gestore dell'impianto deve:

- comunicare al Comune entro 30 giorni la data di definitiva cessazione delle attività;
- inoltrare al Comune, non oltre tre mesi dalla data di cessazione delle attività, il piano dettagliato delle operazioni necessarie per la definitiva dismissione dell'impianto, con le indicazioni delle tipologie di smaltimento previste per i materiali e per le attrezzature di cui è composto l'impianto, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili all'esercizio;
- ripristinare lo stato dei luoghi all'uso agricolo. La completa dismissione dell'impianto con il ripristino dello stato dei luoghi dovrà avvenire comunque, entro l'anno solare successivo alla data della comunicazione ufficiale di cessazione dell'attività dell'impianto medesimo, e in ogni caso quando l'impianto rimane inattivo per un periodo superiore a 12 mesi.
- comunicare con cadenza annuale lo stato di attivazione dell'impianto.

c) Ai sensi dell'art. 12 comma 4, del D. Lgs. 387/2003 s.m.i., il titolare dell'impianto e il proprietario del suolo devono provvedere alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro mesi sei dalla cessazione dell'attività di produzione. A garanzia della rimessa in pristino dello stato dei luoghi, prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'impianto dovrà stipulare polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune, in ragione di una somma garantita pari a 100€ per kw di potenza dell'impianto (rivalutata sulla base di un tasso di inflazione triennale); qualora il calcolo analitico dell'importo della fideiussione risultasse inferiore alla stima del costo effettivo dei lavori si dovrà far riferimento al valore più elevato. La fidejussione avrà validità per tutta la durata dell'attività dell'impianto e potrà essere escussa dal Comune entro 13 mesi dalla data di cessazione dell'attività dell'impianto.

d) A garanzia dell'attecchimento della schermatura verde degli impianti fotovoltaici prevista dalle presenti norme, prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'impianto, dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune per un importo pari al 50% del costo di realizzazione della schermatura stessa. Tale polizza fideiussoria sarà svincolata dopo 3 anni dalla comunicazione della fine della piantumazione e previa verifica favorevole del Servizio Tecnico del Comune.

#### 8.4 - Procedure autorizzative e documentazione tecnica

a) Le procedure e le competenze autorizzative al fine del rilascio delle autorizzazioni alla realizzazione, alla modifica, al potenziamento, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili per il funzionamento degli impianti fotovoltaici ed eolici, sono regolate dall'art.12 del D. Lgs. 387/2003 e dalle linee guida della Città Metropolitana di Torino. Qualora sia necessario un solo provvedimento autorizzatorio per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto (sono esclusi semplici pareri di competenza), l'istanza di rilascio va inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive Comune che provvede ad avviare il procedimento semplificato ai sensi dell'art. 4 del DPR 447/98.

Ai fini della valutazione di eventuali impatti cumulativi con altri impianti esistenti ed in progetto sarà richiesto opportuno parere al competente ufficio della Città Metropolitana;

b) La documentazione da allegare all'istanza oltre a quella prevista dalla vigente normativa in materia edilizia dovrà contenere quanto segue:

- progetto di dismissione dell'impianto e di rimessa in pristino dello stato dei luoghi con allegato il computo metrico estimativo delle spese per la rimozione dell'impianto, per lo smaltimento dei materiali di risulta e per il ripristino dell'area all'uso agricolo;
- progetto di schermatura dell'impianto redatto secondo le indicazioni dell'allegato A delle presenti linee guida;
- progetto dell'impianto di allaccio alla rete elettrica;
- analisi del bacino visuale corredato dei seguenti elaborati:
- carte della visibilità, ovvero planimetrie ad ampia scala, dove vengono evidenziate le aree da cui l'impianto risulta visibile e i relativi punti sensibili;
- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto e foto inserimenti dell'impianto da punti di vista significativi;
- sezioni ambientali relative ad ambiti significativi nell'intorno dell'intervento;
- planimetria di insieme della zona con indicati gli eventuali altri impianti autorizzati ed in itinere, al fine di valutare la cumulabilità degli impatti visivi;
- atto di impegno al perfezionamento dei contratti fideiussori a garanzia del ripristino dei luoghi e dell'attecchimento della schermatura verde prima dell'inizio dei lavori;

---

**Art. 22 - FASCE DI RISPETTO STRADALE PER MURI DI RECINZIONE**

1. Le recinzioni di qualsiasi natura e consistenza, le siepi, le piantumazioni in fregio alle sedi stradali devono rispettare i disposti di cui agli articoli n.26, 27, 28, del D.P.R. 495/92 s.m.i. (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada).

**ART. 23 - AREE CON VALORI ARTISTICO-STORICO-AMBIENTALI (As)**

1. Sono così definite le parti di territorio comunale di maggior interesse, storico, ambientale e documentario, tutelate ai sensi dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i. per le quali è previsto parere vincolante ai sensi degli articolo n.49 L.R. 56/77 s.m.i. con le procedure e modalità di cui alla legge regionale n.32 del 1 dicembre 2008.
2. Area per servizi e attrezzature sito di Monte Bruno: deve essere predisposta idonea area attrezzata per la sosta nello spazio per servizi pubblici indicato in cartografia che può anche essere estesa ed autorizzata temporaneamente e limitatamente ai periodi di utilizzo legati all'attività religiosa o di visita ai terreni a destinazione agricola contermini ed indicati in cartografia con apposita simbologia; l'accesso dovrà essere reso sicuro di concerto con l'ente gestore sulla strada regionale (ex 589). Dovrà essere predisposto un "Piano operativo di sicurezza" coordinato con il "Piano di Protezione civile comunale" che inibisca l'utilizzo del sito nel caso di eventi alluvionali in atto o previsti.
3. Il vincolo a servizi nell'area della villa Reynaud è apposto sui sedimi in edificati di pertinenza e sugli edifici esistenti con l'esclusione del piano primo soprastante la sala Consiglio e il relativo accesso da strada."
4. In queste aree è ammesso il recupero di tutto il patrimonio edilizio esistente, così come classificato e definito dal R.E. e dalle presenti norme, agli usi previsti dalla scheda All. A/1A e A/1B con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di restauro e risanamento conservativo, secondo le indicazioni contenute nell'apposita scheda All. A/1A e A/1B alle presenti norme e delle seguenti prescrizioni:
  - a) devono essere salvaguardati o ripristinati gli elementi tipologici originali tanto strutturali quanto accessori o di finizione e decorazione; è in particolare prescritta la conservazione delle coperture tradizionali in pietra;
  - b) sono escluse torrette di scale, di ascensori ed esaltatori emergenti dal tetto, mentre le teste di camino devono essere rese nelle forme tradizionali;
  - c) gli intonaci esterni devono essere a sabbia e calce, con esclusione di graffiati, cazzuolati, lacrimati;
  - d) le zoccolature dovranno essere eseguite in lastre regolari in pietra di Luserna a spacco, con coste segate e collocate in opera con giunti verticali; le singole lastre dovranno rispettare le dimensioni seguenti: altezza massima cm

---

80, base cm 50/100 salvo ripristino di elementi preesistenti di altre dimensioni;

- e) gli infissi esterni devono essere in legno verniciato in tinta opaca, con colorazioni non vivaci o in pvc o metallici aventi le stesse tipologie e proporzioni dei serramenti tradizionali, verniciati in tinta naturale opaca non vivace e finitura effetto legno e non sono ammessi avvolgibili
- f) per i muri di recinzione esistenti è d'obbligo il ripristino e il completamento in muratura piena con copertina di protezione ovvero con terminale rustico reso spiovente;
- g) per quanto possibile devono essere conservati o ripristinati nella struttura e nei materiali gli originali balconi ed i loro parapetti; le ringhiere dei balconi potranno essere eventualmente rifatte con elementi a bacchette verticali in ferro pieno rettilinee semplici;
- h) gronde e pluviali devono essere a sezione tonda, in rame; raccordi, scossaline e faldali devono essere del predetto materiale; i gambaletti su strada devono essere in ghisa, con altezza minima di m 1.50;
- i) le aperture dovranno rispettare le dimensioni e le cadenze originali;
- j) per le opere di sistemazione stradale sono da prevedersi pavimentazioni in pietra naturale o artificiale.

#### **ART. 24 - AREE DI ANTICO IMPIANTO (Ai)**

1. Trattasi di porzioni di territorio, precisate in cartografia, caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi di antica formazione nei quali non sono individuate emergenze, ma che hanno conservato l'impianto originale. In queste aree è ammesso il recupero di tutto il patrimonio edilizio esistente, così come classificato e definito dal R.E. e dalle presenti norme, agli usi previsti dalla scheda All. A/2 con interventi conformi alle norme contenute nelle schede relative a ciascuna area, e nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - a) la documentazione progettuale deve essere corredata da fotografie a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di m 25 dal fabbricato stesso;
  - b) devono essere mantenute le caratteristiche architettoniche ed ambientali in atto mediante l'uso di forme e materiali tradizionali nelle parti in vista;
  - c) tutte le costruzioni (compresi edifici a destinazione rurale e bassi fabbricati) devono essere dotate di copertura secondo le tipologie prescrittive indicate nell'allegato B/2 e B/3;
  - d) sono escluse torrette di scale, di ascensori ed esalatori emergenti dal tetto, mentre le teste di camino devono essere rese nelle forme tradizionali;
  - e) nelle coperture degli edifici ad uso abitativo non sono ammessi aggetti in c.l.s., in putrelle e laterizio, sono invece consentiti aggetti in muratura quando ripetono forme e modanature tradizionali;
  - f) le nuove aperture delle abitazioni non devono superare nelle dimensioni il rapporto 0,70 fra la larghezza e l'altezza;

- g) gli intonaci esterni devono essere a sabbia e calce, con divieto di graffiati, lacrimati, cazzuolati, ecc...; non è ammesso l'impiego di rivestimenti vetrosi o porcellanati, di "klinker", travertini veri o finti, ecc...: il paramano (non sabbiato) è ammesso soltanto in caso di completamento di murature esistenti con faccia a vista; le pareti eventualmente in pannelli di cls. di nuove stalle, magazzini, ecc...  
dovranno essere tinteggiate; nelle coloriture delle pareti è d'obbligo l'impiego di tinte corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune adatte all'ambiente di antico impianto;
- h) le zoccolature dovranno essere eseguite in lastre regolari di pietra di Luserna a spacco martellinate o fiammate con coste segate e collocate in opera con giunti verticali; le singole lastre dovranno rispettare le dimensioni seguenti: altezza massima cm 80, base cm 50/100 salvo ripristino di elementi preesistenti di altre dimensioni; sono ammesse zoccolature in malta di cemento a lastre regolari delle stesse dimensioni previste per le zoccolature in pietra, con giunti verticali stilati, non lavorate in superficie ma tenute al rustico a grana grossa ed eventualmente colorate in grigio-pietra;
- i) gli infissi esterni degli edifici ad uso abitativo devono essere in legno verniciato in tinta opaca non vivace o al naturale se si tratta di legno pregiato, oppure serramenti metallici o in pvc aventi le stesse tipologie e proporzioni dei serramenti tradizionali, verniciati in tinta naturale opaca non vivace e finitura effetto legno; per le finestre ai piani terreno e rialzato sono ammesse grate in ferro; non è consentito l'impiego di avvolgibili di qualsiasi genere;
- j) per i muri di recinzione esistenti è d'obbligo il ripristino ed il completamento in muratura piena con copertina di protezione, ovvero con terminale grezzo reso spiovente; Il muro di recinzione esistente in zona Ai, che partendo dall'Ala comunale costeggia il canale per una lunghezza di circa m 50 circa, se pericolante o irrecuperabile dal punto di vista statico, potrà essere abbattuto ed eventualmente ricostruito. In tal caso dovrà essere in muratura piena e copertina di protezione, anche con altezza inferiore a quella attuale; per quanto possibile devono essere conservati e ripristinati nella struttura e nei materiali gli originali balconi ed i loro parapetti; le ringhiere dei balconi potranno essere eventualmente rifatte con elementi a bacchette verticali, in ferro pieno rettilinee semplici;
- k) gronde e pluviali devono essere a sezione tonda in rame o lamiera zincata o preverniciata di colore marrone scuro, con raccordi, scossaline e faldali dello stesso materiale delle gronde; gambaletti su strada devono essere in ghisa, con altezza minima di m 1.50.
- l) Nelle aree di antico impianto trovano altresì applicazione le norme seguenti:
- è sempre ammessa l'eliminazione di intercapedini di larghezza inferiore a m 1.50 mediante ampliamenti su di esse, per la corrispondente estensione, degli edifici

---

preesistenti che le determinano, a condizione che l'intervento porti alla soppressione totale delle intercapedini stesse;

- le aziende agricole esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. (D.G.R. n. 92/28721 in data 16 maggio 1989) possono incrementare la superficie coperta per strutture ed attrezzature per produzione, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, purché sia verificato il rapporto di copertura considerando tutte le costruzioni esistenti e in progetto previa verifica asseverata della legittimità dell'edificato preesistente. Sono escluse lavorazioni inquinanti e rumorose oltre i limiti di legge.
  - per la formazione di vani di ampliamento di unità immobiliari esistenti è ammesso il mutamento di destinazione dall'uso agricolo al residenziale per le ex costruzioni rurali costituenti volume; per le unità immobiliari che non hanno possibilità di conseguire ampliamenti usufruendo di tali volumi, è comunque ammesso, una-tantum, un ampliamento massimo di 25 mq di SUL senza verifica degli indici urbanistico-edilizi previo atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area e con esclusione di ulteriori ampliamenti di superfici coperte per tettoie e porticati.
  - Nell'area Ai del concentrico non è consentita la realizzazione di nuove stalle, porcilaie e scuderie, né l'ampliamento di quelle esistenti; il divieto si applica anche alle cellule edilizie che dall'Allegato Tecnico "C" del P.R.G.C. risultino ospitare aziende agricole la cui superficie coperta non risulti superiore ad 1/3;
  - La ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, in assenza di PDR, è ammessa solo nel caso di presenza di superfetazioni non coerenti con il contesto storico oppure per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.
  - Nell'ambito di Piano di Recupero (PDR) è ammesso l'intervento di Sostituzione Edilizia (SU) come definito dall'art. 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- m) Non è consentito l'uso di serramenti tipo "monoblocco";
- n) Per le decorazioni delle facciate è prescritto l'utilizzo di tinte a calce da applicarsi previa campionatura eseguita utilizzando le coloriture storiche esistenti.

NOTE: Relativamente all'area Ai del Concentrico, gli interventi dovranno altresì avvenire osservando le "norme particolari" contenute nell'All. A/2A alle NTA, norme volte alla salvaguardia degli elementi tipologici e architettonici rilevanti tutelati ai sensi dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i. per i quali è previsto parere vincolante ai sensi degli articolo n.49 L.R. 56/77 s.m.i. con le procedure e modalità di cui alla legge regionale n.32 del 1 dicembre 2008.

---

**ART. 25 - AREE DI RECENTE IMPIANTO E/O DI COMPLETAMENTO (B)**

1. Si intendono come tali le aree residenziali già edificate, non riconducibili alle definizioni delle zone As ed Ai, individuate nelle tavole di progetto.
2. In tali aree è ammesso il recupero di tutto il patrimonio edilizio esistente, così come classificato e definito dal R.E. e dalle presenti norme, agli usi previsti dalla scheda All. A/3 con gli interventi conformi a ciascuna scheda d'area nel rispetto delle indicazioni ivi contenute e delle seguenti prescrizioni:
  - a) negli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria è fatto obbligo di provvedere alla sistemazione definitiva della cellula edilizia, nel senso di eliminare baracche, recinzioni provvisorie, ecc...; e di mettere a dimora alberi di medio fusto e/o arbusti a fioritura stagionale, al fine di migliorare il quadro ambientale;
  - b) le recinzioni lungo le strade ed in fregio alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche potranno essere sia a parete piena che a giorno; le recinzioni a giorno saranno in elementi metallici a disegno semplice, con zincatura a caldo in vista o verniciati in tinta scura, su zoccolo in cls o muratura con altezza massima di 60 cm, il tutto eventualmente affiancato da siepi vive. E' facoltà del Comune stabilire in sede autorizzativa, caso per caso, il tipo di recinzione più opportuno tenuto conto delle circostanti preesistenze<sup>2</sup>;
  - c) l'edificazione dovrà ispirarsi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale esistente nelle limitrofe aree Ai e prevedere, in particolare:
    - coperture a due o quattro falde secondo le tipologie prescrittive indicate nell'allegato B/2 e B/3;
    - infissi esterni in legno naturale o verniciato con colorazioni non vivaci, e persiane in legno a battenti;
    - sono consentiti serramenti metallici o in pvc aventi le stesse tipologie e proporzioni dei serramenti tradizionali, verniciati in tinta naturale opaca non vivace e finitura effetto legno;
    - intonaci esterni del tipo civile;
    - Nelle aree B del concentrico non é consentita la realizzazione di nuove stalle, porcilaie e scuderie, né l'ampliamento di quelle esistenti; il divieto si applica anche nelle cellule edilizie che dall'All. Tecnico "C" del P.R.G.C. risultino ospitare aziende agricole individuate come tali.

---

<sup>2</sup>Sono comunque consentite le recinzioni in rete metallica plastificata verde affiancata da siepe viva

- 
- I colori delle facciate (serramenti, ringhiere e recinzioni) dovranno essere eseguiti secondo il piano colore o in sua assenza, conformi alle tabelle colori indicate dall'U.T.C.;

per la sola formazione di vani di ampliamento di unità immobiliari esistenti è ammesso il mutamento di destinazione dall'uso agricolo al residenziale per le ex costruzioni rurali; per le unità immobiliari che non hanno possibilità di conseguire ampliamenti usufruendo di tali volumi, è comunque ammesso, una-tantum, un ampliamento massimo di 25 mq di SUL senza verifica degli indici urbanistico-edilizi previo atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area e con esclusione di ulteriori ampliamenti di superfici coperte per tettoie e porticati.

#### **ART. 26 - AREE DI NUOVO IMPIANTO (C)**

1. Trattasi di aree inedificate, che il P.R.G.C. individua in cartografia a fini di nuovo impianto, subordinatamente alla formazione di S.U.E.
2. Gli interventi in queste aree devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni riportate nelle apposite schede All. A/4A e A/4B alle presenti norme, delle indicazioni dei rispettivi P.E.C. e delle seguenti prescrizioni:
  - a) le coperture devono essere a due o quattro falde, secondo le tipologie prescrittive indicate nell'allegato B/2 e B/3;
  - b) il manto di copertura secondo i materiali caratterizzanti di cui all'allegato B/3;
  - c) gronde, pluviali, scossaline ecc..., devono essere in rame o lamiera verniciata;
  - d) le persiane devono essere in legno naturale o verniciato a battente ovvero del tipo "a pacchetto" con raccolta laterale. I serramenti devono essere in legno naturale o verniciati in tinta opaca. Sono consentiti serramenti metallici o in pvc purché in alluminio colorato o in ferro verniciato;
  - e) gli intonaci esterni devono essere in resine plastiche ovvero del tipo "civile"; I colori delle facciate (serramenti, ringhiere e recinzioni) dovranno essere eseguiti secondo il piano colore o in sua assenza, conformi alle tabelle colori indicate dall'U.T.C.;
  - f) le recinzioni lungo le strade ed in fregio alle aree per servizi pubblici devono essere a giorno, in elementi metallici di altezza non superiore a m 1.20 a disegno semplice, con zincatura a caldo in vista o verniciati in tinta scura, su zoccolo in cls con altezza massima di 60 cm il tutto eventualmente affiancato da siepi vive; nella recinzione a giorno devono essere compresi i cancelli carrai e pedonali, le cassette per lettere, gli elementi di illuminazione privata, i contenitori chiusi per la raccolta dei rifiuti solidi che permettano il prelievo dall'esterno; per i lotti prospicienti aree pubbliche è prescritta la piantumazione di alberi di medio fusto retrostanti la recinzione; le recinzioni interne fra lotti possono essere in

---

rete metallica plastificata su zoccolo in cls di altezza non superiore a 20 cm, oppure a siepe viva, di altezza non eccedente quella della recinzione esterna;

- g) tutti gli spazi liberi non destinati ad orto, giardino, aiuole, rampe di accesso, passaggi pedonali devono essere pavimentati in masselli di cls, porfido e simili, cotto, klinker, ovvero ghiaietto, lastre di pietra o battuto di cemento.

#### **ART. 27 - AREE PRODUTTIVE (D)**

1. Sono così definite le aree che il Piano individua per insediamenti produttivi artigianali, della piccola industria, del commercio all'ingrosso e al dettaglio.
2. Il P.R.G.C. distingue le aree D assoggettandole a discipline diverse a seconda delle loro destinazioni specifiche. Nelle aree contrassegnate con la lettera D gli interventi edilizi devono avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle apposite schede All. A/5 alle presenti norme relative a ciascuna area, e nell'osservanza delle seguenti disposizioni generali:
  - a) gli edifici devono essere conformi alle indicazioni contenute nelle schede d'area, nell'Allegato B e a quanto segue;
  - b) i tamponamenti dovranno essere tinteggiati con tonalità corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune. Le aperture, per illuminazione naturale, devono essere realizzate su facciata a sviluppo continuo orizzontale, oppure sulla copertura con lucernari (illuminazione di tipo zenitale);
  - c) portoni d'ingresso dei capannoni devono essere incorporati nei tamponamenti e, ove il caso, messi in evidenza con rilievi e strutture opportunamente integrate nel sistema costruttivo;
  - d) i serramenti dei capannoni devono essere metallici, verniciati a fuoco in colore adeguato a quello delle pareti;
  - e) esalatori, pluviali, scossaline, lattonerie in genere, sovrastrutture, di capannoni e tettoie ecc..., devono essere coerenti con il sistema costruttivo adottato e, ove le parti metalliche abbiano particolare rilievo, le stesse saranno verniciate a tinte opportunamente coordinate;
  - f) Si devono prevedere a bordo lotto misure di mascheramento con barriere visive per garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;
  - g) Devono essere adottate coloriture e materiali chiari che migliorino l'inserimento nel contesto, con particolare cura allo studio delle coperture;
  - h) Le recinzioni devono essere realizzate con la massima semplicità possibile e integrate con la messa a dimora di vegetazione arbustiva<sup>3</sup>;
  - i) I materiali da pavimentazione devono essere drenanti;

---

<sup>3</sup> lungo i confini di proprietà le recinzioni possono anche essere a parete piena purché di altezza non superiore a m 2.50, in materiali e colori adeguati alle caratteristiche dei fabbricati. E' sempre richiesta la formazione di una cortina verde formata da alberi di alto fusto all'interno delle recinzioni a giorno;

- 
- j) ove non asfaltati o lastricati, gli spazi interni devono essere sistemati a verde, con obbligo di messa a dimora di alberi nella proporzione minima di uno per ogni 4 addetti teorici.
3. Nelle aree "D" non sono ammesse attività produttive classificate "a rischio rilevante" ai sensi del D.lgs n.334/99 s.m.i. Sono escluse le attività industriali nocive o comunque potenzialmente inquinanti. L'insediamento di nuove attività produttive, la trasformazione o variazione di quelle esistenti deve essere autorizzata dal Consiglio Comunale a seguito di istanza corredata di perizia asseverata redatta da tecnico abilitato contenente:
- a) tipologia, quantità e pericolosità delle sostanze e dei preparati utilizzati.
  - b) tipologia, quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti
  - c) tipologia delle lavorazioni svolte
  - d) tipologia eventi incidentali con possibili impatti all'esterno
  - e) impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente.
4. Per interventi di nuova edificazione, ampliamento o modificazione di edifici esistenti deve essere predisposta un'apposita documentazione attestante l'impatto acustico redatta in conformità di quanto prescritto nella normativa regionale e comunale vigente, contenente i requisiti acustici passivi degli edifici interessati e le eventuali opere di protezione acustica previste.
5. Sono ammessi ampliamenti della superficie coperta "una tantum", a saturazione avvenuta del lotto, in misura non superiore al 20% della superficie coperta esistente previo atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area; il rapporto di copertura del lotto fondiario non deve superare il 60% della superficie fondiaria. Sono comunque consentiti modesti ampliamenti fino ad un massimo di 150 mq. di superficie coperta per unità produttiva, integrandoli nell'architettura esistente fatto salvo quanto prescritto dalle tabelle d'area.
6. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno garantire l'invarianza idraulica delle aree, certificata da idonea relazione.
7. La rete irrigua e di scolo delle acque piovane non può, di norma, può essere modificata previo studio di riordino idraulico, approvato dal comune, che conservarvi, dopo l'esecuzione dell'opera, il sistema di irrigazione e di scolo ante operam.
8. Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo.
9. Gli interventi di trasformazione di impianti industriali sono subordinati alla procedura di bonifica dei siti e al rispetto di livello di risanamento idoneo alla nuova destinazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
10. Contestualmente al progetto degli edifici dovrà essere proposto anche lo studio del verde con particolare attenzione al rapporto con la campagna circostante.

---

**ART. 28 - AREE AGRICOLE (E)**

1. Il P.R.G.C. definisce così le parti del territorio comunale che alla data di adozione delle presenti norme risultano utilizzate per l'attività agricola, e non sono diversamente destinate.

2. L'edificazione in aree E è assoggettata all'osservanza delle indicazioni riportate nell'apposita scheda All. A/6 alle presenti norme, ed al rispetto dell'articolo 25 della L.R. 56/77 s.m.i.

2.1 Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:

- a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative (Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei requisiti di cui ai punti a), b), c) dell'art.1 del DECRETO LEGISLATIVO 29 marzo 2004, n. 99);
- b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m) della LR 56/77 e s.m.i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.
- d) Imprenditori agricoli non a titolo professionale sono quelli a norma dell'art. 2 della L.R. 63/78;
- e) Ai proprietari dei terreni e/o dei fabbricati e/o agli aventi causa sugli stessi per uso esclusivo da parte dei salariati agricoli. I salariati a cui è destinata l'abitazione devono essere nominativamente individuati ed essere regolarmente assunti.
- f) i soggetti giuridici (non fisici) di cui al D.lgs. 99/2004 devono disporre dei requisiti essenziali (fondo agricolo) e devono esprimere una unica unità abitativa per azienda

2.2 Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.

2.3 Sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d), e1), e2), e3), e4), e7), f) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Ampliamento e sopraelevazione (AS), Mutamento di Destinazione d'uso (MD), Demolizione (DE) di cui all'articolo 12 delle presenti NTA

2.4 In tali aree sono consentite le destinazioni agricole:

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- 
- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
  - b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'intestatario su registri della proprietà immobiliare.

L'atto di vincolo regolarmente registrato e trascritto a cura e spese dell'intestatario dovrà, in ogni caso, ricomprendere tutta la particella catastale sul quale insiste l'edificio.

3. la densità fondiaria può essere calcolata sugli appezzamenti, anche non contigui ed anche localizzati al di fuori del territorio comunale, componenti l'azienda del richiedente (con esclusione dei terreni classificati catastalmente come incolti) entro la distanza dal centro aziendale che il Comune riterrà, nelle diverse situazioni aziendali, congrua in relazione alle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. La densità fondiaria si calcola al lordo dei fabbricati esistenti con esclusione di tutti quelli - vecchi e nuovi- non costituenti volume.
4. L'accorpamento degli appezzamenti ai fini del calcolo della densità fondiaria deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente registrato e trascritto a cura e spese del dell'intestatario, che regoli il trasferimento della cubatura e sancisca la non edificabilità dei terreni dei quali è stata impegnata la cubatura. Lo stesso atto di vincolo deve prevedere quanto prescritto all'art. 25 comma 7 L.R. n. 56/77 s.m.i., nonché l'impegno a mantenere la destinazione agricola dell'area di pertinenza del centro aziendale, che viene in questo modo asservito definitivamente al centro stesso.
5. È compito del richiedente indicare il proprio centro aziendale e, conseguentemente, gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per le abitazioni rurali. Il richiedente deve altresì fissare i limiti topografici del proprio centro aziendale sulla base di definizioni esistenti quali: recinzioni, fossi, filari, ecc..., e/o sulla base di destinazioni particolari delle aree formanti il centro stesso, quali: aia, cortile, depositi di letame, orti familiari, ecc... Detti limiti definiscono l'area del centro aziendale rispetto al quale si deve, in sede di progetto, verificare il rapporto di copertura; tale rapporto è fissato per tutte le aree agricole nella misura massima di 1/3, e comprende tanto i fabbricati destinati in tutto o in parte alla residenza rurale, quanto quelli (chiusi o aperti) destinati alle attrezzature agricole;
6. In caso di particolare disagio abitativo documentato e contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superficie coltivata, il Comune può

---

consentire, senza verifica di densità, interventi di completamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli a titolo principale, nella misura massima del 30% della superficie utile (SU) definita dall'art.4 NTA. Si stabilisce di estendere ai fabbricati siti in area agricola in cui si svolga attività agricola a tempo parziale, la possibilità di ampliamento delle residenze nella misura del 20% della superficie utile previa stipula di atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area. E' consentito, inoltre, l'ampliamento della superficie coperta per costruzioni accessorie, tettoie, garage, ecc... nella misura di 1/4 della superficie definita dai fabbricati e dall'area afferente.

- 7 La determinazione della capacità edificatoria relativa alle nuove costruzioni o agli ampliamenti delle abitazioni esistenti destinate alla residenza dei conduttori dei fondi avviene applicando gli indici definiti dall'articolo n.25 della L.R.56/77 s.m.i.
- 8 Per iniziative agricole in forma cooperativistica o comunque associata i fondi dei partecipanti alle iniziative possono essere considerati concorrenti a tutti gli effetti alla formazione delle iniziative stesse, sempre ché riguardino superfici con capacità ancora da sfruttare.
- 9 Ai fini del calcolo della capacità edificatoria residenziale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti a destinazione agricola componenti l'azienda anche non contigui con esclusione dei terreni classificati catastalmente a bosco, pascolo od incolto sterile.
- 10 Per aziende che hanno terreni su Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito delle aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area sita nei Comuni confinanti, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i 1000 mc.
- 11 Non sono ammessi trasferimenti di capacità edificatoria residenziale tra aziende diverse eccetto che per iniziative cooperativistiche o comunque associate attuate da persone giuridiche regolarmente costituite a norma delle vigenti disposizioni.
- 12 Gli insediamenti produttivi agricoli di nuovo impianto, se non assoggettati al procedimento di VIA, sono comunque sottoposti preventivamente ad uno studio ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con l'ambiente circostante e non potranno prescindere da tipologie tradizionali della cascina piemontese a corte chiusa od in linea. Lo studio sarà sottoposto a parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 13 Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali agricole se non viene preventivamente dimostrata la impossibilità di procedere al recupero di residenze agricole esistenti o di utilizzare strutture agricole anch'esse preesistenti. Eventuali nuove costruzioni residenziali rappresenta l'ultima ipotesi edilizia legittimata solo dalla verificata assenza di altre soluzioni

trasformative dimostrata da un programma di intervento aziendale che analizzi tutte le alternative possibili.

- 14 nuovi allevamenti e loro ampliamenti sono subordinati alla disponibilità di idonee superfici per l'utilizzazione agronomica delle deiezioni mediante spandimento o alla realizzazione di sistemi di trattamento e smaltimento approvati dal servizio di Igiene Pubblica dell'Unità Sanitaria Locale. La superficie dell'azienda deve consentire il completo smaltimento delle deiezioni per tutto l'anno solare sulla base di parametri per tipo di allevamento:

CARICHI SPANDIBILI IN QUINTALI PER ETTARO		
Suini	Bovini e altri	Bovini*
20	25	40

\* con produzione di letame tradizionale

- 15 Nel computo della superficie agricola utilizzabile ai fini dello spandimento non potranno essere computati terreni di terzi e quelli posti a distanza superiore a chilometri sette, misurata in linea d'aria, dal centro aziendale.
- 16 Gli allevamenti intensivi (così come individuati dalle soglie quantitative di capi allevati di cui al D.Lgs. n. 59/2005 e s.m.i), non sono ammessi sul territorio comunale fatto salvo quelli in atto.
- 17 La trasformazione di stalle preesistenti o di attrezzature rurali in allevamenti suinicoli od avicoli se non assoggettati al procedimento di VIA, sono comunque sottoposti preventivamente ad uno studio ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con l'ambiente circostante e non potranno prescindere da tipologie tradizionali della cascina piemontese a corte chiusa od in linea. Lo studio sarà sottoposto a parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 18 Le nuove stalle sono permesse alle seguenti distanze:
- Dal confine delle aree residenziali mt. 100 (ml. 500 per allevamenti suinicoli)
  - Dalle costruzioni segnalate come beni ambientali mt. 100 (ml. 500 per allevamenti suinicoli) Art. 33 e Art. 34 delle NTA del PRGC
  - Da case sparse di abitazione non rurale esistenti alla data di adozione del presente Piano Regolatore ( 6 luglio 1995) mt. 50 (ml. 100 per allevamenti suinicoli)
  - Dalla residenza del proprietario o conduttore mt. 25
  - Dagli altri edifici abitativi mt. 35 (mt. 50 nel caso di stalle per di allevamenti suinicoli ed avicunicoli nonché per stalle di parchi faunistici)
- 19 Tra le aree residenziali e le stalle di nuovo impianto, dovrà essere prevista la creazione di cortine verdi dello spessore almeno di 1 mt. composte da alberi di medio e alto fusto o di siepi che dovranno avere altezza minima di mt. 2,00 dal piano stradale di riferimento.
- 20 Gli ampliamenti delle stalle dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati sia con aggiunte che con nuove costruzioni nell'area direttamente asservita, anche a distanze inferiori a quelle sopraddette purché utilizzino

---

materiali, tipologie ed altezze conformi alle strutture preesistenti e purché sul lato opposto, rispetto alla struttura preesistente, delle aree e costruzioni da salvaguardare, fatta salva la verifica delle distanze sugli altri lati, nonché alla esplicita condizione che la conduzione dell'esistente sia stata effettuata senza arrecare nessun danno ambientale e nessun disagio ai residenti da accertarsi con esplicito parere dell'ARPA (tale norma non è applicabile nel caso di allevamenti suinicoli).

21 Si richiamano i disposti del D.P.R. 303/56 e s.m.i.; Le stalle con più di due capi adulti, devono essere dotate di concimaia (ai sensi art. 233 T.U.L.S.); le concimaie dovranno essere dimensionate in rapporto alla consistenza dei capi detenuti e sufficienti per un periodo minimo di stoccaggio di 4 mesi. Devono essere costruite, come anche gli annessi pozzetti di raccolta per i liquidi, con fondo e pareti resistenti ed impermeabili; devono essere poste ad una distanza minima di 50 m. dalle abitazioni nonché dalle sorgenti, da serbatoi e dalle condutture di acqua potabile; è vietato ubicarle lungo le strade aperte al traffico, nonché lungo sentieri di particolare interesse paesaggistico. Fatti salvi i disposti del vigente Regolamento di Polizia Rurale.

22 I silos a trincea costituiti da platea e muri di contenimento in calcestruzzo di altezza:

a) inferiore a metri 1,50 possono essere edificati a confine ma devono distare almeno metri 5,00 dal ciglio della viabilità pubblica o di uso pubblico;

b) compresa fra metri 1,50 e metri 2,00 non vengono considerati fabbricati di servizio possono essere costruiti a mt.3 dal confine e devono distare almeno metri 5,00 dal ciglio della viabilità pubblica o di uso pubblico;

c) superiore a metri 2,00 sono considerati fabbricati di servizio.

Devono essere schermati da cortine vegetali dello spessore almeno di 1 mt. composte da alberi di medio e alto fusto o con siepi di altezza minima di mt. 2,00 dal piano stradale di riferimento.

23 I silos in elevazione di qualsiasi altezza devono distare dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche ad una distanza pari all'altezza con un minimo di m. 5,00.

24 Le vasche fuori terra per accumulo liquame possono essere realizzate come da regolamento di polizia rurale e devono essere schermate da cortine vegetali dello spessore almeno di 1 mt. composte da alberi di medio e alto fusto o con siepi di altezza minima di mt. 2,00 dal piano stradale di riferimento e realizzate ad una distanza da abitazioni pari a quelle prescritte per le stalle.

25 Gli edifici

a) residenziali sorti in zona agricola

b) gli edifici agricoli non più utilizzati o non più necessari all'attività agricola (comprese le residenze rurali) esistenti ed inutilizzati alla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Preliminare P.R.G.C., o

---

in cui successivamente, per i motivi previsti dal 10° comma dell'articolo 25 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i. sia venuta meno la destinazione agricola;

in tali edifici sono ammessi interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia con recupero alla residenza ed ad altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza, dei volumi già destinati alla residenza agricola, nonché dei volumi agricoli non più utilizzati, purché compresi nel "corpo principale dell'edificio" e purché l'intervento di recupero porti alla creazione di non più di due unità immobiliari. Nel caso di un intervento che porterebbe alla creazione di più di due unità immobiliari esso dovrà essere assoggettato alla prioritaria redazione di uno strumento urbanistico esecutivo o Permesso per Costruire convenzionato ex articolo 49 4 comma della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., nel quale siano disciplinate la dotazione delle opere infrastrutturali e dei servizi pubblici di cui all'articolo n.21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. Qualora il mutamento per una destinazione d'uso sia per utilizzi diversi dalla residenza dovrà essere stipulata una convenzione che regolamenti l'intervento dal punto di vista urbanistico e della tutela ambientale. Le destinazioni ammissibili, oltre alla residenza, sono le seguenti: residenza collettiva, attività ricettive e di ristorazione compresa l'attività alberghiera, attività sportive e culturali legate alla fruizione dell'ambiente naturale, depositi e magazzini, uffici. Nel caso di pubblici esercizi (ristoranti, bar, birrerie, ecc...) dovranno essere soddisfatte anche le seguenti condizioni:

- a) distanza minima da insediamenti residenziali circostanti dell'immobile o della parte di immobile interessata di almeno:
- b) m. 30 per i pubblici esercizi di tipo A (articolo 5 comma 1. della L. 25.08.1991, n. 287)
- c) m. 100 per i pubblici esercizi di tipo B (articolo 5 comma 1. della L. 25.08.1991, n. 287)
- d) viabilità di accesso adeguata
- e) spazi per parcheggi commisurati alla capacità di accoglimento massima del locale (almeno mq. 3 per ogni fruitore teorico).

Gli edifici di cui sopra possono usufruire per una sola volta, per interventi a destinazione residenziale volti all'adeguamento ed al recupero del patrimonio edilizio esistente di un incremento di SUL residenziale di mq. 40, previo atto pubblico di vincolo onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area e con esclusione di ulteriori ampliamenti di superfici coperte per tettoie e porticati.

L'utilizzo dell'incremento di SUL residenziale deve avvenire con il riuso delle SUL di strutture esistenti già adibite ad altre destinazioni e, in caso di impossibilità di riuso dell'esistente, con ampliamenti ex-novo, in tal caso l'ampliamento massimo ammesso sarà ridotto a mq. 25 di SUL previo atto pubblico

---

registrato e trascritto regolarmente registrato e trascritto.

Sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e7) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, c), d) del precedente articolo n.12.

26 Gli edifici o porzioni di edificio non compresi nei corpi principali potranno subire trasformazioni d'uso come pertinenze dell'edificio principale in cui sono ammesse destinazioni quali: rimesse, depositi, magazzini, lavanderie. Sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e7) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, c), d) del precedente articolo n.12.

27 Tutti gli interventi di recupero dovranno mantenere i caratteri estetici ed architettonici tipici dell'architettura rurale, la scansione originaria delle aperture (è consentita la possibilità di raggiungere le altezze minime interne e le superfici aero illuminanti prescritte per legge), le volte in muratura esistenti, a meno di dimostrati problemi statici o funzionali, gli elementi ornamentali quali portali, nicchie e cappelle votive.

28 Nelle zona agricole sono altresì consentiti impianti ed opere di urbanizzazione tra cui cabine elettriche e telefoniche, torri piezometriche.

29 Nelle aree "E" trovano inoltre applicazione le seguenti norme:

l'edificazione dovrà, per quanto possibile, ispirarsi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale e prevedere, in particolare:

- a) per gli edifici ad uso abitativo coperture a due o quattro falde con pendenze comprese tra i 20° e 27°, e manto in tegole laterizie curve o "lose";
- b) sono consentiti serramenti metallici o in pvc aventi le stesse tipologie e proporzioni dei serramenti tradizionali, verniciati in tinta naturale opaca non vivace e finitura effetto legno ;
- c) intonaci esterni del tipo "civile", tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente e corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune, con eventuali zoccolature in pietra di Luserna o in cls a giunti verticali regolari;
- d) eventuali tamponamenti in cls di costruzioni non abitative tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune;
- e) Attività improprie in zona agricola:

- a. Sugli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona ed in quelli indicati nella cartografia di piano con il simbolo "Ei" sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), g), h) del precedente articolo n.12 delle NTA; sono ammessi incrementi delle superfici produttive ed adeguamenti igienico sanitari per una superficie pari al 30% della SUL esistente alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. con un massimo ammesso di mq. 300, previo atto pubblico di vincolo, registrato e trascritto, a cura e spesa del richiedente, onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto e purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici prescritti dalle tabelle di area;

---

b. Disposizioni specifiche per l'area "E11":

- i. E' confermata l'attività e l'infrastruttura aeroportuale privata in atto, la cui gestione è stata autorizzata dal Questore della Città Metropolitana di Torino in data 12 luglio 1980 n.11.E/80-3'.
- ii. Ogni modificazione dell'impianto comporta il suo adeguamento alle norme legislative vigenti in materia;
- iii. Rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede geologiche;
- iv. Destinazioni d'uso attività terziarie TER/2;
- v. Interventi ammessi: è consentita la realizzazione di strutture amovibili non infisse al suolo in maniera definitiva realizzate con materiali leggeri (tensostrutture e similari), esclusivamente per il ricovero degli aeromobili nella misura massima di mq. 500;
- vi. Aree per servizi pubblici o di uso pubblico da reperire all'interno dell'area, in misura pari al 10% della S.F.

29. Aree Agricole Ambientali (EA): Sono così definite le aree agricole individuate dal P.R.G.C., che per la localizzazione ed il loro carattere, possono essere utilizzate per l'attività rurale ma non sono suscettibili di alcun tipo di intervento edilizio.

30. Aree Agricole speciali (Eb): è un'area agricola individuata dal P.R.G.C. che per il suo carattere necessita di una normativa specifica.

È confermata l'attività esistente di allevamento intensivo (secondo le soglie fissate dal D.Lgs. n. 59/2005 e s.m.i.), se conforme alle condizioni e prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia igienico sanitaria e ambientale.

L'edificazione nella Eb segue le stesse indicazioni delle AREE AGRICOLE "E" ed è assoggettata all'osservanza delle indicazioni riportate nell'apposita scheda All. A/7A alle presenti norme, al rispetto dell'articolo 25 della L.R. 56/77 s.m.i. e alle disposizioni di cui ai commi precedenti.

#### **ART. 29 - AREE AGRICOLE DI RECUPERO (Ar)**

1 Sono così definite le aree agricole individuate dal P.R.G.C, ritombate e da recuperarsi esclusivamente a verde, secondo il disposto della Deliberazione Giunta Regionale n. 112-14920 dell'11/05/1992 e relativi allegati.

#### **ART. 30 - AREE PER PARCO, GIOCO E SPORT (F)**

1 Trattasi delle aree che il piano individua come zone destinate ad attività ricreativo-sportive; l'area F2 si caratterizza, inoltre, anche come zona di parco pubblico per la rilevante presenza di essenze pregiate di alto fusto delle quali è obbligatoria la conservazione.

2 Gli interventi nelle aree F sono assoggettati all'osservanza delle indicazioni

---

riportate nella scheda All. A/9 alle presenti norme.

### **ART. 31 - INVASI ARTIFICIALI, AREE BOSCADE, BOSCHI UMIDI, RISORGIVE E FONTANILI**

1. Le aree boscate sono definite al comma 6 dell'art. 2 del d.lgs.18.05.2001 n. 227 s.m.i. e coincidono con ogni terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, purché avente estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati, larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento. Alle aree boscate sono assimilate anche altre superfici di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco medesimo I limiti delle aree boscate dovranno essere verificati in sede di istanza edilizia mediante rilievo asseverato.
2. Le zone umide sono aree di prati umidi, paludi,torbiere o aree inondate, sia naturali che artificiali, permanenti o temporanee, con acque ferme o in movimento, che sono state individuate nel P.R.G.C sulla base del censimento zone umide del Piemonte predisposto dall'ARPA Piemonte,
3. In tali aree si applicano le norme della L.R. 4/09 e relativo regolamento attuativo e della L.R. 45/89 s.m.i.
4. La trasformazione di tali aree deve essere conforme ai disposti dell'articolo 19 della Legge Regionale 10 febbraio 2009 n.4 e s.m.i. e del relativo regolamento (Regolamento Regionale 20 settembre 2011, n. 8/R e s.m.i.)

### **ART. 32 - AREE RITOMBATE**

1. Trattasi di aree profondamente compromesse, oggetto di escavazione e successivo tombamento.
2. Fermo restando il rispetto delle norme previste per le aree territoriali omogenee di appartenenza, gli interventi edilizi nelle aree ritombate sono subordinati alla esecuzione di indagini di dettaglio (sondaggi geognostici) per definire la quota di terreno idoneo per le fondazioni ed all'osservanza delle norme conseguenti.

### **ART. 33 - EDIFICI VINCOLATI EX LEGE 1089/39 (DLGS. 42/2004)**

- 1 Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici, e le aree di loro pertinenza, vincolati ex legge 1089/39; trattasi di:
  - a) Chiesa parrocchiale di S. Benedetto (1763), dell'arch. Giovanni Tommaso Prunotto, con l'annessa casa parrocchiale;
  - b) Resti del castello di Montebruno;
  - c) Santuario della Madonna di Montebruno con annesso romitorio.
- 2 Detti beni possono essere interessati esclusivamente da operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo.

---

**ART. 34 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO**

1. Il P.R.G.C. individua gli edifici di interesse storico artistico i quali, per le loro caratteristiche sono sottoposti a particolare tutela ai sensi dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i. con le aree facenti parte delle rispettive cellule di appartenenza.
2. Detti immobili sono pertanto assoggettati alla seguente disciplina:
  - a) Destinazioni d'uso in atto per ciascun edificio; per gli edifici situati nel Capoluogo sono inoltre ammesse le destinazioni TER/1-TER/2 e SER (tutte le categorie);
  - b) Tipi di intervento= MO-MS-RE-RC-MD (limitatamente a quanto previsto al precedente n. 1);
  - c) Parametri Urbanistici= DF max; in atto per ciascuna cellula interessata;
  - d) Parametri Edilizi= H-D e C: in atto per ciascun edificio;
  - e) Modi di attuazione= Intervento diretto;
  - f) Gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni di tipo formale previste dall'art. 23 NTA, in quanto applicabili, per le opere da eseguirsi nelle aree territoriali omogenee con valori artistico-storico-ambientali (As);
  - g) Per l'edificio facente parte della cellula n. 7 del concentrico (ex filatura) è inoltre prescritto quanto segue:
    - l'eventuale chiusura del loggiato e di parti porticate all'ultimo piano f.t. non potrà aver luogo con murature, bensì con serramenti in legno, metallici o in pvc colorati in marrone scuro (testa di moro) a disegno semplice, con netta prevalenza della parte vetrata;
    - gli interventi sulle parti esterne (coperture, serramenti, intonaci ecc...) dovranno avere carattere di unitarietà anche se eseguiti parzialmente a causa del frazionamento fondiario; a questo fine il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie è subordinato alla presentazione di adeguati impegni e garanzie, quali deliberazioni dell'assemblea condominiale, atti d'impegno, ecc...

**ART. 35 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI CONSOLIDATE (G)**

1. Trattasi di edifici, con annessi fabbricati ed aree di pertinenza utilizzati per attività di somministrazione, è ammessa in tali aree la residenza del proprietario o conduttore.
2. Gli interventi su detti immobili sono assoggettati alle norme di cui alla scheda All. A/10 alle presenti norme, ed alle prescrizioni di tipo formale riportate all'art. 25 delle presenti NTA, in quanto applicabili.
3. Gli eventuali ampliamenti non potranno comunque essere superiori al 50% dell'attuale consistenza, fermo restando il rispetto dei vincoli di natura idrogeologica

**ART. 36 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE**

1. In tutti gli interventi di ristrutturazione, mutamento di destinazione d'uso, ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere riservati, in applicazione della legge 24.3.89 n. 122 s.m.i., spazi per parcheggi privati e autorimesse nella seguente misura minima:
  - a) Destinazioni residenziali, direzionali e commerciali, per lo svago (cinema, ristoranti, ecc.), turistico-ricettive, scuole di ogni ordine e grado: 1 mq. ogni 3,3 mq. di SLP; per gli insediamenti commerciali è fatto salvo quanto prescritto dal D.L.vo 114/98, LR 28/99 così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003 e dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 s.m.i.
  - b) edifici produttivi (esclusi attività turistico ricettive, commerciali e direzionali): 1 mq ogni 6 mq. di superficie coperta.
2. Le norme di cui al 1° comma si applicano per tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico.
3. L'area destinata a parcheggio privato deve avere una forma razionale per l'utilizzo e può essere disposta su più livelli entro o fuori terra.
4. Gli spazi di parcheggio privato costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli articoli n.817, n.818 e n.819 del Codice Civile.

**ART. 37 - BASSI FABBRICATI**

1. Con esclusione delle aree territoriali omogenee As, Ea, delle cellule ospitanti gli edifici di cui agli artt. 33 e 34 NTA, delle aree inedificabili per qualsiasi ragione, è ammessa nelle aree di pertinenza degli edifici la realizzazione di bassi fabbricati nella misura massima di 30 mq di S.U. per ciascuna unità immobiliare, e nel rispetto dei limiti massimi di RC e delle prescrizioni di natura formale vigenti in loco; detti bassi fabbricati, la cui altezza massima alla linea di colmo non potrà superare i m 4.00, possono essere utilizzati come autorimessa, legnaie, depositi.
2. Fatta salva l'osservanza degli allineamenti di fabbricazione, i bassi fabbricati possono essere costruiti a confine quando:
  - a) sul confine non preesistano fabbricati;
  - b) sul confine preesista un fabbricato con pareti cieche,
  - c) la distanza fra il confine e il fabbricato del vicino sia di almeno m 5.00.
3. Ai sensi della Legge 24/03/89, n. 122, la realizzazione ex novo nelle aree "Ai" dei manufatti di cui al presente articolo, è condizionata al recupero di equivalenti spazi da ricavarsi ai piani terra o in corpi di fabbrica esistenti nell'unità immobiliare interessata.

**ART. 38 - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

1. In conformità al disposto dell'art. 41 della L.R. n. 56/77 s.m.i., il Comune ha facoltà di acquisire le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno di edilizia economica e popolare, in sede di formazione degli strumenti

---

urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti per le aree residenziali di nuovo impianto (C), e di graduarne l'attuazione attraverso P.E.E.P. e/o P.P.A.

#### **ART. 39 - STRUTTURE TECNICHE PER SERVIZI D'INTERESSE GENERALE**

1. Gli impianti e le strutture tecniche necessarie per la produzione, il trasporto, la distribuzione e la somministrazione dei servizi di interesse generale (energia elettrica, gas, acqua potabile, telefono, forniture ecc...) possono essere installati in qualsiasi area di P.R.G.C., fatta salva la facoltà del Comune di imporre speciali cautele. L'installazione di tali impianti dev'essere effettuata con modalità e caratteri idonei ad evitare danni all'ambiente.
2. L'installazione di impianti fissi e mobili per la telefonia o per l'emittenza radio - televisiva è subordinata al rispetto delle norme di cui allo specifico regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 7 del 17.04.2013.

#### **ART. 40 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE**

1. Per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal P.R.G.C. e riportate in cartografia, sono consentite modeste modificazioni di tracciato rese necessarie dall'effettivo stato dei luoghi verificato in fase progettuale esecutiva.
2. Tali modifiche non costituiscono né richiedono variante di P.R.G.C.
3. Per gli impianti pubblici e di uso pubblico è ammessa la possibilità per quanto concerne gli indici edilizi, di deroghe, quando ne sia dimostrata l'estrema necessità.
4. Ai sensi dell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
5. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e

---

delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

#### **ART. 41 -UTILIZZO SOTTOTETTI**

1. Il comune di Garzigliana promuove, in ottemperanza ai disposti della Legge Regionale n. 21/98 e s.m.i. e della circolare del Presidente della Giunta Regionale 25/01/1999 n. 1/PET, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di limitare l'uso del suolo e favorire il contenimento dei consumi energetici.
2. Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.2008, si applicano interamente le norme della Legge Regionale 06/08/1998 n. 21 s.m.i. e della Circolare P.G.R. 25/01/1999 n. 1/PET.
3. Nei fabbricati esistenti dopo il 31.12.2010, e per quelli per cui sia già stato dichiarato l'inizio dei lavori alla data di entrata in vigore del presente articolo, gli spazi sottostanti coperture inclinate realizzate ai sensi dell'art. 39 del regolamento igienico edilizio hanno requisiti di abitabilità quando presentano le caratteristiche tecniche previste dall'art. 1, commi 4, 5, 6 e 7 della Legge Regionale 21/98 e s.m.i., con un minimo dimensionale pari a mq 9,00 ed un lato minimo pari a mt 2,00.
4. Il recupero di tale spazio è consentito anche in deroga agli indici di zona anche per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della presente variante strutturale con il pagamento degli oneri di urbanizzazione in misura doppia e con il ricalcolo del contributo del costo di costruzione esteso all'edificio ampliato. Il calcolo degli oneri dovuti va effettuato sul volume virtuale, altezza m 3,00, resa abitativa, secondo le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, punto 5 della LR 21/98 e s.m.i. In ogni caso il sottotetto non può costituire un'unità immobiliare a sé stante, ma va considerato accessorio all'abitazione e dovrà pertanto essere prodotto in sede di rilascio del permesso di costruire/denuncia di inizio attività un atto di vincolo notarile pertinentenziale regolarmente registrato e trascritto a cura e spese del richiedente la concessione.
5. In caso di nuove costruzioni, si riscontra il requisito di abitabilità per i sottotetti o parte di essi che presentano le caratteristiche tecniche previste nell'art. 1, comma 4, 5 e 6 della L.R. 21/98 e s.m.i., con un minimo dimensionale pari a mq 9,00 ed un lato minimo pari a mt 2,00. In tal caso la superficie che rientra in tale requisito va ricompresa, nella misura del 50%, nel calcolo della Superficie Utile (SU), della Superficie Lorda di Pavimento e del volume edilizio (V) come definiti all'articolo n. 18 e 20 del Regolamento Edilizio, mentre non va calcolata nel numero dei piani.
6. Per i sottotetti o le parti di essi che non presentano il requisito di abitabilità di cui al comma precedente, sono consentite aperture non superiori ad 1/10 della superficie in pianta dell'edificio con divieto di realizzare abbaini, balconi e terrazze. L'accesso può avvenire solo dalla scala

---

condominiale o da scala interna alle singole unità immobiliari purché di tipo retrattile.

7. Ad ogni istanza di permesso di costruire o denuncia di inizio attività deve essere allegata planimetria con la verifica dei disposti di cui al presente articolo.
8. Nei casi di recupero di porzioni di sottotetto dovranno in ogni caso essere rispettati i disposti relativi alla pericolosità geomorfologica e utilizzazione urbanistica del territorio comunale.

**ART. 42 - NORME IN TEMA DI PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA, DELLA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE, DELLA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE**

1. Le domande di Permesso per Costruire dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che illustri le scelte di carattere progettuale con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce.
2. Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel "Regolamento Edilizio Comunale". Il piano promuove inoltre lo sviluppo della progettazione sostenibile, con particolare riferimento alla bioarchitettura e al contenimento dei consumi energetici, all'integrazione edilizia di sistemi energetici alternativi ed all'impatto visivo ed ambientale.
3. Norme generali per la sostenibilità architettonica: negli interventi su edifici esistenti non è ammessa la sostituzione del tipo di materiale di copertura preesistente se riconducibile a elementi tradizionali (strutture lignee con manti in coppi o "lose"). L'ampliamento di edificio esistente di tipo tradizionale deve essere realizzato con materiali di copertura (struttura e manto) e di facciata (muri e serramenti) compatibili, rispettandone la larghezza di manica, la dimensione degli sporti e la scansione delle bucatore. I muri di recinzione tradizionali dovranno sempre essere conservati, ripristinati, eventualmente ricostruiti.
4. I viali alberati previsti dal P.R.G.C. lungo la viabilità di ingresso ai nuclei abitati principali dovranno essere realizzate utilizzando alberi di alto fusto a foglia caduca. Il comune potrà prevederne la realizzazione nell'ambito delle opere da realizzarsi per l'urbanizzazione delle aree di tipo "C" di nuovo impianto soggette a Piano Esecutivo Convenzionato indicando in sede di convenzionamento essenze e modalità operative.
5. Le alberate esistenti e quelle ripariali costituenti corridoi ecologici anche se non specificatamente indicati nelle tavole di P.R.G.C. non potranno essere modificate se non per le normali operazioni culturali (taglio dei cedui o sostituzione di alberi malati o secchi).
6. Gli elettrodotti devono seguire, se esistono, le arterie di traffico o le linee elettriche già esistenti per non creare ulteriori elementi di disturbo e di attraversamento del paesaggio rispetto a quelli già esistenti, i nuovi tracciati non devono creare fughe prospettiche. Devono essere salvaguardate le

---

visuali d'interesse panoramico evitando di occupare il campo visivo in primo piano e le zone maggiormente esposte alla vista. Le varie componenti degli impianti in progetto (strutture di sostegno, locali accessori, ecc.) devono essere integrate nel paesaggio attraverso l'uso di colorazioni coerenti con l'ambiente circostante. Non è ammesso realizzare condutture che seguano il tracciato naturale delle rive dei corsi d'acqua a breve distanza dagli stessi (per evitare interferenze in ambienti ripariali di particolare delicatezza); i corsi d'acqua debbono essere attraversati perpendicolarmente al loro andamento. Devono essere aggirati i siti particolarmente delicati dal punto di vista naturalistico-ambientale; nel caso in cui sia strettamente necessario attraversarli è opportuno prevedere l'interramento dei cavi. I tralicci e i pali non devono interferire con elementi architettonici e paesistici di pregio e con significato d'identità dei luoghi

7. Gli impianti per la telecomunicazione devono avere strutture di sostegno integrate attraverso l'uso di colorazioni intonate all'ambiente circostante. Devono essere evitati la realizzazione di terrazzi sommitali o intermedi su pali e/o tralicci con funzione di servizio, in quanto di forte impatto visivo. Le varie componenti degli impianti in progetto (strutture di sostegno, locali accessori, recinzioni, ecc.) devono per quanto possibile essere integrate nel paesaggio attraverso l'uso di colorazioni coerenti con l'ambiente circostante. I manufatti e le opere accessorie agli impianti, stante il carattere di precarietà che contraddistingue detti elementi, dovranno essere progettati privilegiando l'utilizzo di materiali di origine naturale che presuppongano la minima incidenza sul paesaggio, impiegando per quanto possibile elementi facilmente rimovibili che consentano un agevole e completo ripristino dello stato dei luoghi. I tralicci non devono interferire con elementi architettonici e paesistici di pregio e con significato d'identità dei luoghi

#### **ART. 43 - MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. Ogni intervento che comporti modificazione delle destinazioni d'uso in atto (o quelle già assentite) con o senza opere edilizie, è subordinato alla verifica di congruenza con l'effettiva capacità insediativa e con le aree per servizi pubblici.
2. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato al rilascio di titolo abilitativo il passaggio, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
  - a) destinazioni residenziali;
  - b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
  - c) destinazioni commerciali;
  - d) destinazioni turistico-ricettive;
  - e) destinazioni direzionali;
  - f) destinazioni agricole.
3. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il

---

concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

4. I mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati compatibili con le norme di P.R.G.C. senza esecuzione di opere edili e relativi ad unità non superiori a 700 mc, non sono subordinati a titolo abilitativo.

#### **Art. 44 - RAPPORTO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE - (RMA)**

1. Il monitoraggio serve a controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano regolatore (PRGC) assicurando la possibilità di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e di individuare tempestivamente gli eventuali effetti negativi per poter individuare le misure correttive.
2. Ai sensi dell'art. 18, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'autorità procedente dà adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive.
3. Tali attività saranno garantite attraverso la redazione di un rapporto di monitoraggio ambientale (RMA) eseguito sulla scorta degli indicatori da monitorare contenuti nell'allegato C e che conterrà le seguenti informazioni:
  - la valutazione degli effetti ambientali significativi connessi all'attuazione del Piano;
  - la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di protezione ambientale (Tabella C1-5);
  - l'individuazione tempestiva degli impatti negativi imprevisti e le opportune misure correttive da adottare.
  - l'eventuale aggiornamento degli indicatori di contesto e prestazionali.
4. Il RMA sarà trasmesso dall'autorità procedente all'autorità competente con cadenza annuale.

#### **Art. 45 NORME FINALI**

Per quanto non contenuto nelle presenti norme si fa specifico riferimento al Regolamento Edilizio ed alla normativa regionale vigente.

---

## ALLEGATO A

### SCHEDE URBANISTICHE

Sono state stralciate le variazioni introdotte con la Variante di adeguamento del PRGC al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I) ed al Piano stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) adottato con Deliberazione di consiglio Comunale n.23 del 16/09/2003

I tipi di intervento indicati nelle schede urbanistiche (allegato A) prevalgono su quelli indicati nelle schede geologico -tecniche relative ad ogni singola area in caso di contrasto



All. A/1A

Concentrico **As****ART. 23****DEFINIZIONE: AREA CON VALORI ARTISTICO-STORICO****SIGLA: As1****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 3**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-MD (Nel rispetto delle destinazioni indicate nella presente scheda)Parametri urbanistici: Ut max= 0.12 mq/mq; Uf max = 0.22 mq/mq.Parametri edilizi: H, Dc e D = attuali per ciascun edificioModi di attuazione: Intervento diretto art. 3 NTANorme particolari:

(1)l'intera area "As" è tutelata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.;

(2)La zona è inclusa nell'addensamento storico rilevante "A1" ai sensi d.lgs 114 del 31 marzo 1998"s.m.i. e della normativa regionale.

(3)Per gli interventi ricadenti in zona "As1" di classe IIIb3 è prescritta la manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio.

---

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### As1

#### Area con valore artistico, storico e ambientale

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità superiori a 10 metri dal piano campagna.

- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

I margini occidentale e meridionale dell'area As1 sono interessati dalla fascia di rispetto della Bealera del Molino in classe terza (IIIb3) definita ai sensi del R.D. n. 523/1094 e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb), prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo idrografico secondario.

#### In classe I (prima)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti:

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

#### In classe IIb (seconda)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti:

---

### Norme tecniche di attuazione

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici progressivi.  
Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### In classe IIIb3 (terza)

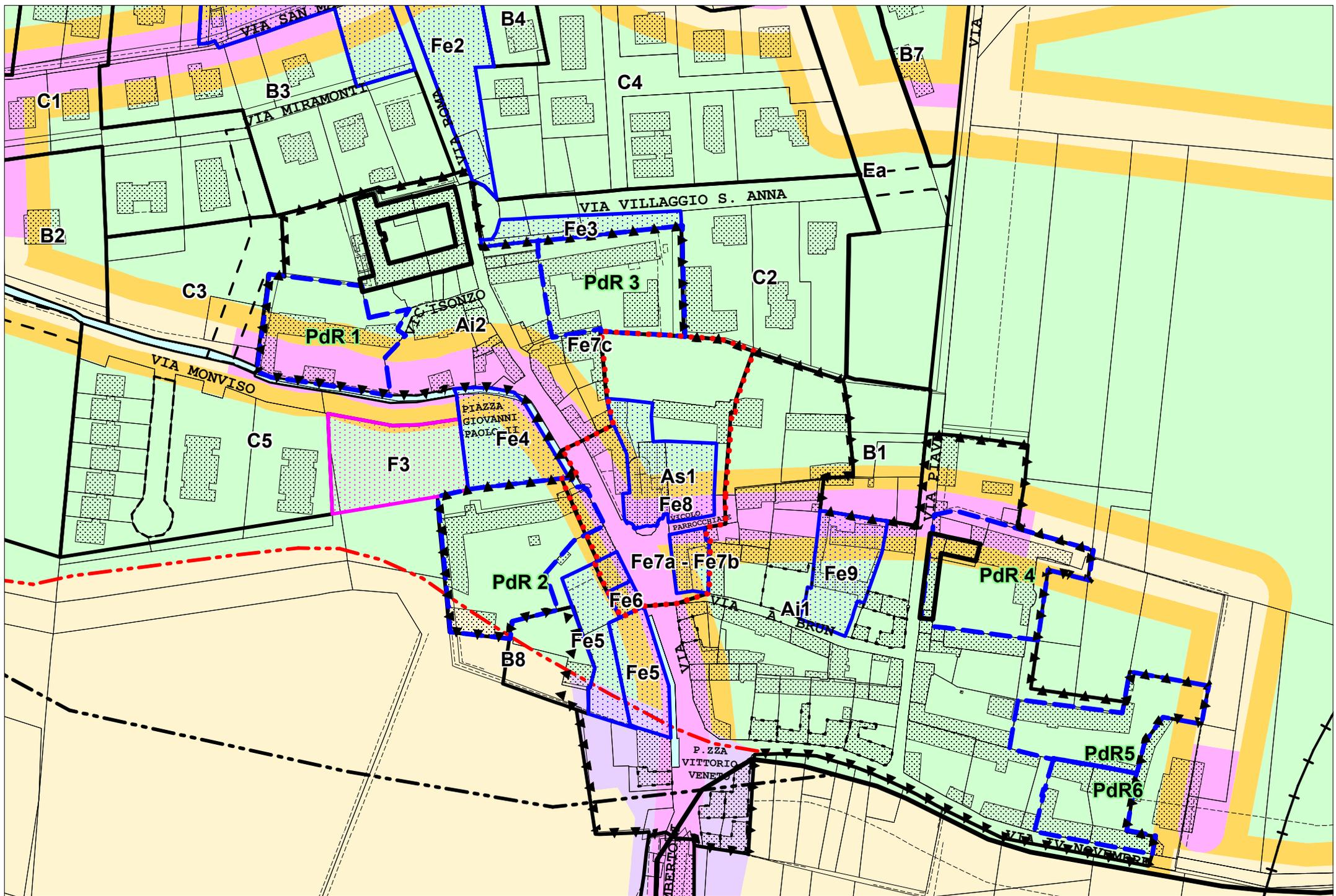
Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame è unicamente consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'officiosità idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

### Norme tecniche di attuazione

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.

- 
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.



Scala 1:2.000

All. A/1B

Monte Bruno **As****ART.23****DEFINIZIONE: AREA CON VALORI ARTISTICO-STORICO AMBIENTALI****SIGLA: As2****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**

Destinazione d'uso: Attuali per ciascun edificio  
è ammesso l'uso del sito ai fini turistici e didattici

Tipo d'intervento: MO-MS-RE

Parametri urbanistici: Ut max= 0.02 mq/mq; Uf max = 0.02 mq/mq.

Per realizzare volumi tecnici necessari per la fruizione turistica dell'area (servizi igienici, biglietteria, book shop. Sono anche ammesse bacheche informative previo parere favorevole della Soprintendenza Soprintendenza ai Beni architettonici del Piemonte.

Parametri edilizi: H, Dc e D = attuali per ciascun edificio

Modi di attuazione: Intervento diretto art. 3 NTA.

Norme particolari: art.23 N.T.A.

(1) Il recupero ed il restauro del castello di Monte Bruno è ammesso previo parere vincolante della soprintendenza

(2) Sono ammessi interventi di manutenzione, consolidamento e restauro conservativo dei ruderi esistenti. Sono ammesse anche parziali ricostruzioni sulla base di precisa documentazione storica o di rilievo. I progetti relativi devono avere il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni architettonici del Piemonte.

(3) Per gli interventi ricadenti in zona "As2" di classe IIb3 è prescritta la realizzazione di una scogliera antiersiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice a monte della Loc. Monte Bruno.

(4) Vedi anche: art. 33

**NON SONO AMMESSI INCREMENTI DI CARICO ANTROPICO**

---

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### As2

#### Area con valore artistico, storico e ambientale

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area As2 è localizzato in prossimità della sponda sinistra del Torrente Pellice; esso è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti di poco sospesi rispetto all'alveo attuale e dalla presenza del rilievo roccioso isolato denominato Madonna di Monte Bruno (micascisti e gneiss minuti).
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa dei 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella terza classe (IIIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da rendere le aree inedificate inidonee a nuovi insediamenti (Fascia B del P.A.I.).  
Gli edifici esistenti sono stati ascritti alla classe IIIb3: gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, individuati dalla realizzazione di una scogliera antiersiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice, oggetto di intensi fenomeni di erosione attivatisi durante gli ultimi eventi alluvionali immediatamente a monte della località Monte Bruno.

#### In classe IIIb3 (terza)

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, la creazione di nuove unità immobiliari (esclusivamente senza incremento dei volumi esistenti) ed il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

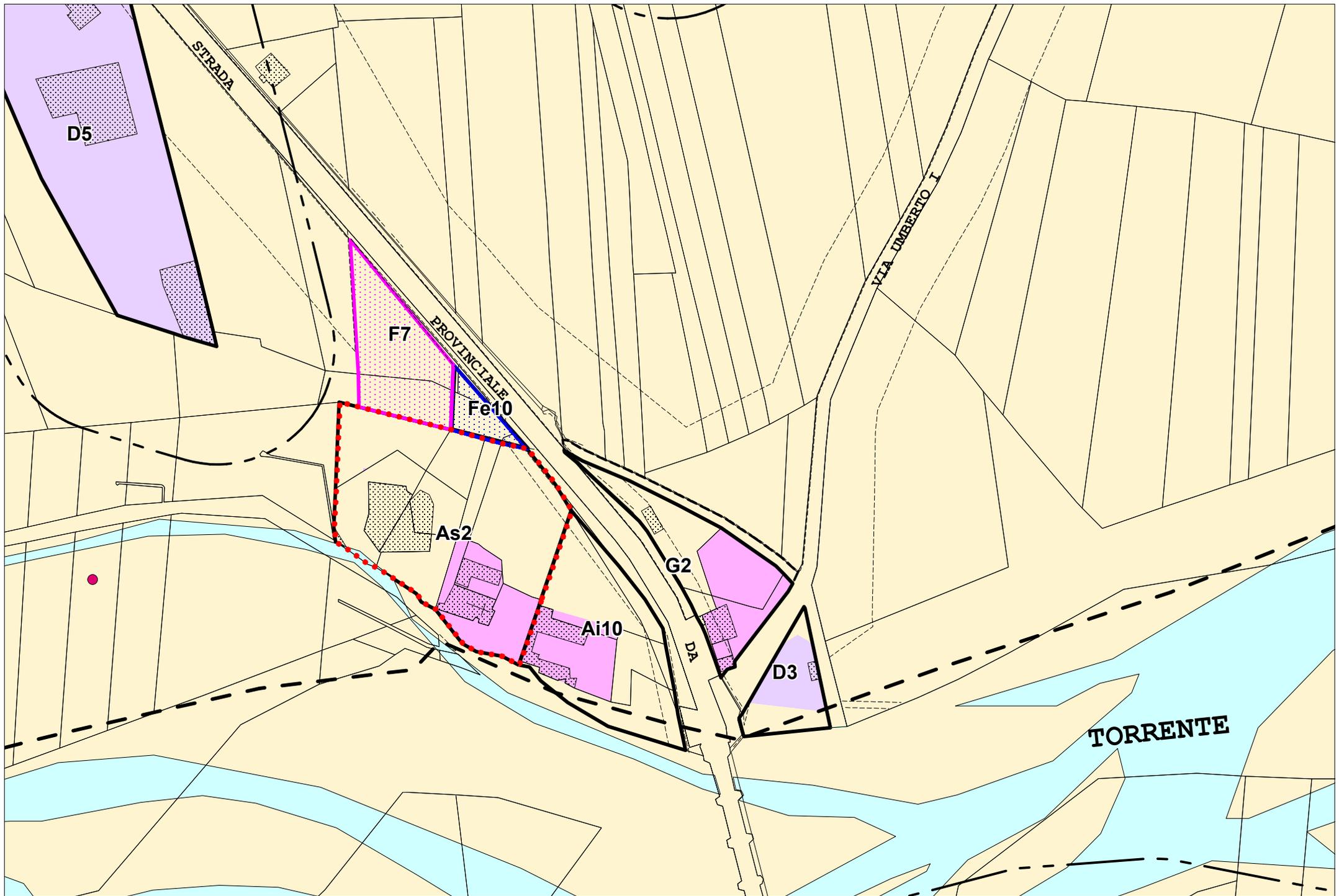
1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle

---

condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.





Scala 1:2.000

All. A/2A

Concentrico **Ai****ART.24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai1, Ai2****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 3**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR(1)-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A.Parametri urbanistici: Ut max= 0.16 mq/mq; Uf max =0.19 mq/mq; Rc max= 1/3Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (2); H max m 7.00 per nuove costruzioni; Dc min= art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 20 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. (DGR N.92/28721 del 16 maggio 1989)Modi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTANorme particolari:

(1) La destinazione AGR è ammessa esclusivamente nelle cellule edilizie che dall'All tecnico "C" del PRGC risultino ospitare aziende agricole individuate come tali

(2) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art - 4, lettera h) -NTA

(3) PDR-1 l'intervento edilizio dovrà salvaguardare, per quanto possibile, l'impianto complessivo dell'edificio, gli intonaci e i serramenti esistenti. A fronte della dimostrata impossibilità di recupero è ammesso il rifacimento dei serramenti che dovranno essere ricostruiti di disegno simile a quelli esistenti e degli intonaci e coloriture che dovranno essere a calce.

(4) PDR-2 Oltre a quanto prescritto al punto 3 precedente, l'intervento edilizio dovrà salvaguardare:

- la sagoma e la facciata della porzione di edificio prospiciente su via Roma;
- la sagoma della parte rurale retrostante;
- la facciata prospiciente piazza Giovanni Paolo II.

Mantenendo le caratteristiche architettoniche delle cascine storiche esistenti nel contesto circostante

(5) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai1" di classe IIIb3 è prescritta la manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.

(6) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai2" di classe IIIb3 è prescritta la manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.

Negli edifici o complessi contraddistinti in Tav 3 dai seguenti contrassegni, gli interventi dovranno essere condotti in modo da salvaguardare gli elementi tipologico-architettonici indicati caso per caso:

- a) portone carraio con arco a sesto ribassato e sottostante scala esterna
- b) portone carraio con arco a tutto sesto
- c) portone carraio con piedritti e piattabanda in pietra
- d) portone carraio con arco a tutto sesto, ed apparato decorativo affrescato
- e) portoncino pedonale in pietra
- f) prospetti con cornicione in cotto
- g) copertura in lose dell'intero complesso di edifici
- h) complesso di edifici con i seguenti elementi di pregio: volumi, prospetti, copertura in lose, portone carraio a sesto ribassato.

Le zone sono incluse nell'addensamento storico rilevante "A1" ai sensi d.lgs 114 del 31 marzo 1998"s.m.i. e della normativa regionale.

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### Ai1 - Ai2

#### Aree di antico impianto

• Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree Ai1 e Ai2 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.

La porzione meridionale dell'area Ai1 è impostata sui depositi recenti e medio-recenti che caratterizzano la pianura alluvionale estesa a Sud della netta scarpata di terrazzo (localmente rimodellata dall'azione antropica) che attraversa il territorio comunale in direzione ONO-ESE.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone (depositi antichi:  $\varphi \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>; depositi recenti:  $\varphi \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità maggiori di 10 metri dal piano campagna.

• Idoneità all'edificazione: le aree rientrano nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

Alcune porzioni sono interessate dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario in classe terza (IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094, e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb) prevista nelle aree

coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo secondario stesso. L'estremo settore meridionale dell'Area Ail è ascritto alla classe terza (IIIb3a) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricade nelle Fasce fluviali B e C del P.A.I..

#### **In classe I (prima)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

#### **In classe IIb (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno

---

manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame, con esclusione delle porzioni di reticolo idrografico secondario aventi sviluppo entro la Fascia B del PAI, è unicamente consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'officiosità idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

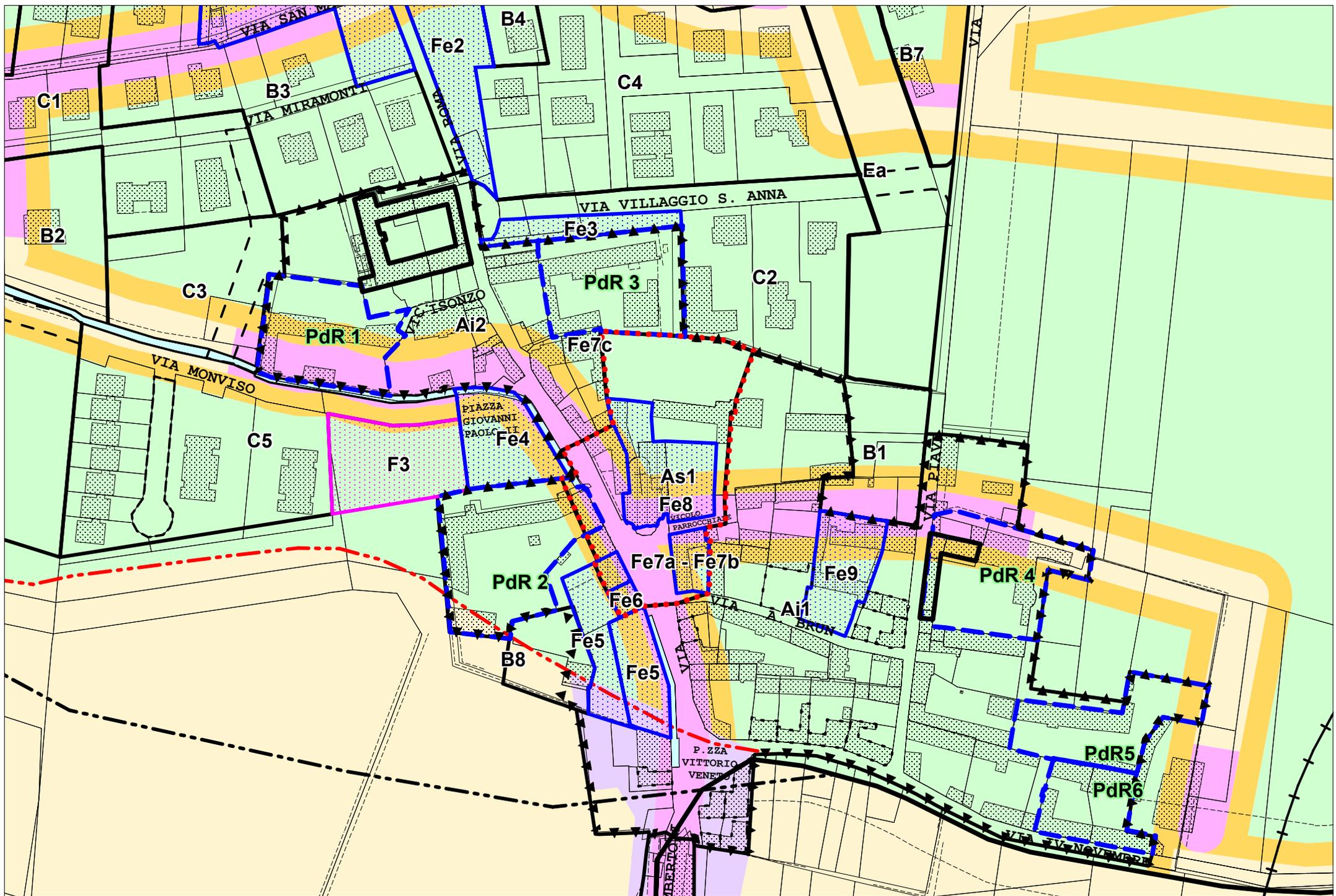
1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni per la Fascia B e  $T_r = 500$  anni per la Fascia C. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con le piene di riferimento citate, al di sotto delle quali dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.



Scala 1:2.000

All. A/2B

San Martino **Ai****ART. ~~31~~24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai8****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A.Parametri urbanistici: Ut max= 0.08 mq/mq; Uf max = 0.08 mq/mq; RC max= 1/3Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; Dc min= art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.Coperture: doppia falda con semplice, doppia falda con teste di padiglione (allegato B/2)Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamieraModi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTANorme particolari:

- (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 4-NTA
- (2) La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle zone di antico impianto "Ai" può essere eseguita solo per superfetazioni non coerenti con il contesto storico o per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.

---

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### Ai8

#### Area di antico impianto

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area Ai8 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità maggiori di 10 metri dal piano campagna.

- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

Il settore meridionale dell'area in esame è confinante con la fascia di rispetto in classe terza (IIIa) della Bealera del Molino, definita ai sensi del R.D. n. 523/1094, e con l'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb), prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo idrografico secondario. Le medesime fasce di rispetto coinvolgono parte del limite più occidentale dell'azonamento.

#### In classe I (prima)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

#### In classe IIb (seconda)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

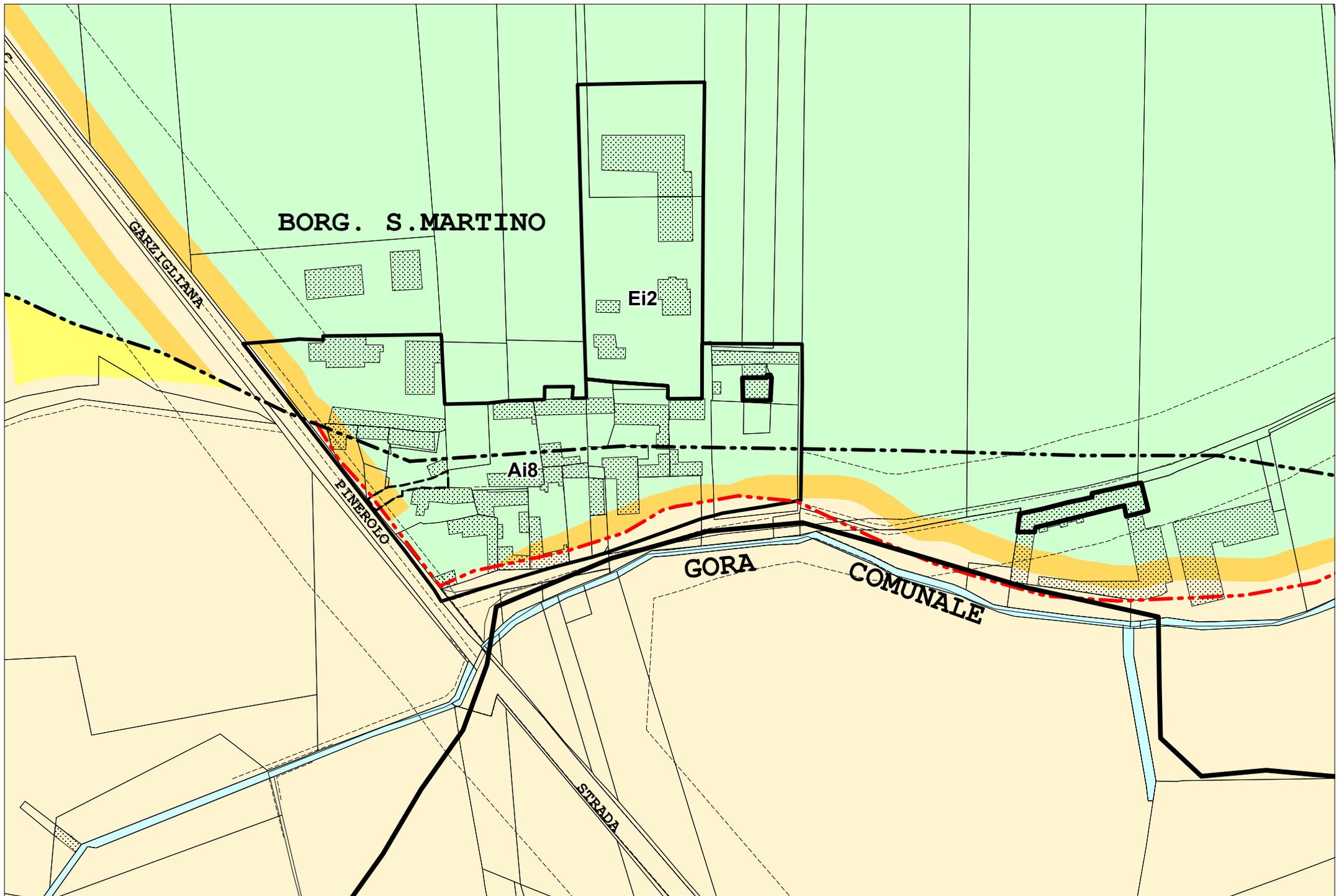
---

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.  
Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.





Scala 1:2.000

All. A/2C

Alberetti **Ai****ART.24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai3, Ai4, Ai5, Ai6****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A. (2)Parametri urbanistici: Ut max= 0.15 mq/mq; Uf max = 0.16 mq/mq; RC max= 1/3Parametri edilizi: H max = attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; Dc min = art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.Coperture: doppia falda con semplice, doppia falda con teste di padiglione (allegato B/2)Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamieraModi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTANorme particolari:

- (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 4 comma 1 punto h) delle N.T.A.
- (2) La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle zone di antico impianto "Ai" può essere eseguita solo per superfetazioni non coerenti con il contesto storico o per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.
- (3) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai3" di classe IIa è prescritta la realizzazione di difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. presso l'abitato di Alberetti sup..
- (4) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai3" di classe IIIb3 è prescritta la manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.

---

(5) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai4" di classe IIa è prevista la realizzazione di difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. presso l'abitato di Alberetti sup..

(6) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai4" di classe IIIb3 è prescritta la Manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.

(7) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai5" di classe IIb2 è prescritta la realizzazione di difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. presso l'abitato di Alberetti inf..

---

**Ai3, Ai4, Ai5**

**NON SONO AMMESSI INCREMENTI DI CARICO ANTROPICO**

---

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### Ai3 - Ai4

#### Aree di antico impianto

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree Ai3 e Ai4 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: le aree rientrano principalmente nella seconda classe (IIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, individuati in particolare dalla realizzazione delle difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I..  
Alcune porzioni sono interessate dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario ascritta alla classe terza (IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094.

#### In classe IIa (seconda)

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa senza incrementi di volume nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20% ed il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto delle canalizzazioni parallele alla viabilità comunale è unicamente consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'efficienza idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, comprensivi di eventuali ampliamenti riconducibili al rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata.

---

## 2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### Ai5 - Ai6

• Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree Ai5 e Ai6 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa 6-8 metri dal piano campagna.

Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connessa alla dinamica evolutiva del Torrente Pellice, le aree rientrano nella terza classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica. L'area Ai6 è stata ascritta alla classe IIIb3a in ragione del fatto che essa risulta essere localizzata entro la Fascia fluviale B del P.A.I., mentre l'azzoneamento Ai5 ricade nella classe IIIb2, nella quale le condizioni di pericolosità sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, individuati, in particolare, dalla realizzazione delle difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I..

#### In classe IIIb2 (terza)

In assenza degli interventi di riassetto territoriale le previsioni urbanistiche sono sospese; sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20% ed il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del

---

terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

**BORG. ALBERETTI**

**B13**

**Ai3**

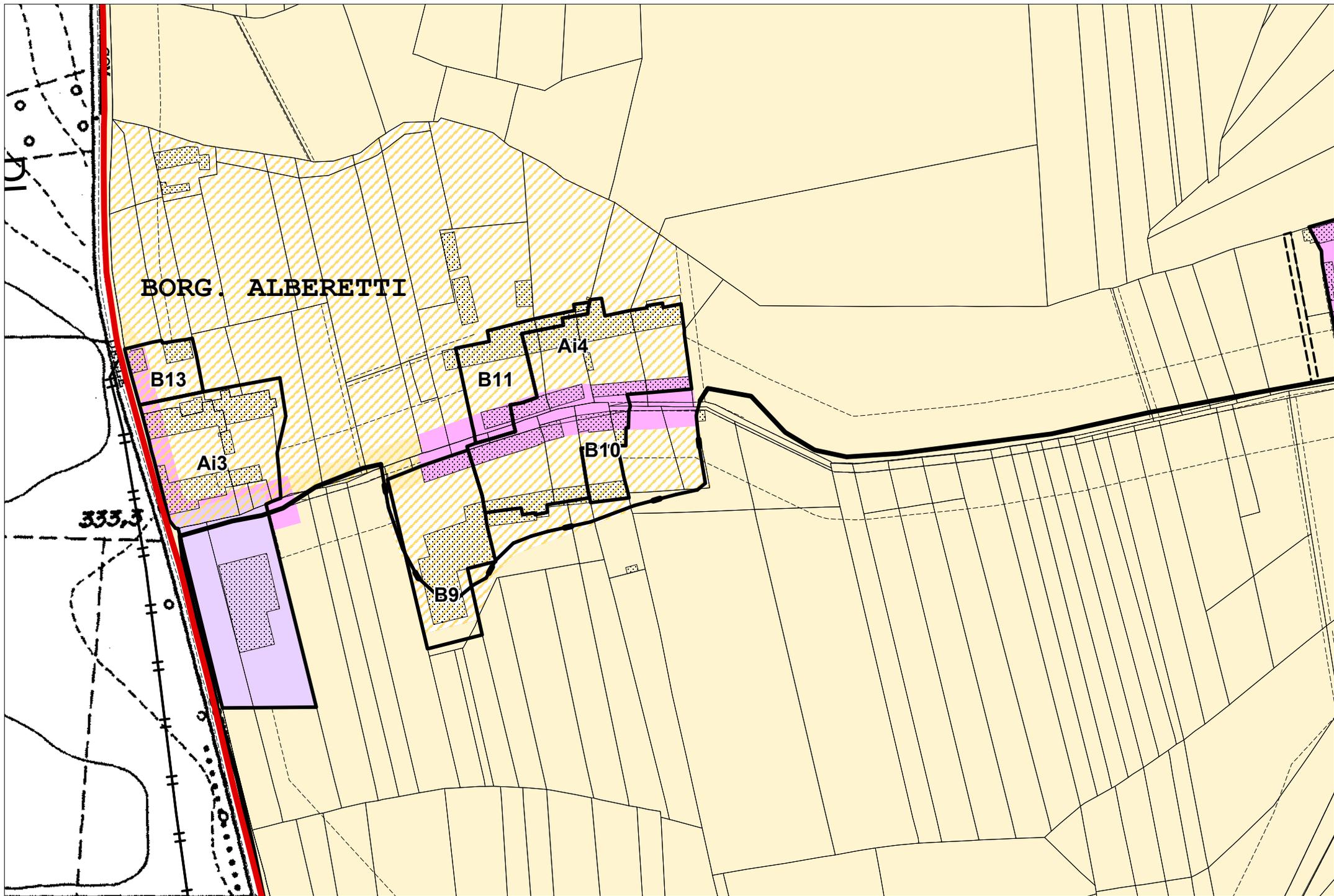
**B11**

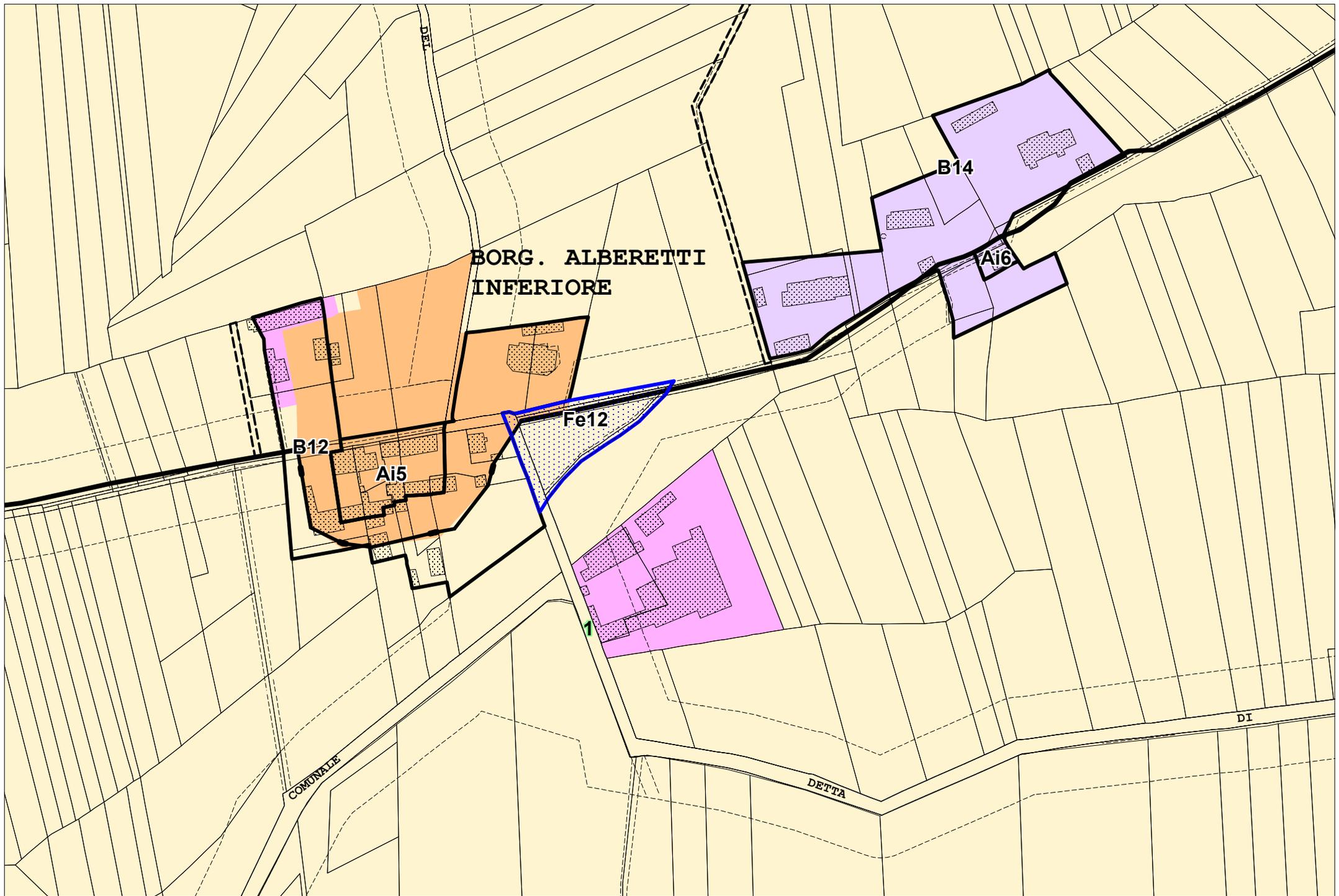
**Ai4**

**B10**

**B9**

333,3





All. A/2D

Conti **Ai****ART. 24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai7****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A.Parametri urbanistici: DT Ut max= 0.14 mq/mq; DF Uf max = 0.13 mq/mq; RC max= 1/3Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D Dc min= art. 4 NTA; C D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.Coperture: di cui all'allegato B/2Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamieraModi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTANorme particolari:

- (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 4 -NTA
- (2) La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle zone di antico impianto "Ai" può essere eseguita solo per superfetazioni non coerenti con il contesto storico o per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.

---

## Scheda geologica-tecnica relativa all'area

### Ai7

#### Area di antico impianto

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area Ai7 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. A Sud tale settore è delimitato dalla netta scarpata di terrazzo che separa i depositi antichi dalla pianura alluvionale recente di poco sospesa sugli alvei attuali del reticolo idrografico principale.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità superiori di 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella seconda classe (II) di pericolosità e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in ragione del fatto che essa insiste nella Fascia C del P.A.I. (portate di piena con  $T_r = 500$  anni per tiranti idrici stimabili al di sotto dei 30-40 cm associati a regimi di corrente lenta).  
Data la presenza della scarpata di terrazzo caratterizzata da dislivello plurimetrico, lungo la quale è stata prevista una fascia di rispetto estesa a monte del ciglio superiore per una larghezza pari a 15 metri, il settore meridionale dell'area in esame è stato ascritto alla classe terza (IIIb3a e IIIa).

#### In classe II (seconda)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

---

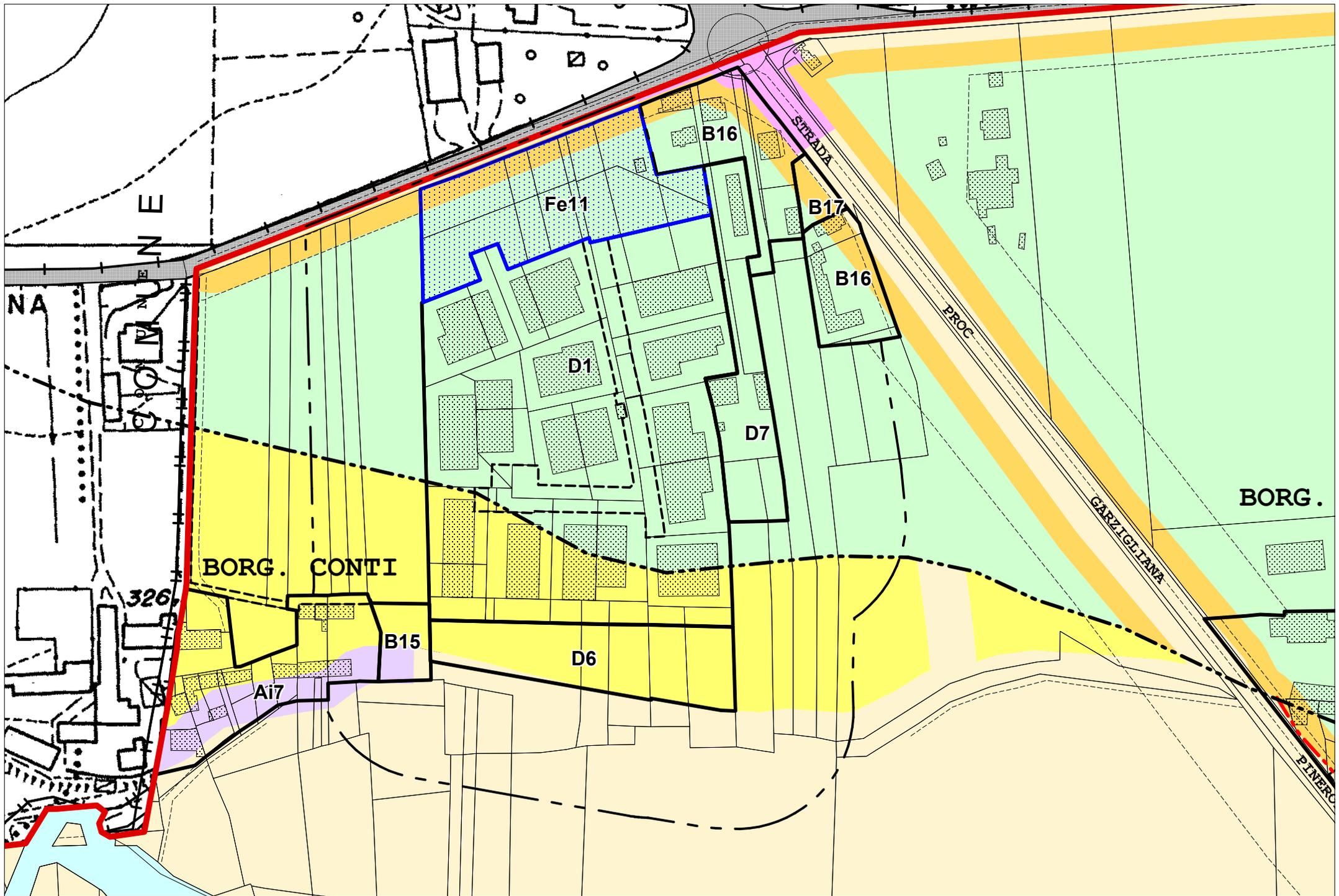
**In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Indagini geologiche e geomorfologiche di dettaglio atte a verificare la stabilità a lungo termine della porzione di scarpata prospiciente il fabbricato oggetto di intervento, comprendenti verifiche di stabilità effettuate in corrispondenza di apposite sezioni topografiche rilevate lungo la linea di massima pendenza ed estese fino al piede della scarpata stessa.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.





All. A/2E

Case Nuove **Ai****ART. 24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai9****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE(nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A.Parametri urbanistici: Ut max= 0.32 mq/mq; Uf max = 0.32 mq/mq; RC max= 1/3Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; Dc min= art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.Coperture: doppia falda con semplice, doppia falda con teste di padiglione (allegato B/2)Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamieraModi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTANorme particolari:

- (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 4 NTA
- (2) La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle zone di antico impianto "Ai" può essere eseguita solo per superfetazioni non coerenti con il contesto storico o per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.
- (3) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai9" di classe IIIb3 è prescritto il completamento della mantellata antiersiva lungo la sponda destra del T. Pellice a Nord dell'abitato di Ca-se Nuove.

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### Ai9

#### Area di antico impianto

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area Ai9 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: l'area in esame è interamente ascritta alla classe terza (IIIb3) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricade nella Fascia B del P.A.I.. Le condizioni di pericolosità sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, individuati dal completamento della mantellata antiersiva lungo la sponda destra del T. Pellice a Nord dell'abitato di Case Nuove.

In assenza degli interventi di riassetto territoriale le previsioni urbanistiche sono sospese; sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio è ammessa la realizzazione di interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico attraverso ristrutturazione edilizia. Nel caso specifico, gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20% ed il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

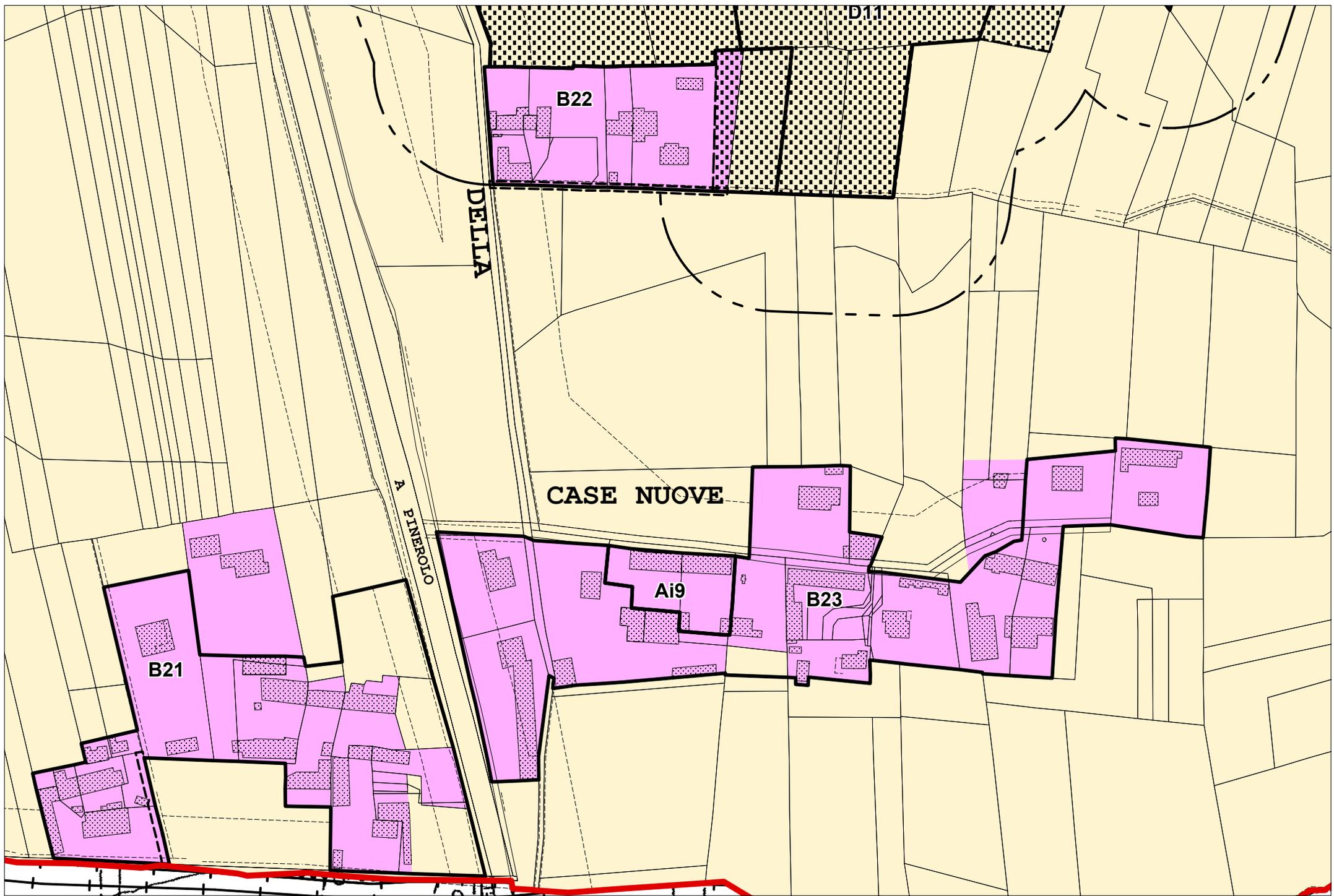
1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle

---

condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.





Scala 1:2.000

All. A/2F

Montebruno **Ai****ART. 24****DEFINIZIONE: AREE DI ANTICO IMPIANTO****SIGLA: Ai10****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 4**

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 24, lettera l) delle NTA e di cui all'art. 37 N.T.A.

Parametri urbanistici: Ut max= 0.03 mq/mq; Uf max = 0.03 mq/mq; RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; Dc min= art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.

Coperture: doppia falda con semplice, doppia falda con teste di padiglione (allegato B/2)

Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamiera

Modi di attuazione: Intervento diretto, P.d.R. nel caso di interventi di Sostituzione Edilizia (SE) art 3 NTA

Norme particolari:

- (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 4 NTA
- (2) La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle zone di antico impianto "Ai" può essere eseguita solo per superfetazioni non coerenti con il contesto storico o per fabbricati completamente fatiscenti e con gravi problemi strutturali.
- (3) Per gli interventi ricadenti in zona "Ai10" di classe IIIb3 è prescritta la Realizzazione di una scogliera antiersiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice a monte della Loc. Mon-te Bruno.

NON SONO AMMESSI INCREMENTI DI CARICO ANTROPICO

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### Ai10

#### Area di antico impianto

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area Ai10 è localizzato in prossimità della sponda sinistra del Torrente Pellice; esso è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice e dalla presenza del rilievo roccioso isolato denominato Madonna di Monte Bruno (micasisti e gneiss minuti).
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesta a profondità di circa 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella terza classe terza (IIIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica (Fascia B del P.A.I.) sono tali da rendere le aree inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Gli edifici esistenti sono stati ascritti alla classe IIIB3: gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, individuati dalla realizzazione di una scogliera antiersiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice oggetto di intensi fenomeni di erosione attivatisi durante gli ultimi eventi alluvionali immediatamente a monte della località Monte Bruno.

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio è ammessa la realizzazione di interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico attraverso ristrutturazione edilizia (la realizzazione di nuove unità immobiliari è possibile senza incrementi di volume); i relativi interventi edilizi andranno realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

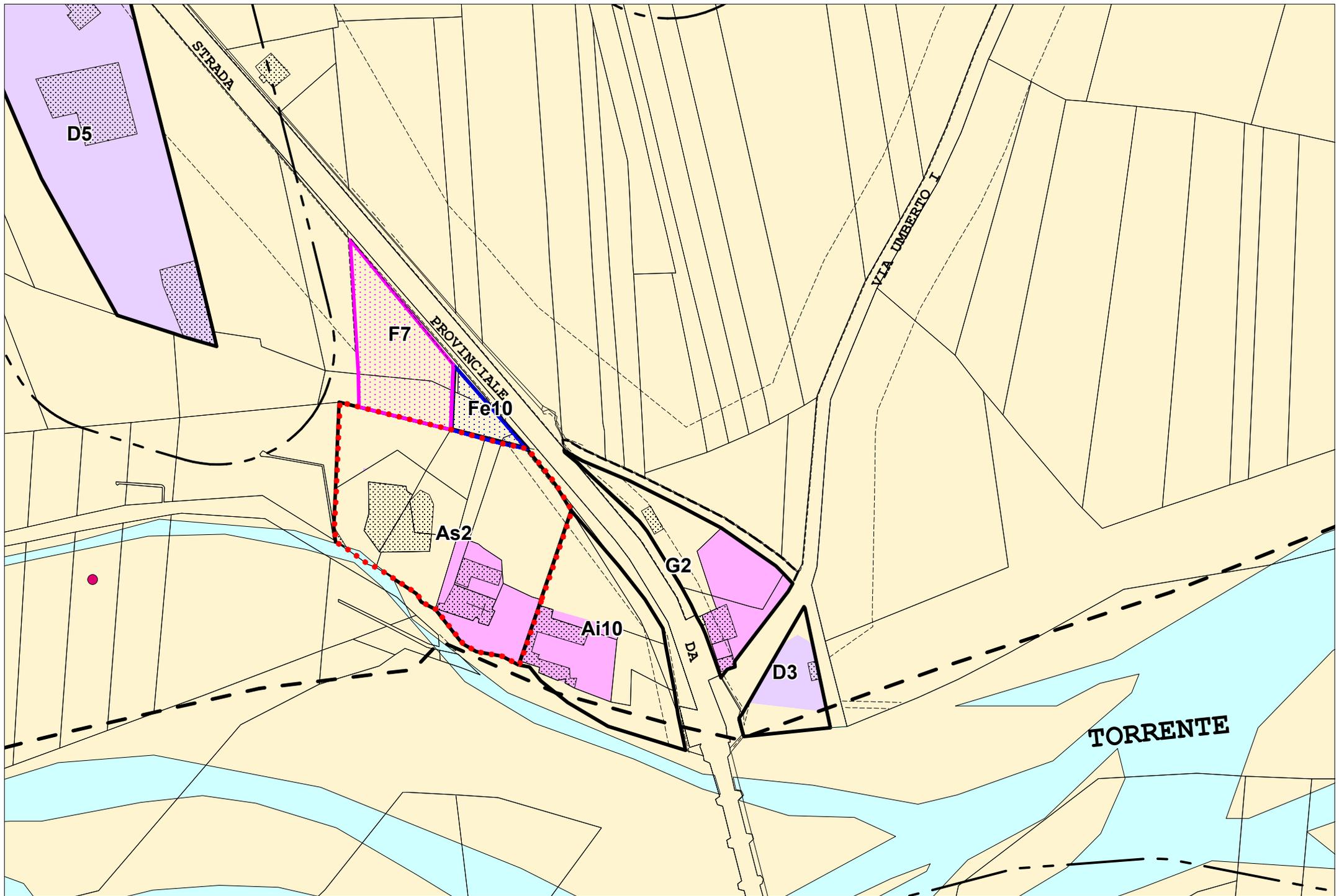
1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di

---

riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.





Scala 1:2.000

All. A/3

Generale **B****ART. 25****DEFINIZIONE: AREE DI RECENTE IMPIANTO E/O DI COMPLETAMENTO****SIGLA: B1-B24****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 3-4**Destinazione d'uso: RES-TER (tutte le categorie) -AGR<sup>4</sup>-SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-R-MD-RU-SE (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda) NC-AS-CO-DEParametri urbanistici:

Uf max = 0,14 mq/mq in tutte le aree; RC max= 1/3 in tutte le aree.

Parametri edilizi: H max= m 7.00 Dc min= art. 4 NTA; D min art 4 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie nei nuclei frazionali, elevato a m 20 nel concentrico;Tipologie edilizie: sono ammesse tipologie in linea, a corpi contrapposti, a corpi trasversali (allegato B/1)Coperture: doppia falda con semplice, doppia falda con teste di padiglione (allegato B/2)Materiali: allegato B/3 con esclusione della lamieraConfigurazioni di facciata: ammesse quelle dell'allegato B/4

Non è ammessa la creazione di rilievi artificiali o terrapieni qualora non si tratti di opera di difesa territoriale e consolidamento del suolo, o ripristino di una continuità ambientale-agricola,

Modi di attuazione: Intervento diretto art 3 NTA;

Negli interventi si dovranno utilizzare tipologie architettoniche, forme compositive e materiali che rispettino e ripropongano i caratteri tradizionali del concentrico, o delle borgate, evitando una casuale distribuzione di singoli fabbricati sul territorio secondo quanto indicato all'ALLEGATO B alle presenti norme ed alle indicazioni contenute nel documento pubblicato a cura della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli Insediamenti Buone pratiche per la progettazione edilizia", cap 3, 4, 5 e 6 (i contenuti del documento sono stati approvati con DGR 22.03.2010, n. 30, pubblicati sul BUR n.15 del 15.04.2010);

<sup>4</sup>La destinazione AGR per le aree B del concentrico è ammessa esclusivamente nelle cellule edilizie che dall'All tecnico "C" al PRGC risultino ospitare aziende agricole individuate come tali

## Parametri urbanistici:

AREA URBANISTICA	ubicazione	SUP. FONDIARIA (mq)			INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA mq/mq
		vigente	Vigente misurato	variante	
B1	concentrico	19.378	2.033	2.033	0,14
B2			2.861	2.861	0,14
B3			7.872	7.872	0,14
B4			923	923	0,14
B5			1.260	1.260	0,14
B6			2.732	2.732	0,14*
B7			2.867	2.867	0,14
B8			<del>1737</del>	850	0,14
B24			0	2.690	0,14
Tot. Parz.					22.285
B9	Alberetti	23.062	2.481	2.481	0,14*
B10			333	333	0,14*
B11			1.336	1.336	0,14*
B12			9.577	9.577	0,14*
B13			698	698	0,14*
B14			9.456	9.456	0,14*
Tot. Parz.					23.881
B15	Conti	4.574	712	712	0,14
B16			<del>5059</del>	4.344	0,14
B17			0	397	0,14
Tot. Parz.			5.771	5.453	
B18	Trabucchi	8.330	4.855	4.855	0,14*
B19			3.604	3.604	0,14*
Tot. Parz.			8.459	8.459	
B20	Montebruno	2.465	2.893	2.893	0,14*
B21	Case Nuove	34.405	12.976	12.976	0,14*
B22			6.656	6.656	0,14*
B23			17.115	17.115	0,14*
Tot. Parz.			36.747	36.747	
Tot. generale		92.214	100.036	101.521	

\* solo per interventi edilizi che non incrementino il carico antropico.

RC max= 1/3 in tutte le aree

---

**Norme particolari:**

- (1) Per gli interventi ricadenti in zona "B1", "B2", "B3", "B5", "B7", "B9", "B10", "B11", "B12", "B13", "B16" di classe IIIb3 è prescritta la Manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.
- (2) Per gli interventi ricadenti in zona "B9", "B10", "B11", "B13" di classe IIa è prescritta la realizzazione di difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. presso l'abitato di Alberetti sup..
- (3) Per gli interventi ricadenti in zona "B12" di classe IIIb2 è prescritta la realizzazione di difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I. presso l'abitato di Alberetti inf..
- (4) Per gli interventi ricadenti in zona "B21", "B22" e "B23" di classe IIIb3 è prescritto il completamento della mantellata antiersiva lungo la sponda destra del T. Pellice a Nord dell'abitato di Case Nuove.
- 

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

**B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - B7 - B8 - B24**

### Aree di recente impianto e/o di ampliamento

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. La porzione meridionale del settore considerato (area B8) è impostata sui depositi recenti e medio-recenti che caratterizzano la pianura alluvionale estesa a Sud della netta scarpata di terrazzo (localmente rimodellata dall'azione antropica) che attraversa il territorio comunale in direzione ONO-ESE.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone (depositi antichi:  $\phi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>; depositi recenti:  $\phi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità generalmente maggiori di 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: le aree rientrano nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008. Alcune porzioni sono interessate dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario in classe terza (IIIa e IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094, e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb), prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo secondario stesso. Il settore meridionale dell'Area B8 è ascritto alla classe terza (IIIa e IIIb3a) in ragione del fatto che ricade nella Fascia C del P.A.I.: le condizioni di

---

pericolosità e di rischio sono tali da rendere i settori inedificati inidonei a nuovi insediamenti.

### **In classe I (prima)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

---

**In classe IIb (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. È consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'officiosità idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

**In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti purché non comportino incremento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e tali da non determinare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

**B6**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. L'area si estende al piede della netta scarpata di terrazzo

---

(localmente rimodellata dall'azione antropica) che attraversa il territorio comunale in direzione ONO-ESE.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\phi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa 6 metri dal piano campagna.

• Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella classe terza (IIIb3a) in ragione del fatto che ricade nelle Fasce B e C del P.A.I.: le condizioni di pericolosità e di rischio sono tali da escludere nuove edificazioni e completamenti.

Il settore centrale parallelo a Via Umberto I è interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario in classe terza (IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto della canalizzazione che attraversa l'area parallelamente a Via Umberto I non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. Non è consentita, altresì, la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti purché non comportino incremento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e tali da non determinare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle

condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:

- a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
  5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **B9 - B10 - B11 - B13**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.

- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di 5 metri dal piano campagna.

- Idoneità all'edificazione: le aree rientrano principalmente nella seconda classe (IIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, individuati in particolare dalla realizzazione delle difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I..

Alcune porzioni delle aree B9, B11 e B13 sono interessate dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario ascritta alla classe terza (IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094.

Il settore meridionale dell'area B9, compreso nella Fascia B del P.A.I., rientra nella classe terza (IIIa): le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da rendere le aree inedificate inidonee a nuovi insediamenti.

#### **In classe IIa (seconda)**

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La realizzazione di nuove unità immobiliari è ammessa senza incrementi di volume nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le

---

superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%, il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e contestuale ricostruzione comportanti l'incremento delle volumetrie esistenti sono ammessi a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio. Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione sono consentiti anche in assenza degli interventi di riassetto territoriale, purché non comportanti l'incremento delle volumetrie esistenti.

Entrambe le tipologie di interventi sopra menzionate dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e le seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto

piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni.
5. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. È consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'efficienza idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### **B12 - B14**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree B12 e B14 è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.

- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa 6-8 metri dal piano campagna.

- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connessa alla dinamica evolutiva del Torrente Pellice, le aree rientrano nella terza classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica. I settori non edificati

(porzione meridionale dell'area B12) sono stati ascritti alla classe IIIa: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da rendere le aree inedificate inidonee a nuovi insediamenti.

L'area B14 è ascritta alla classe terza (IIIb3a) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricade nella Fascia fluviale C del P.A.I. recentemente coinvolta dalla laminazione delle portate di piena e per la quale non sono previsti interventi di riassetto territoriale.

L'azonamento B12 ricade, inoltre, nella classe IIIb2: le condizioni di pericolosità sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, individuati in particolare dalla realizzazione delle difese arginali previste lungo il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I..

Infine, il margine nord-occidentale dell'area B12 è interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario ascritta classe terza (IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094.

### **In classe IIIb2 (terza)**

In assenza degli interventi di riassetto territoriale le previsioni urbanistiche sono sospese; sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, la creazione di nuove unità immobiliari attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%, il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e contestuale ricostruzione comportanti l'incremento delle volumetrie esistenti sono ammessi a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio. Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione sono consentiti anche *in assenza degli interventi di riassetto territoriale*, purché non comportanti l'incremento, sia delle volumetrie esistenti, sia del carico antropico. Entrambe le tipologie di interventi sopra menzionate dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e le seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $Tr = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $Tr = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrata dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto del reticolo secondario che interessa il margine nord-occidentale dell'area B12 non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. La realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima è consentita a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale previste dal PAI e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'efficienza idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere

finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e tali da non determinare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrata dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### B15

● Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. A Sud tale settore è delimitato dalla netta scarpata di terrazzo che separa i depositi antichi dalla pianura alluvionale recente e medio-recente di poco sospesa sugli alvei attuali del reticolo idrografico principale.

● Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità di circa 8-10 metri dal piano campagna.

● Idoneità all'edificazione: il settore settentrionale dell'area rientra nella seconda classe (II) di pericolosità e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in ragione del fatto che esso insiste nella Fascia C del P.A.I. (portate di piena con  $T_r = 500$  anni per tiranti idrici stimabili al di sotto dei 30-40 cm associati a regimi di corrente lenta). Data la presenza della scarpata di terrazzo caratterizzata da dislivello plurimetrico, lungo la quale è stata prevista una fascia di rispetto estesa a monte del ciglio superiore per una larghezza pari a 15 metri, il settore meridionale dell'area in esame è stato ascritto alla classe terza (IIIb3a e IIIa).

#### In classe II (seconda)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche

---

granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Indagini geologiche e geomorfologiche di dettaglio atte a verificare la stabilità a lungo termine della porzione di scarpata prospiciente il fabbricato oggetto di intervento, comprendenti verifiche di stabilità

---

effettuate in corrispondenza di apposite sezioni topografiche rilevate lungo la linea di massima pendenza ed estese fino al piede della scarpata stessa.

3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e senza comportare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Indagini geologiche e geomorfologiche di dettaglio atte a verificare la stabilità a lungo termine della porzione di scarpata prospiciente il fabbricato oggetto di intervento, comprendenti verifiche di stabilità effettuate in corrispondenza di apposite sezioni topografiche rilevate lungo la linea di massima pendenza ed estese fino al piede della scarpata stessa.
3. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
4. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
5. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
6. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **B16 - B17**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesta a profondità pari a circa 14 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: le aree rientrano nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia

pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

Il margine orientale del settore in esame è interessato dalla fascia di rispetto in classe terza (IIIa e IIIb3) del reticolo idrografico secondario, definita ai sensi del R.D. n. 523/1094 e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb) prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo secondario stesso.

#### **In classe I (prima)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di

---

vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.

4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

#### **In classe IIb (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici progressivi.  
Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto

---

piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.  
Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrata dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### **In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. È consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'officiosità idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.

2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **B18 - B19**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità maggiori di 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connesse alla dinamica evolutiva del Torrente Chisone (Fascia B e Fascia C del P.A.I.), le aree rientrano principalmente nella terza classe (IIIb3a) di idoneità all'utilizzazione urbanistica.  
La porzione marginale dell'area B18 esterna alla Fascia C del P.A.I. è ascritta alla prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

#### **In classe I (prima)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle

---

condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:

- l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
  4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Chisone con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni (area B19) o tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni (area B18). Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e tali da non determinare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Chisone con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni (area B19) o tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni (area B18). Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;

- b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
  5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### **B20**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità di circa 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connesse alla dinamica evolutiva del Torrente Pellice (Fascia B del P.A.I.), l'area in esame rientra nella terza classe (IIIb3a) di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

#### **In classe IIIb3a (terza)**

Sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e tali da non determinare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le

- superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
    - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
    - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
  3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lottodi intervento.
  5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

### **B21 - B22 - B23**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesta alla profondità di circa 8÷10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: le aree in esame rientrano nella classe terza (IIIb3) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricadono nella Fascia B del P.A.I.. Le condizioni di pericolosità sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, individuati nel completamento della mantellata antierosiva lungo la sponda destra del T. Pellice a Nord dell'abitato di Case Nuove.  
Le aree inedificate sono ascritte alla classe IIIa: le condizioni di pericolosità sono tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

#### **In classe IIIb3 (terza)**

In assenza degli interventi di riassetto territoriale le previsioni urbanistiche sono sospese; sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

---

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio è ammessa la realizzazione di interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico attraverso ristrutturazione edilizia. Nel caso specifico, gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20% ed il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

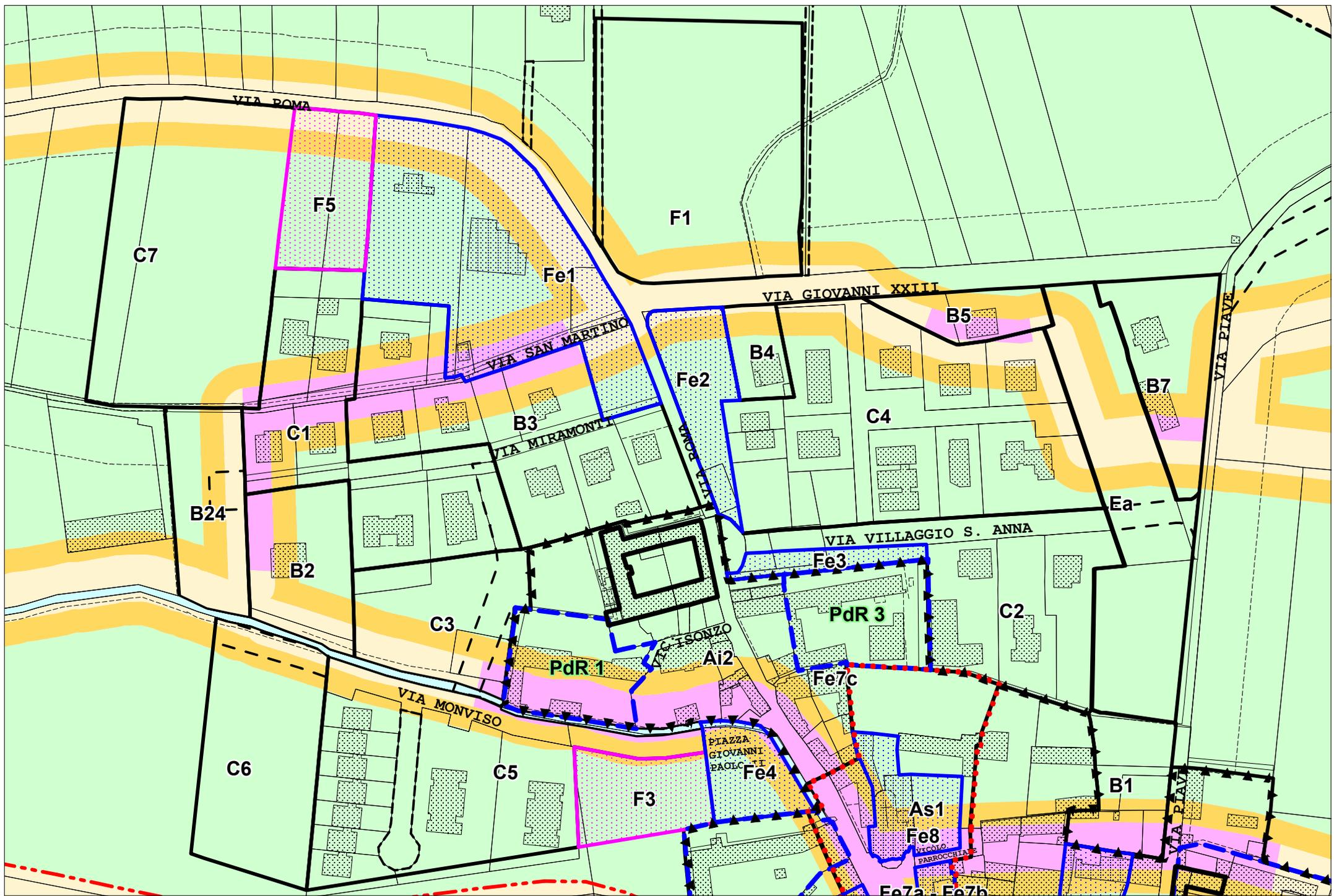
Non sono, comunque, consentite nuove costruzioni, né interventi di nuova edificazione in ampliamento e sopraelevazione.

Sempre a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione sono consentiti purché non comportanti l'incremento, sia delle volumetrie esistenti, sia del carico antropico, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e le seguenti

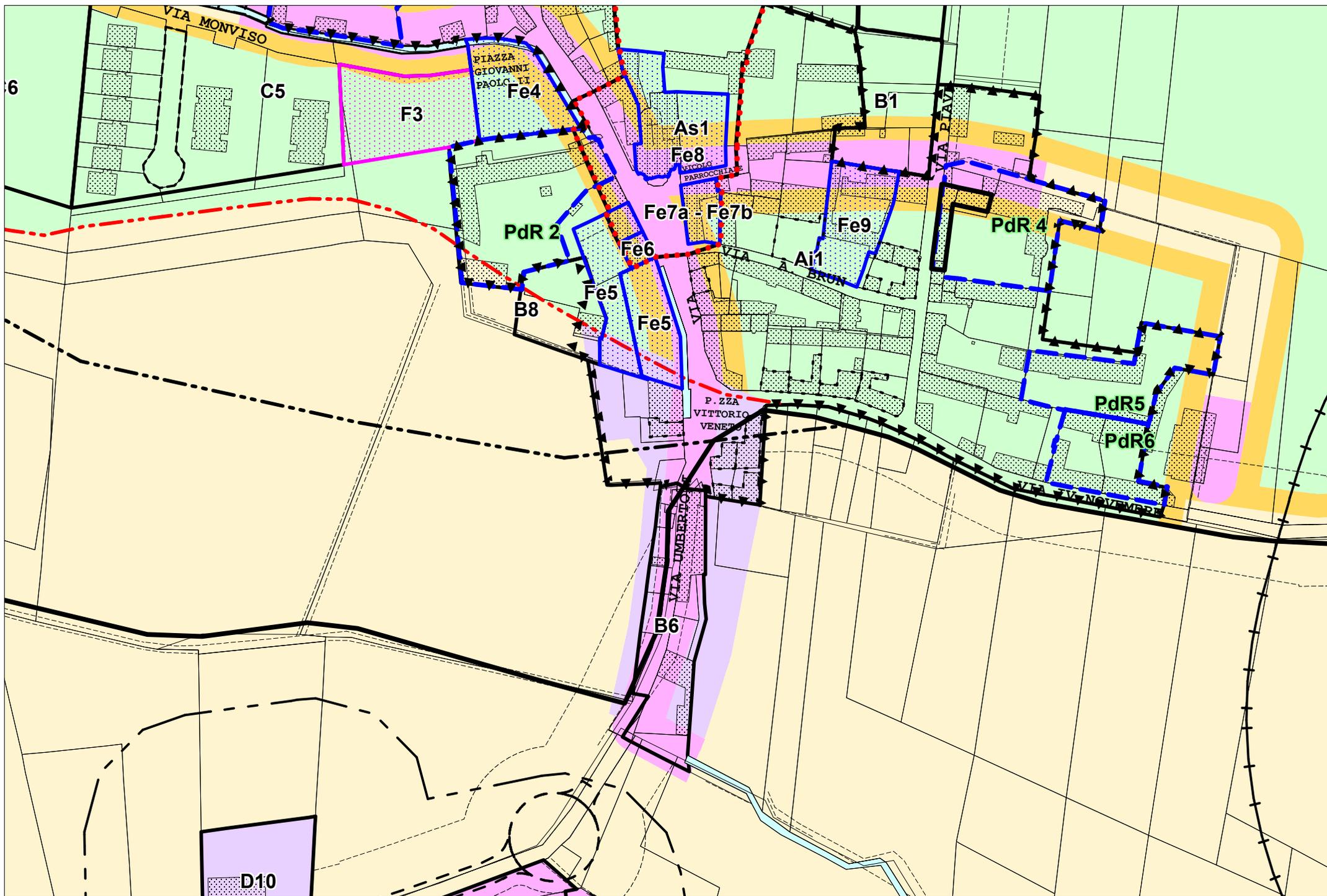
**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:

- 
- ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
  5. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

**BORG. ALBERETTI**

**B13**

**Ai3**

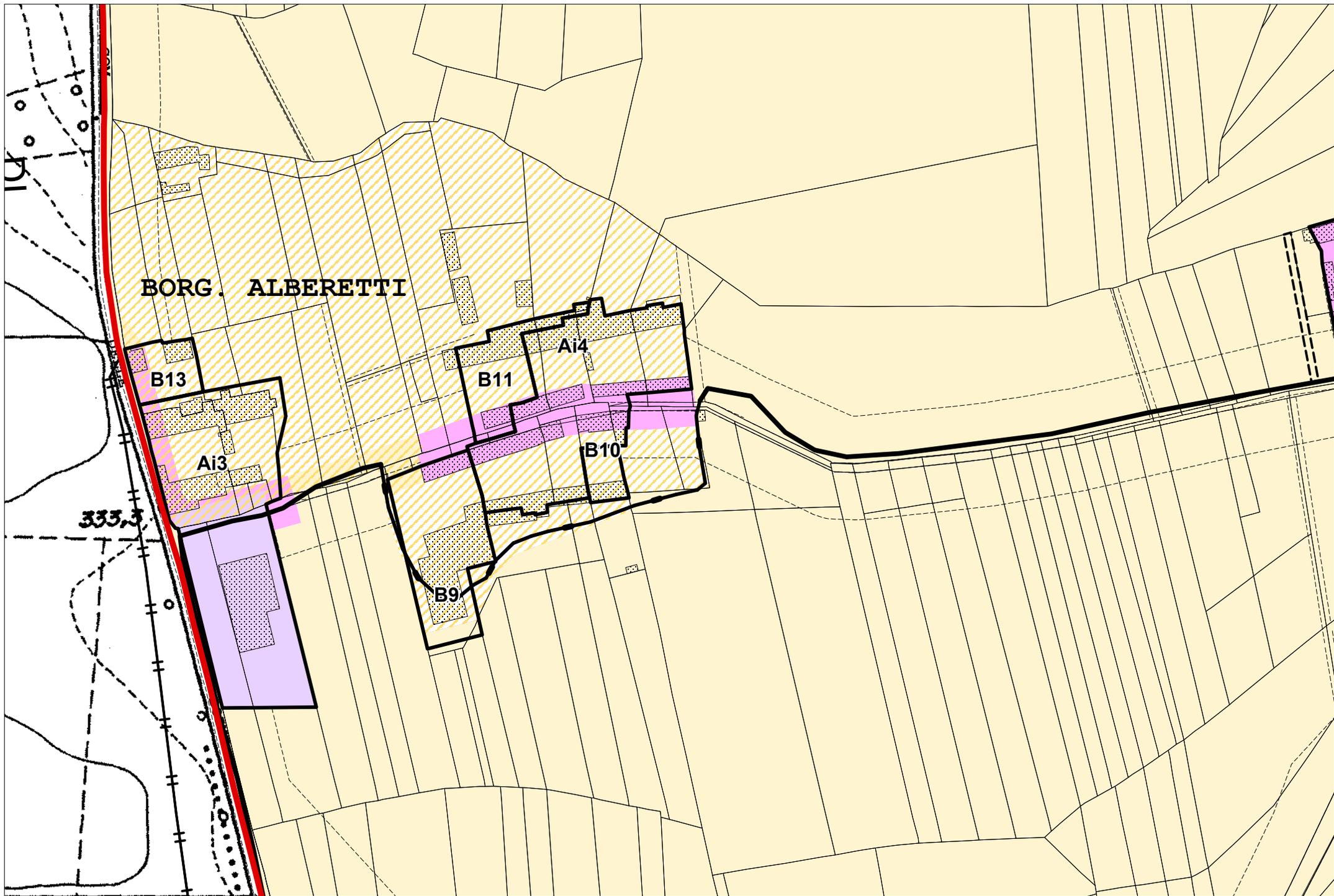
**B11**

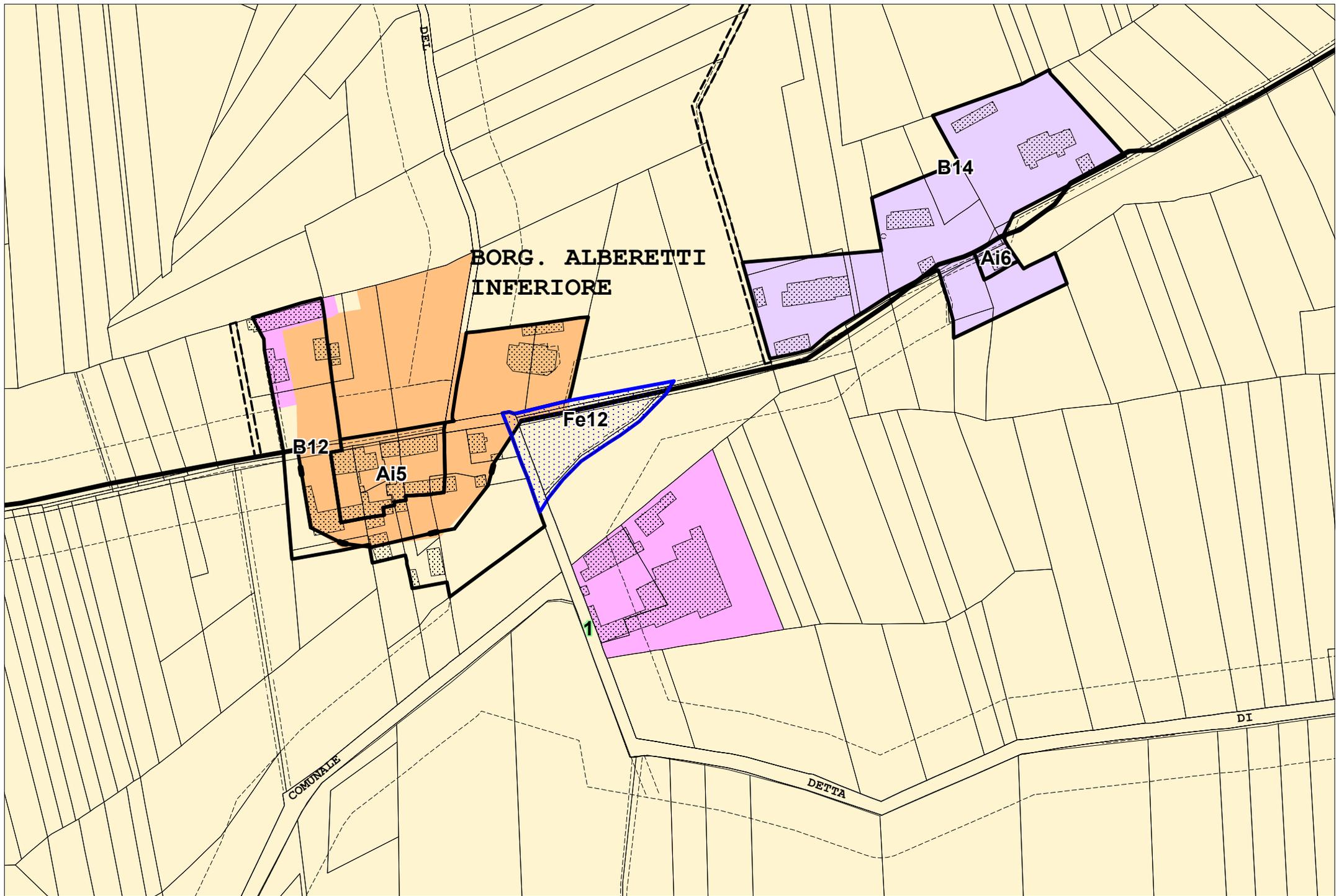
**Ai4**

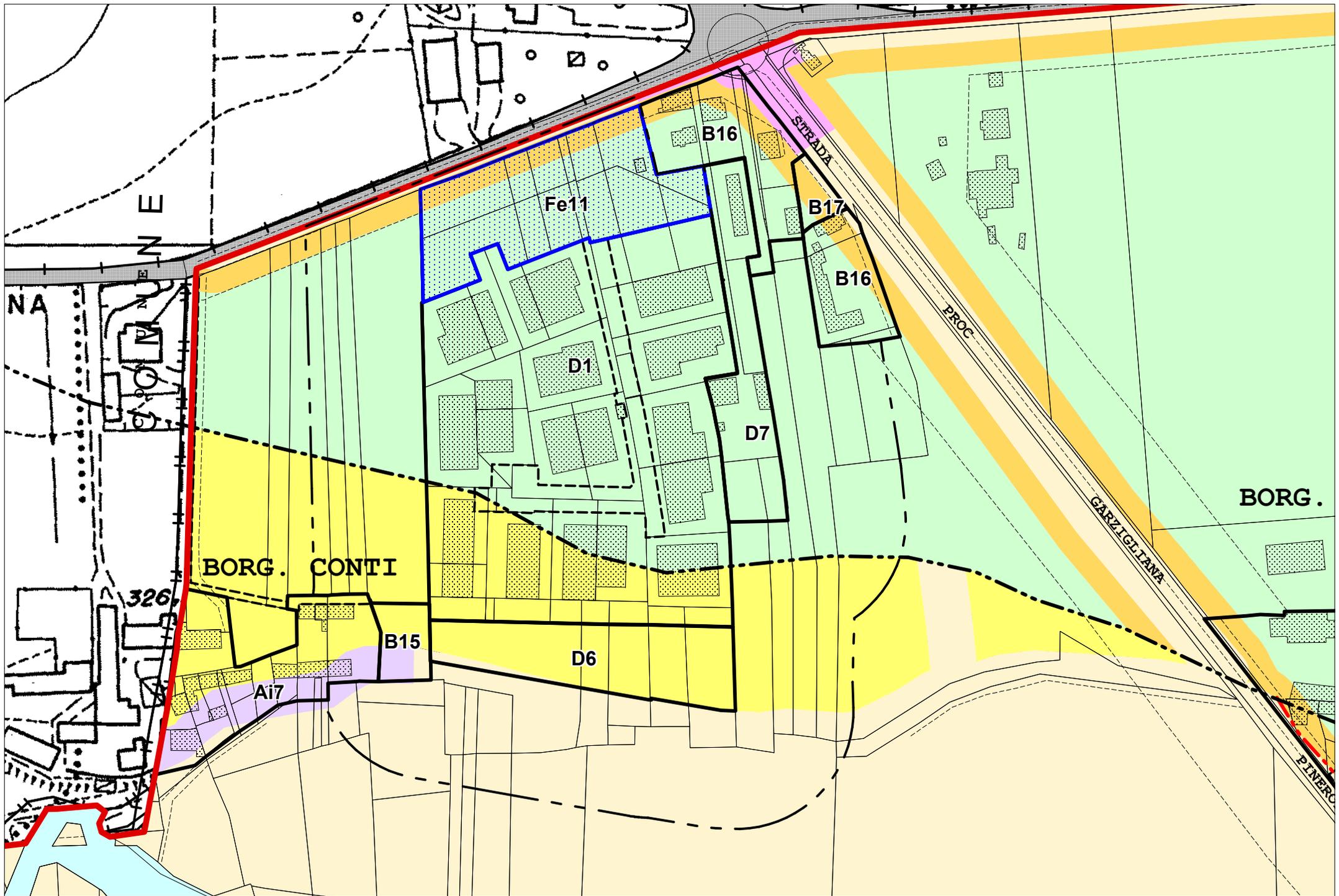
**B10**

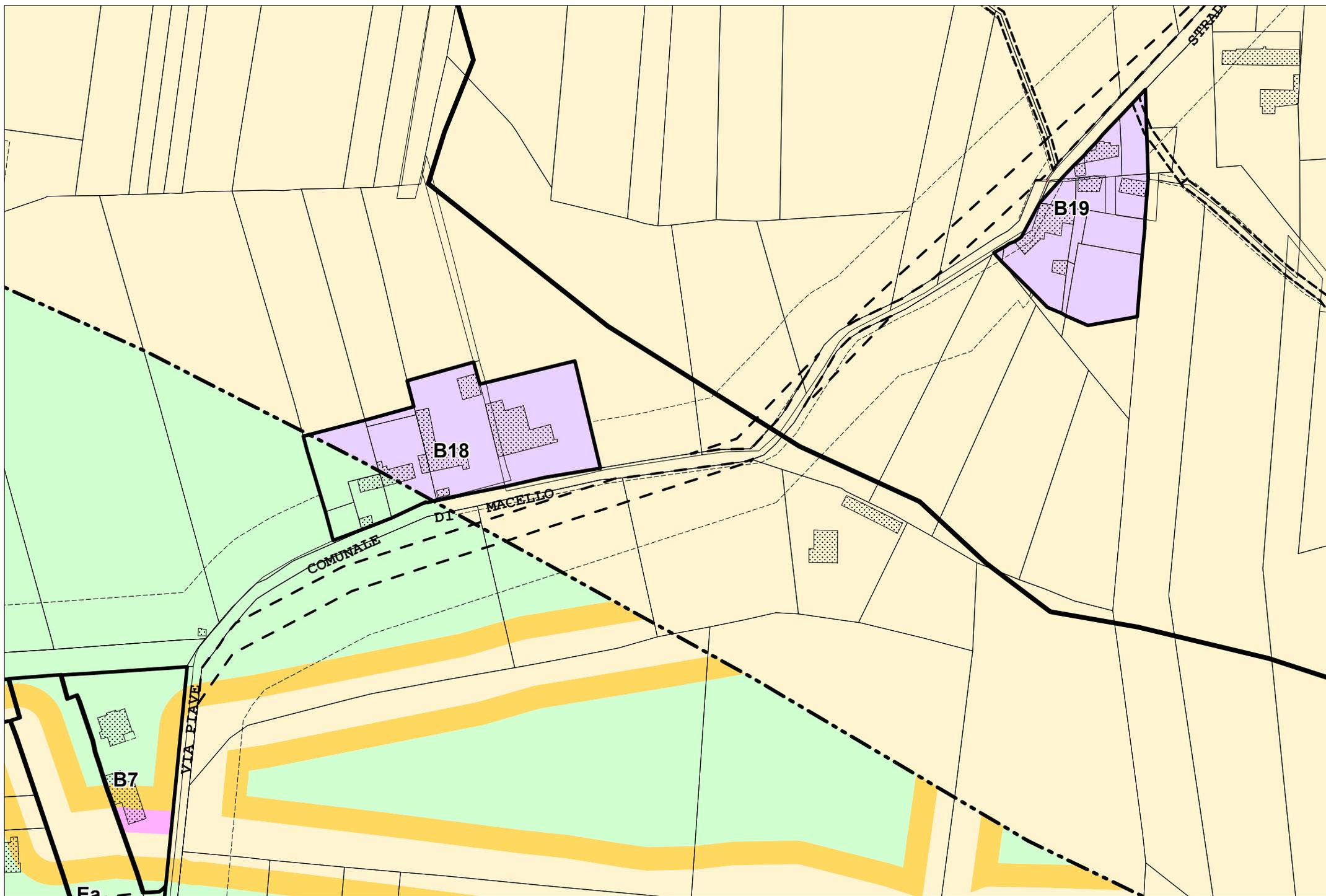
**B9**

333,3

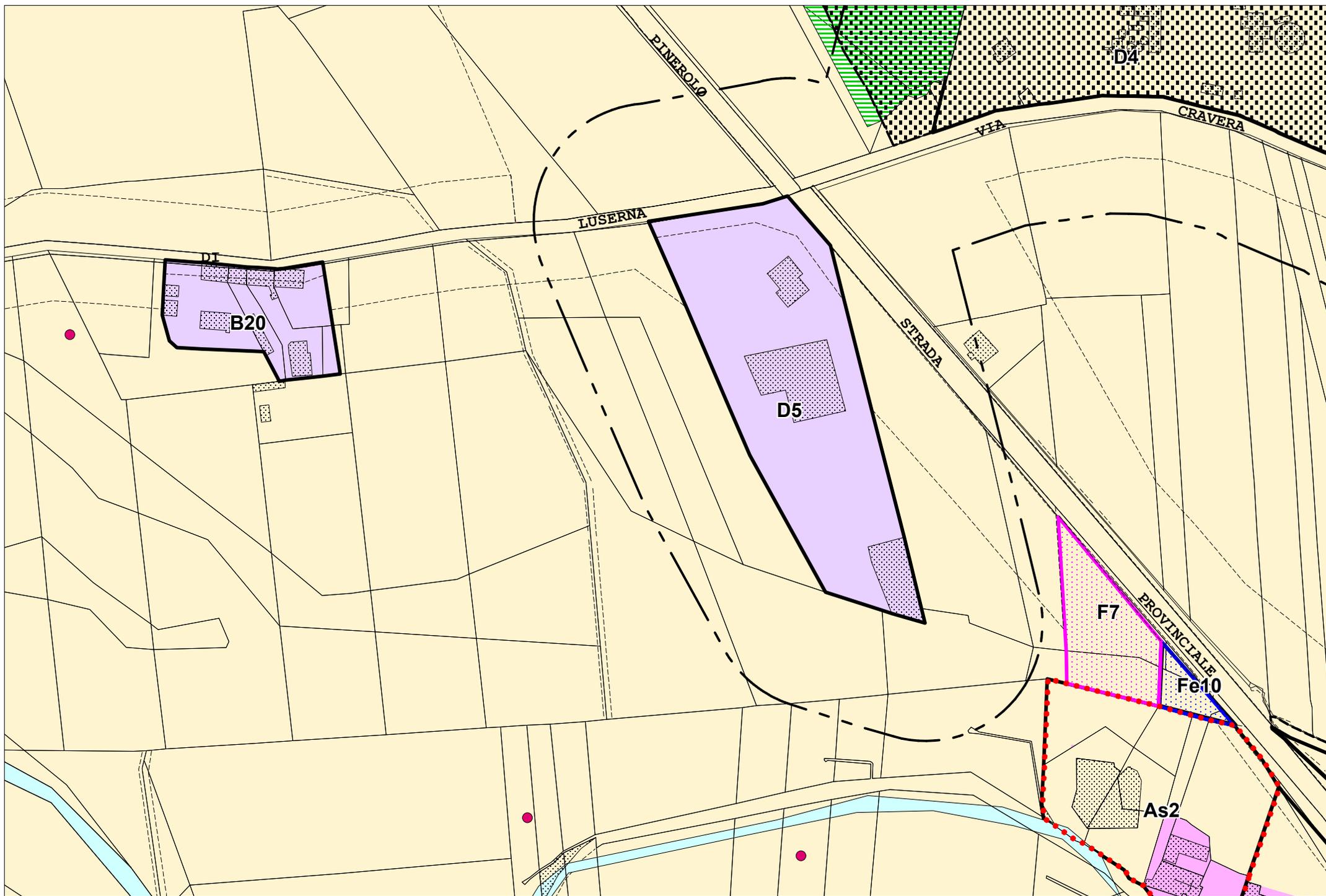




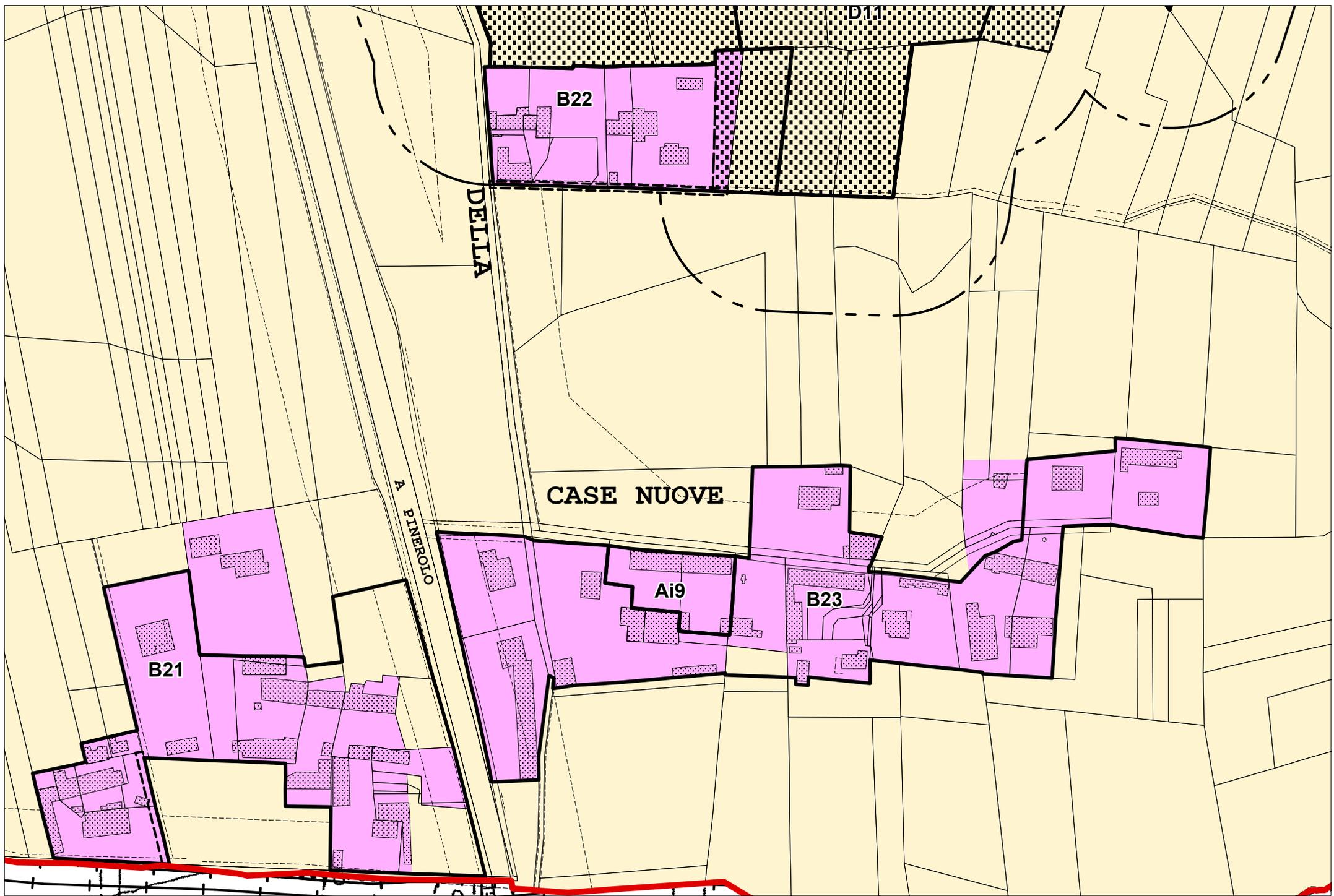




Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

All. A/4A-4B

Concentrico **C****ART.26****DEFINIZIONE: AREE DI NUOVO IMPIANTO****SIGLA: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 3-4**Destinazione d'uso: RES-TER (Tutte le categorie) SER (Tutte le categorie)Tipo d'intervento: Tutti (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)Parametri urbanistici:

AREA URBANISTICA	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SUPERFICIE FONDIARIA mq	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE mq/mq	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO mq/mq
C1	6880		0,19*	0,33*
C2	6803		0,19*	0,33*
C3	4270		0,14*	0,19*
C4	12203		0,14*	0,19*
C5	8965		0,14*	0,19*
C6	5106		0,14	0,19
C7	12075		0,14	0,19
tot	56302			

\* Indici edificatori da utilizzare per lotti inediticati o per interventi di completamento e sostituzione edilizia

RC max= 1/3

Parametri edilizi: per tutte le aree Dc min e D min = art. 4 NTA

C1 e C2: H max = mt. 7.50;

C3, C4 e C5: H max = mt. 7.00;

C6 e C7: H max m 7.50

Tipologie edilizie: sono ammesse tipologie in linea, a corpi contrapposti, a corpi trasversali (allegato B/1)

Coperture: tipologie di cui all'allegato B/2

Materiali: allegato B/3

Configurazioni di facciata: ammesse quelle dell'allegato B/4

---

Non è ammessa la creazione di rilievi artificiali o terrapieni qualora non si tratti di opera di difesa territoriale e consolidamento del suolo, o ripristino di una continuità ambientale-agricola,

---

Modi di attuazione: PEC oppure PECO

Norme particolari:

(1) In sede di formazione del S.U.E. nell'area C5 si dovrà tenere conto del contesto urbanistico mediante la predisposizione di un progetto planivolumetrico unitario tale da porre in essere una continuità edilizia con l'attuale tessuto urbano, richiamandone altresì gli aspetti originari tipologico-edilizi. Dovranno essere inoltre presi in debita considerazione i caratteri idrogeologici e geomorfologici dei siti.

(2) Nelle aree contrassegnate con le sigle C1, C2, C3, C4 e C5, per gli edifici esistenti sono ammessi, a tantum, ampliamenti igienico sanitari o per motivi fisiologici con il limite massimo del 20% della SUL esistente alla data di adozione della presente variante, anche in deroga agli indici edificatori.

(3) Per gli interventi ricadenti in zona "C1", "C2", "C3", "C4" e "C5", di classe IIIb3 è prescritta la manutenzione ordinaria dei tratti del reticolo idrografico secondario interferenti con l'intervento edilizio. Eventuali opere atte a garantire il corretto regime idraulico del reticolo idrografico secondario.

---

Norme specifiche

AREA C3 :

1. Il tracciato viario indicato nelle tavole di P.R.G.C. potrà subire variazioni nell'ambito dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

AREA C6 e C7 :

2. Lo strumento urbanistico preventivo dell'area dovrà prevedere la dismissione al Comune o l'asservimento a pubblico uso, delle aree destinate dal P.R.G.C. a strade, ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico in progetto, esso dovrà in ogni caso prevedere la dismissione e realizzazione di parcheggi pubblici in misura non inferiore allo standard previsto dalle presenti norme.
3. Le indicazioni cartografiche della viabilità e degli spazi pubblici contenuti nelle tavole di P.R.G.C. potranno subire modesti variazioni in sede di progetto strumento urbanistico preventivo senza che queste modificazioni costituiscano variante al P.R.G.C..
4. La viabilità di accesso alle aree dovrà essere prevista con derivazioni che si innestino sulla la viabilità comunale senza peggiorarne la scorrevolezza.
5. Negli interventi si dovranno utilizzare tipologie architettoniche, forme compositive e materiali che rispettino e ripropongano i caratteri tradizionali del concentrico, evitando una casuale distribuzione di singoli fabbricati sul territorio secondo quanto indicato all'ALLEGATO B alle presenti norme ed alle indicazioni contenute nel documento pubblicato a cura della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli Insediamenti Buone pratiche per la progettazione edilizia", cap 3, 4, 5 e 6 (i contenuti del documento sono stati approvati con DGR 22.03.2010, n. 30, pubblicati sul BUR n.15 del 15.04.2010);

6. Gli interventi edificatori dovranno rispettare le caratteristiche tradizionali di impianto e tipologiche come indicato nell'allegato alle presenti norme.
7. In particolare sono prescritti:
  - manti di copertura e tipologie di cui all'allegato B/2 e B/3. Nel tetto potranno aprirsi abbaini di forma tradizionale (a due falde) di con dimensione massima delle aperture di mq 0,70 cadauno e per una superficie massima totale pari al 2% della superficie del sottotetto. Non potranno aprirsi lucernari piani né balconi o terrazze.
  - facciate e intonaci esterni di malta di calce o di calce cemento lisci o frattazzati;
  - serramenti in legno di essenze nostrane, serramenti metallici o in pvc aventi le stesse tipologie e proporzioni dei serramenti tradizionali, verniciati in tinta naturale opaca non vivace e finitura effetto legno", muniti di ante o gelosie esterne in legno
  - eventuali zoccolature in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
  - camini in pietra e muratura di mattoni a vista e/o intonacata e tinteggiata;
  - ringhiere dei balconi in ferro a schema semplice (esclusa la lamiera scatolata) lavorati in foggia tradizionale e conformi alle tipologie della zona.
8. Le recinzioni dovranno essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, dovrà essere evitato l'introduzione di elementi estranei e salvaguardate le recinzioni tradizionali costituite dai muretti in pietra e intonaco rustico. Potranno essere in mattoni a vista o calcestruzzo a vista o intonacato solo per la base alta al massimo metri uno, per la parte superiore dovranno essere in ferro a schema semplice lavorato in foggia tradizionale. E' escluso l'impiego di recinzioni in rete metallica anche se plastificata. Non potranno essere costruite recinzioni in elementi in calcestruzzo prefabbricati materiali similari.
9. I colori delle facciate (serramenti, ringhiere e recinzioni comprese) dovranno rispettare apposito piano del colore o in mancanza essere conformi a uno dei tipi che saranno stabiliti dall'U.T.C.
10. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a giardino o a verde in genere; potrà essere sistemato a cortile un decimo della superficie del lotto; in esse non è consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto. Indice di permeabilità  $I_p = 40\%$  della superficie libera da edificazioni; dovrà comunque essere garantita l'invarianza idraulica del lotto, certificata da idonea relazione.
11. Il S.U.E. per quanto attiene gli aspetti compositivi, deve promuovere la realizzazione di un nucleo urbano integrato con i caratteri tipici dell'abitato tradizionale o del contesto in cui si inserisce.
12. La rete irrigua e di scolo delle acque piovane può essere modificata solo se è prodotto uno studio di riordino idraulico che dimostri, dopo l'esecuzione dell'opera, la conservazione del sistema di irrigazione e di scolo ante operam.
13. Dovranno essere adottate tecnologie volte al risparmio energetico in modo che almeno il 30 % del fabbisogno energetico sia soddisfatto attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili oltre a quanto già previsto dalle normative vigenti.
14. Dovrà essere garantita l'integrazione delle tecnologie volte al risparmio con le tipologie di edificato indicate negli allegati .
15. Gli impianti dovranno essere collocati ed accorpatisi in modo da non arrecare disturbo estetico.
16. Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo.
17. è fatto divieto di realizzare recinzioni verso la campagna circostante sostituendole con siepi vive o altre indicazioni di limite non riconducibili ad un manufatto edilizio.
18. Contestualmente al progetto degli edifici dovrà essere proposto anche lo studio del verde con particolare attenzione al rapporto con la campagna circostante;
19. dovrà essere realizzata cortina alberata a filtro verso l'aperta campagna in direzione della SS 589.

---

20. Deve essere garantito accesso carraio all'edificio esistente in area C1 attraverso aree a servizi Fb.

## Scheda geologica-tecnica relativa all'area

### C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6 - C7 Aree di nuovo impianto

• Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità superiori a 10 metri dal piano campagna.

• Idoneità all'edificazione: le aree rientrano nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

Alcuni settori sono interessati dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario in classe terza (IIIb3 e IIIa) definita ai sensi del R.D. n. 523/1094 e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb), prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo secondario stesso.

#### In classe I (prima)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

---

**Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrata dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

**In classe IIb (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici progressivi.

---

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:

- ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
- ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.

3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.

4. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

---

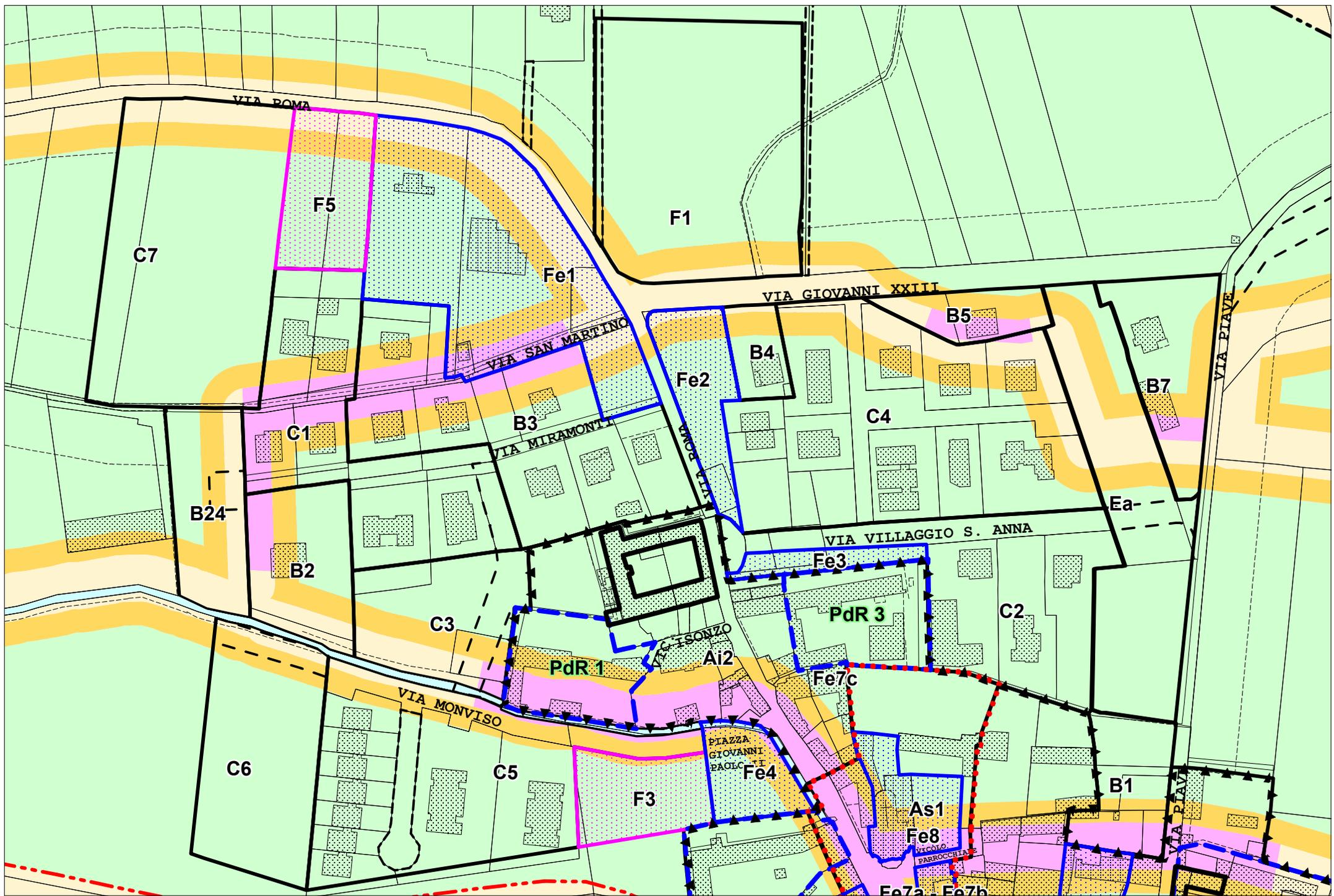
**In classe IIIb3 (terza)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro di edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano le aree in esame non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione, né interventi di demolizione e contestuale riedificazione. È consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari all'interno degli edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto medesima, senza, tuttavia, determinare l'incremento di superficie e volume e previo idoneo studio idraulico volto ad individuare il programma di manutenzione ordinaria per la pulizia ed il mantenimento dell'efficienza idraulica dei tratti di canale interferenti con l'intervento edilizio. In tale contesto, laddove necessaria la realizzazione di opere finalizzate a garantire il corretto regime idraulico, gli interventi consentiti saranno realizzabili solo a seguito del collaudo di tali opere e nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati non consentiti.



Scala 1:2.000

A11. A/5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F

**D****ART. 27****DEFINIZIONE: AREE PRODUTTIVE****SIGLA: D1-D11****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 2-3-4**

AREA	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ART.10	SUPERFICIE TERRITORIALE	RC mq/mq
D1	REGIONE CONTI	PR/1- PR/2 - TER/1 -TER/4	25.845	1/2
D2	CASE NUOVE-PELLICE	PR/4	51.826	VEDI NORME SPECIFICHE
D3	MONTE BRUNO	PR/3	1.130	In atto
D4*	MONTEBRUNO	PR/3	14.065	1/2
D5	MONTEBRUNO	PR/1-PR/2 TER/1- TER/2- TER/4	9.897	1/3
D6	REGIONE CONTI	PR/1-PR/2-TER/1- TER/4	3.088	1/2
D7	REGIONE CONTI	PR/1- PR/2- TER/1-TER/4	2.874	1/2
D9	SUD CAPOLUOGO	PR/1-PR/2	14.375	In atto
D10	SUD CAPOLUOGO	PR/1- PR/2	2.161	In atto
D11	CASE NUOVE-PELLICE	PR/3 - PR/4 <sup>5</sup>	14.335	In atto

H max m 10.50 Dc min = art. 4 NTA; D min = art. 4 NTA

- Nell'ambito di stabilimenti industriali sono ammessi con dichiarazione di inizio attività ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 smi, gli interventi di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1918 del 16 novembre 1977 smi.
- Si devono prevedere ai bordo lotto misure di mascheramento con barriere visive per garantire l'integrazione con il paesaggio circostante.

<sup>5</sup> (1) Destinazione ammessa fino alla data del 31/12/1995

- 
- Devono essere adottate coloriture e materiali chiari che migliorino l'inserimento nel contesto, con particolare cura allo studio delle coperture.
  - Le recinzioni devono essere realizzate con la massima semplicità possibile e integrate con la messa a dimora di vegetazione arbustiva
  - I materiali da pavimentazione devono essere drenanti
  - Il progetto degli edifici dovrà essere conforme ai disposti dell'ALLEGATO B alle presenti norme ed alle indicazioni contenute nel documento pubblicato a cura della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli Insediamenti Buone pratiche per la progettazione edilizia" della Regione Piemonte, cap 3, 4, 5 e 6 (i contenuti del documento sono stati approvati con DGR 22.03.2010, n. 30, pubblicati sul BUR n.15 del 15.04.2010);in particolare:
  - Sul progetto di insediamento valgono le prescrizioni contenute nei punti 4, 11, 12, 14 dell'allegato B/5
  - Sul carattere dell'oggetto valgono le prescrizioni di cui ai punti 1-7 e 13 e 14 dell'allegato B/6
  - Sulla configurazione di facciata sono prescrittive le tipologie indicate nell'allegato B/7
  - I fronti principali devono essere tamponati per mezzo di quinte bi-tridimensionali che schermano sbalzi e sagome delle strutture prefabbricate
- 

#### Norme specifiche

##### AREA D1 :

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR1, PR2, TER/1, TER/4 (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: Tutti (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)
- Modi di attuazione: PEC vigente, permesso per costruire convenzionato
- Le aree per servizi esistenti sono previste per le destinazioni PR/1 dell'articolo n.10 delle N.T.A., i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dalla scheda d'area devono prevedere la dotazione di aree per servizi aggiuntive ai sensi dell'articolo n.9 delle N.T.A.

##### AREA D2 :

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR4(art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: Fino all'esaurimento dell'attività estrattiva = Tutti, con esclusione di CO e NI.(MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda).Sono confermate le attività di stoccaggio e di lavorazione inerti con possibilità di modesti ampliamenti delle strutture

---

esistenti nei limiti dei valori sotto riportati, sempreché compatibili con le prescrizioni del PSFF e previo parere della competente Autorità idraulica. Non è possibile la riconversione dell'area in altre attività produttive;

- Parametri urbanistici Fino all'esaurimento dell'attività estrattiva = SC max: mq 150 per servizi amministrativi + mq 200 per servizi di custodia + mq 800 per servizi di ricovero e riparazione automezzi ed attrezzi. Dopo l'esaurimento dell'attività estrattiva = RC max : 1/3.
- Modi d'attuazione: fino all'esaurimento dell'attività estrattiva = intervento diretto art. 3 NTA. Dopo l'esaurimento dell'attività estrattiva = PECLI anche non esteso all'intera area.
- All'esaurimento dell'attività estrattiva nell'area D2 si provvederà alla rinaturazione dell'area e la destinazione d'uso sarà agricola (E).
- All'esaurimento dell'attività di estrazione i fabbricati esistenti rimarranno fabbricati produttivi impropri in area agricola ai sensi all'art. 28 c. 28 lettera e) punto a.

**AREA D3 :**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR3(art. 10 NTA).
- Modi di attuazione: PEC o permesso per costruire convenzionato.
- Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 2) LUR n. 56/77 s.m.i. nella misura minima dell'20% della ST.
- È ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previo assenso dell'amministrazione comunale
- Sono confermati gli edifici esistenti.
- Tipo d'intervento: ristrutturazione (R) e ampliamento (A) (comunque non superiore al 100% dell'attuale consistenza).

**AREA D4 :**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR3 (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: ristrutturazione (R) e ampliamento (A) per rinnovo tecnologico degli impianti di lavorazione inerti e per adeguamento igienico-funzionale Modi di attuazione: Una complessiva riconversione dell'area è subordinata a SUE esteso all'intera area normativa.
- = Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature Pubbliche funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 2) e 3) LUR n. 56/77 s.m.i. nella misura minima dell'80% della superficie utile lorda (SUL)

- 
- Ai sensi dell'articolo 29 della L.R.56/77 s.m.i. la distanza da osservare nei confronti del torrente Chiamogna è di mt.50, se il tratto di torrente è arginato tale distanza potrà essere ridotta a mt.15 dal piede esterno degli argini maestri salto salvo quanto disposto dalla allegata Relazione Geologico-Tecnica.

**AREA D5 :**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR/1-PR/3 TER/1- TER/2- TER/4 (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: ristrutturazione (R) ed ampliamento (A). Con l'approvazione del PSFF gli interventi ammessi devono comunque uniformarsi a clausole e restrizioni contenute in detto documento.
- Modi di attuazione: PEC esteso all'intera area;
- Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature Pubbliche funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 2) e 3) LUR n. 56/77 s.m.i. nella misura minima dell'80% della superficie utile lorda (SUL)

**AREA D6 :**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR/1-PR/2-TER/1-TER/4 (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: nell'area non sono possibili interventi di nuova edificazione;
- Modi di attuazione: Intervento diretto;
- E' prevista da dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art. 21 - comma 1 - n. 2) L.U.R. n. 56/77 s.m.i., nella misura minima del 20% della ST.

**AREA D7 :**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR1, PR2, TER/1, TER/4 (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: ristrutturazione (R), ampliamenti (A) degli edifici esistenti, demolizione con ricostruzione fino al raggiungimento degli indici di zona.
- Modi di attuazione: PEC esteso all'intera zona;
- E' prevista da dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art. 21 - comma 1 - n. 2) L.U.R. n. 56/77 s.m.i., nella misura minima del 20% della ST.
- È ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previo assenso dell'amministrazione comunale

**AREA D9 : (EX ALLEVAMENTO INDUSTRIALE DI SUINI)**

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR1, PR2, (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: ristrutturazione urbanistica (RU) per riconversione per attività produttive artigianali e piccola industria, mediante recupero e ristrutturazione (R) degli edifici esistenti ovvero con interventi di demolizione con ricostruzione.
- Modi di attuazione: piano di recupero di libera iniziativa esteso all'intera area (PdR), Piano per gli insediamenti produttivi (PIP).
- Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21 -n. 2) e 3) LUR n. 56/77 s.m.i. nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita dall'art 7 4 NTA; tali aree dovranno essere asservite a pubblico uso.
- Ai sensi dell'articolo 29 della L.R.56/77 s.m.i. la distanza da osservare dal torrente Chiamogna è di mt.50. Tale distanza può essere ridotta da un idoneo studio idraulico capace di individuare un'adeguata fascia di rispetto di inedificabilità assoluta, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904;
- Dovrà essere rinaturata e sistemata a verde la fascia ~~verde~~ di m.15 posta lungo tutto il fronte del Rio Chiamogna. A tal fine il SUE dovrà contenere apposito studio delle essenze vegetali e delle modalità attuative.
- La fascia a verde inedificabile posta lungo il torrente Chiamogna dovrà essere piantumata e mantenuta a cura dei soggetti attuatori.
- Dovrà essere sistemato e messo in sicurezza l'innesto sulla strada provinciale. Le opere relative, previa approvazione da parte del settore Viabilità della Città Metropolitana di Torino, dovranno essere comprese nel SUE ed i costi saranno a carico dei soggetti attuatori.
- Norme particolari per l'attività esistente:
  - È confermata l'attività esistente di allevamento intensivo di tipo industriale (secondo le soglie fissate dal D.Lgs. n. 59/2005 e s.m.i.), se conforme alle condizioni e prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia igienico sanitaria e ambientale. Per edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), e j) dell'art. 12 delle NTA; Sono inoltre ammessi adeguamenti igienico funzionali, richiesti dagli enti competenti di settore, che possono essere realizzati in ampliamento solo se è dimostrato l'impossibilità a recuperare spazi esistenti, e comunque nella misura massima di mq 150 di SUL oltre ad impianti tecnologici strettamente necessari alla produzione;
  - Non vi è obbligo di realizzare le opere di riassetto idrogeologico previste nella scheda geologico - tecnica allegata se non vi è mutamento di destinazione d'uso e per interventi fino alla

---

ristrutturazione edilizia fatto salvo la demolizione con ricostruzione.

- Fino al mutamento di destinazione d'uso dell'area per gli edifici residenziali valgono le norme di cui all'art. 28 delle presenti NTA.

#### AREA D10 :

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR/1, PR/2, (art. 10 NTA).
- Tipo d'intervento: recupero, ristrutturazione (R) dell'edificio esistente ovvero ammessa la demolizione con ricostruzione.
- Modi di attuazione: Intervento diretto - Permesso per costruire convenzionato esteso all'intera area;
- Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21 -n. 2) e 3) LUR n. 56/77 s.m.i. nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita dall'art.4 NTA.
- È ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previo assenso dell'amministrazione comunale

#### AREA D11 :

- Destinazioni d'uso: Produttivo PR3, PR4, (art. 10 NTA).
- Sono confermate le attività di stoccaggio e di lavorazioni inerti con possibilità di modesti ampliamenti delle strutture esistenti nei limiti dei valori sotto riportati, sempreché compatibili con le prescrizioni del PSFF e previo parere della competente Autorità Idraulica. Non è possibile la riconversione dell'area in altre tipologie di attività produttive;
- Parametri urbanistici: SC max: mq 150 per servizi amministrativi + mq 200 per servizi di custodia + mq 800 per servizi di ricovero e riparazione automezzi ed attrezzi. Dopo l'esaurimento dell'attività estrattiva, l'area assumerà le disposizioni normative dell'adiacente area contrassegnata con la sigla D2.
- Parametri edilizi: H max m 10.50<sup>6</sup> Dc min = art. 4 NTA; D min = art. 4 NTA;
- Modi di attuazione: Intervento diretto art 3 NTA.
- All'esaurimento dell'attività estrattiva nell'area D11 si provvederà alla rinaturazione dell'area con destinazione produttiva limitata a destinazione d'uso produttiva PR3 (art. 10 NTA);

---

<sup>6</sup> Le attrezzature di estrazione e lavorazione inerti non hanno vincoli di altezza

- 
- All'esaurimento dell'attività di estrazione i fabbricati esistenti rimarranno fabbricati produttivi impropri in area agricola ai sensi all'art. 28 c. 28 lettera e) punto a.

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### D1 - D6 - D7 Aree produttive

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. A Sud tale settore è delimitato dalla netta scarpata di terrazzo che separa i depositi antichi dalla pianura alluvionale recente e medio-recente di poco sospesa sugli alvei attuali del reticolo idrografico principale.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità superiori di 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: il settore nel quale ricadono le aree in esame rientra principalmente nella classe prima (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008. Il settore meridionale dell'area D1 e l'area D6 ricadono nella seconda classe (II) di pericolosità e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in ragione del fatto che le relative porzioni di territorio insistono nella Fascia C del P.A.I. (portate di piena con  $T_r = 500$  anni per tiranti idrici stimabili al di sotto dei 30-40 cm associati a regimi di corrente lenta). Data la presenza della scarpata di terrazzo caratterizzata da dislivello plurimetrico, lungo la quale è stata prevista una fascia di rispetto estesa a monte del ciglio superiore per una larghezza pari a 15 metri, l'estrema porzione occidentale dell'area D6 è stata ascritta alla classe terza (IIIa).

#### In classe I (prima)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

#### **In classe II (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici produttive dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici produttive dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

#### **D2 - D3 - D4 - D5 - D10 - D11**

- Geologia e geomorfologia del sito: i differenti settori ove si estendono le aree in esame sono pianeggianti e sono caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica, nei vari settori considerati, si attesti a profondità generalmente superiori ai 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connesse dalla dinamica evolutiva del Torrente Pellice (Fascia B del P.A.I.), le aree rientrano nella terza classe (IIIa e IIIb3a) di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

---

**In classe IIIa (terza)**

Sugli edifici isolati esistenti sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.

**In classe IIIb3a (terza)**

In merito alle aree D3, D5 e D10, sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

In linea generale, nell'ottica del mantenimento delle attività produttive esistenti, sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e senza comportare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto

piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Si precisa, infine, che data la localizzazione delle aree E11, D4-PR2 e D2-PR2-PR3 in prossimità del reticolo idrografico principale (Torrente Pellice e Torrente Chiamogna), andranno accertate le condizioni di soggiacenza dei flussi idrici sotterranei riconducibili al regime di circolazione in subalveo. Il relativo studio idrogeologico dovrà essere tale da consentire l'individuazione del trend di escursione stagionale, direttamente connesso agli eventi di piena, il cui valore, qualora non quantificabile attraverso ripetute misure, potrà essere desunto da fonti bibliografiche che dovranno essere sempre citate.

Sono sempre esclusi interventi di nuova edificazione, nonché interventi di nuova costruzione in ampliamento ed in sopraelevazione.

## D9

• Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. Dal punto di vista morfologico si sottolinea che l'area è adiacente alla sponda sinistra del Torrente Chiamogna.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\phi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità generalmente pari a circa 5÷7 metri dal piano campagna.

• Idoneità all'edificazione: l'area in esame rientra nella classe terza (IIb3) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricade nella Fascia B del P.A.I.. Le condizioni di pericolosità e di rischio sono, inoltre, connesse alla dinamica evolutiva del Torrente Chiamogna che, peraltro, in epoca storica ha lambito l'estrema porzione nord orientale dell'area in oggetto con energie in gioco di carattere medio-moderato. Fermo restando che le previsioni urbanistiche potranno essere indirizzate esclusivamente alla destinazione artigianale-produttiva e previo mantenimento degli attuali volumi e superfici, la fattibilità degli interventi volti alla riconversione del sito DOVRÀ ESSERE PRELIMINARMENTE VALUTATA ATTRAVERSO PROPEDEUTICA CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE. La successiva attuazione delle previsioni urbanistiche è vincolata alle eventuali attività di bonifica ex D. Lgs. n. 152/2006 e D.M. n. 471/99 e s.m.i. e realizzazione delle seguenti opere di riassetto territoriale:

1. individuazione del piano campagna fruibile a quote compatibili con la piena avente tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni calcolata, sia per il T. Chiamogna, sia per il T. Pellice. Il profilo di moto stazionario monodimensionale permanente definito per il T. Chiamogna dovrà tenere conto del contributo del trasporto solido, al fine di quantificare l'azione erosiva in sponda sinistra e consentire il dimensionamento della scogliera di cui al punto

- 
- successivo. Lo studio idraulico, inoltre, dovrà individuare un'adeguata fascia di rispetto di inedificabilità assoluta sulla sponda sinistra del T. Chiamogna, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904;
2. realizzazione di un'adeguata scogliera antiersosiva lungo la sponda sinistra del T. Chiamogna a margine del confine meridionale dell'area produttiva in esame, le cui caratteristiche dimensionali dovranno essere definite in base allo studio idraulico di cui al punto precedente.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, gli interventi comportanti la creazione di nuove unità immobiliari all'interno dei volumi esistenti sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

Sempre a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione non dovranno comportare l'incremento delle volumetrie esistenti e dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e le seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

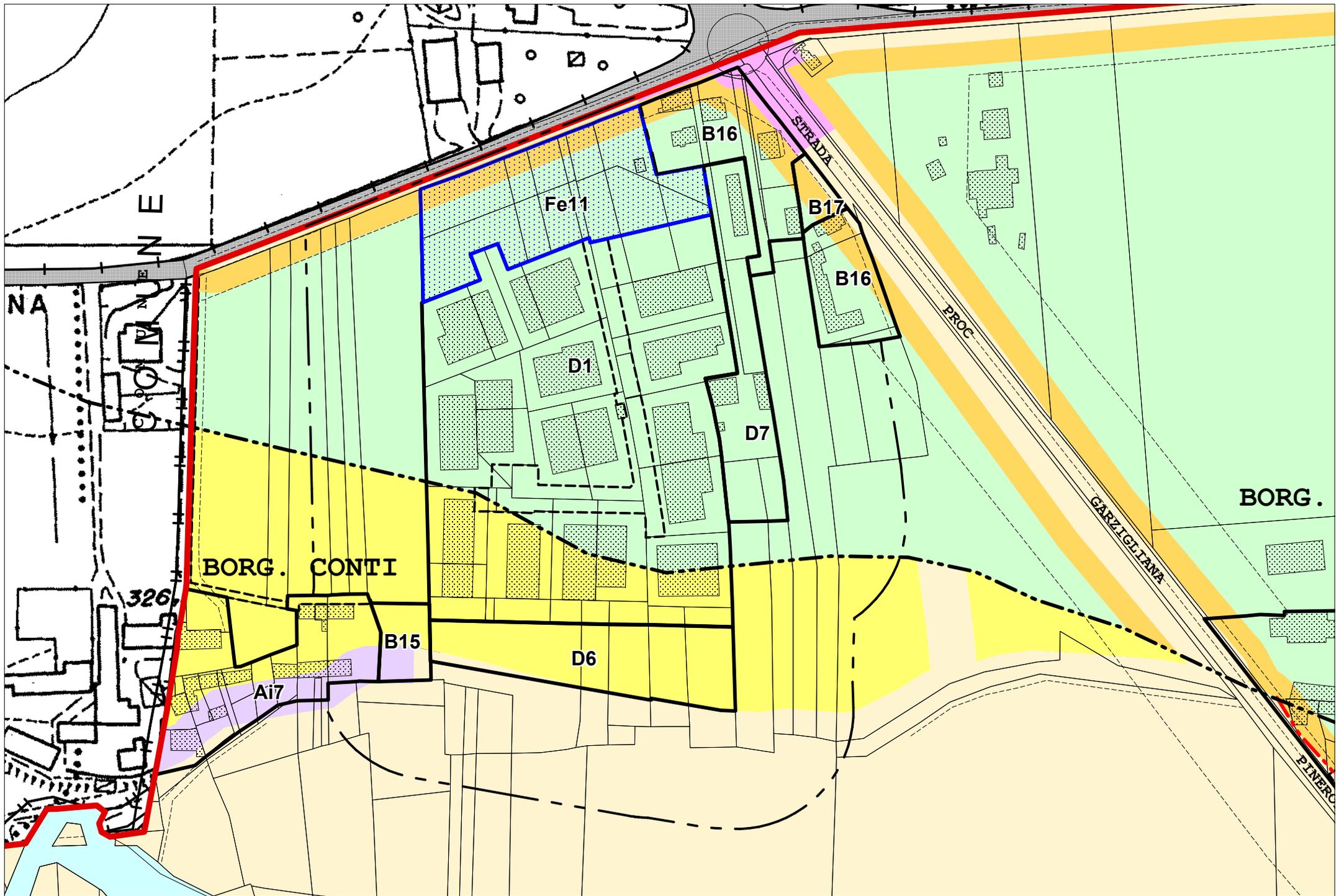
1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

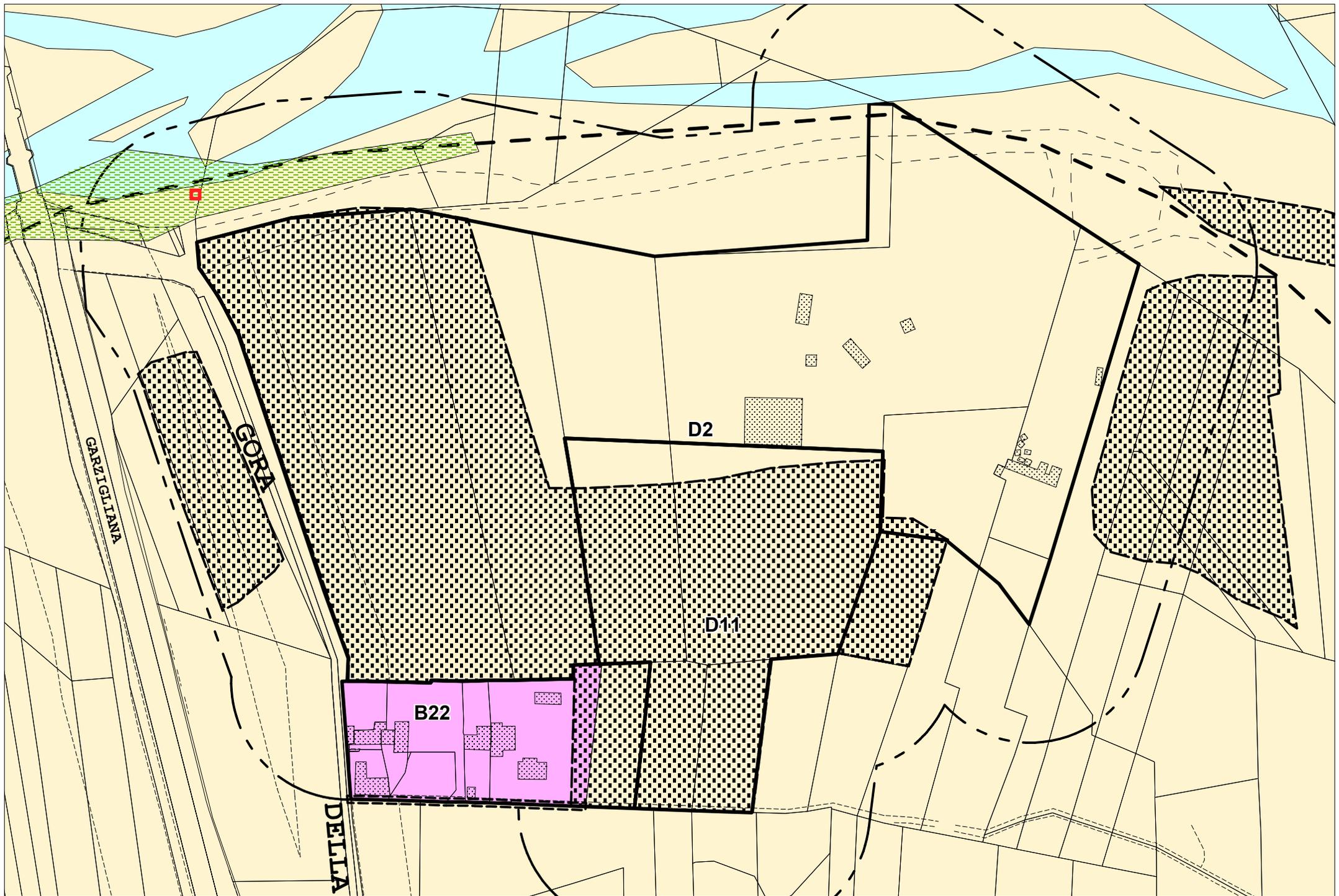
---

Sono sempre esclusi interventi di nuova edificazione, nonché interventi di nuova costruzione in ampliamento ed in sopraelevazione.

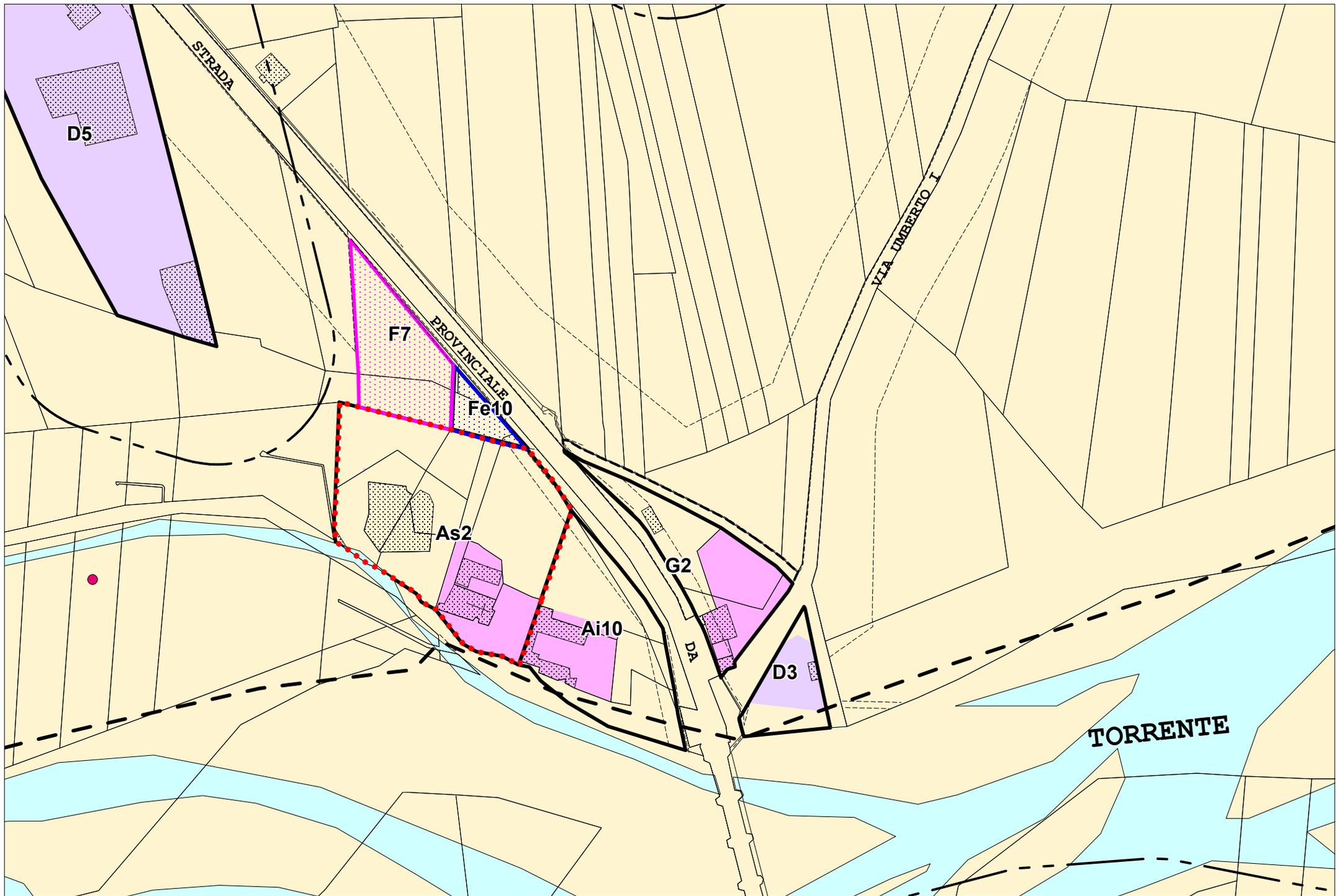
Tutti gli interventi ammessi sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa (art. 39, comma 4a delle N.d.A. del P.A.I.).

In assenza degli interventi di riassetto territoriale, nell'ambito dell'attuale attività produttiva, sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, comprensivi di eventuali ampliamenti riconducibili al rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro.

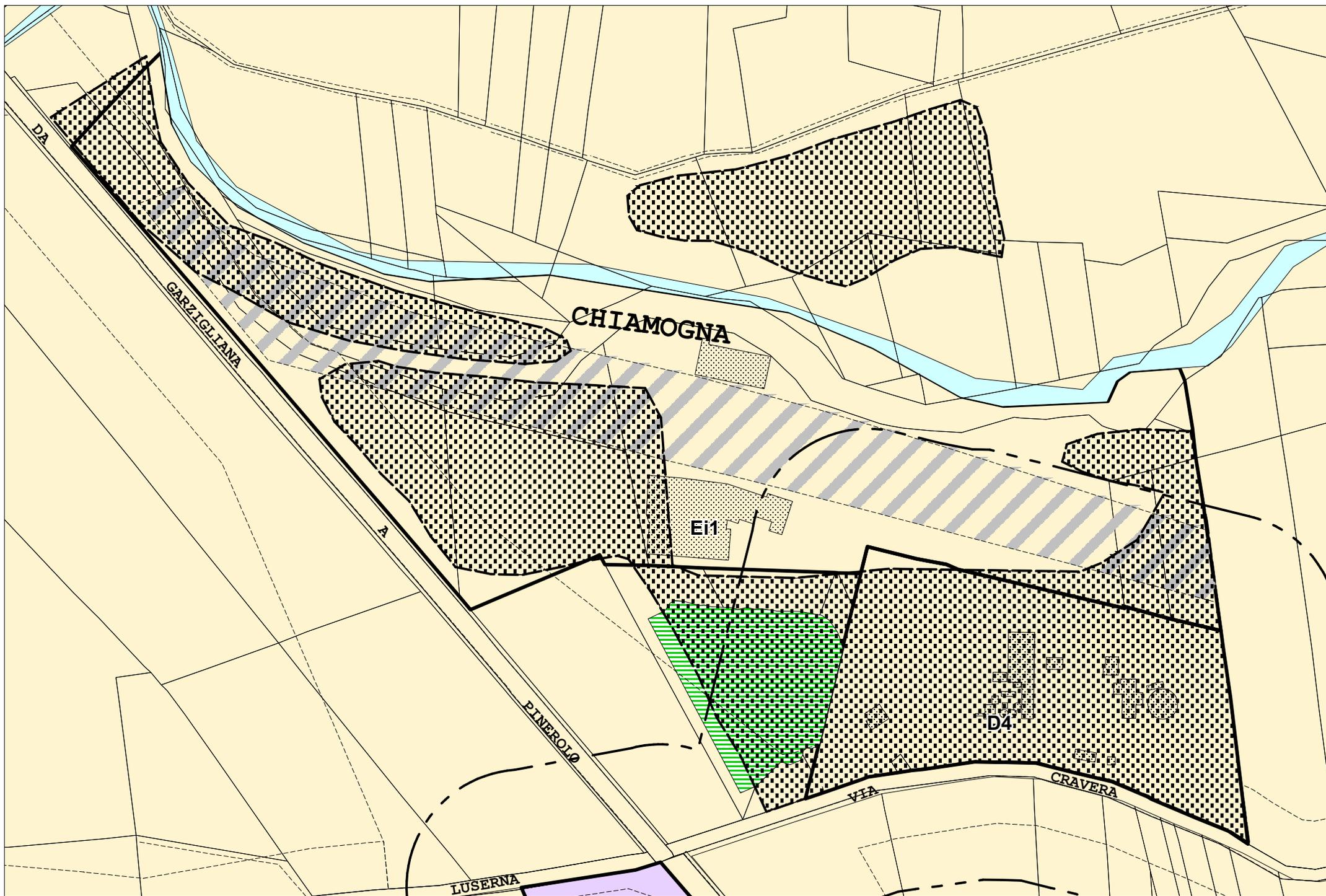




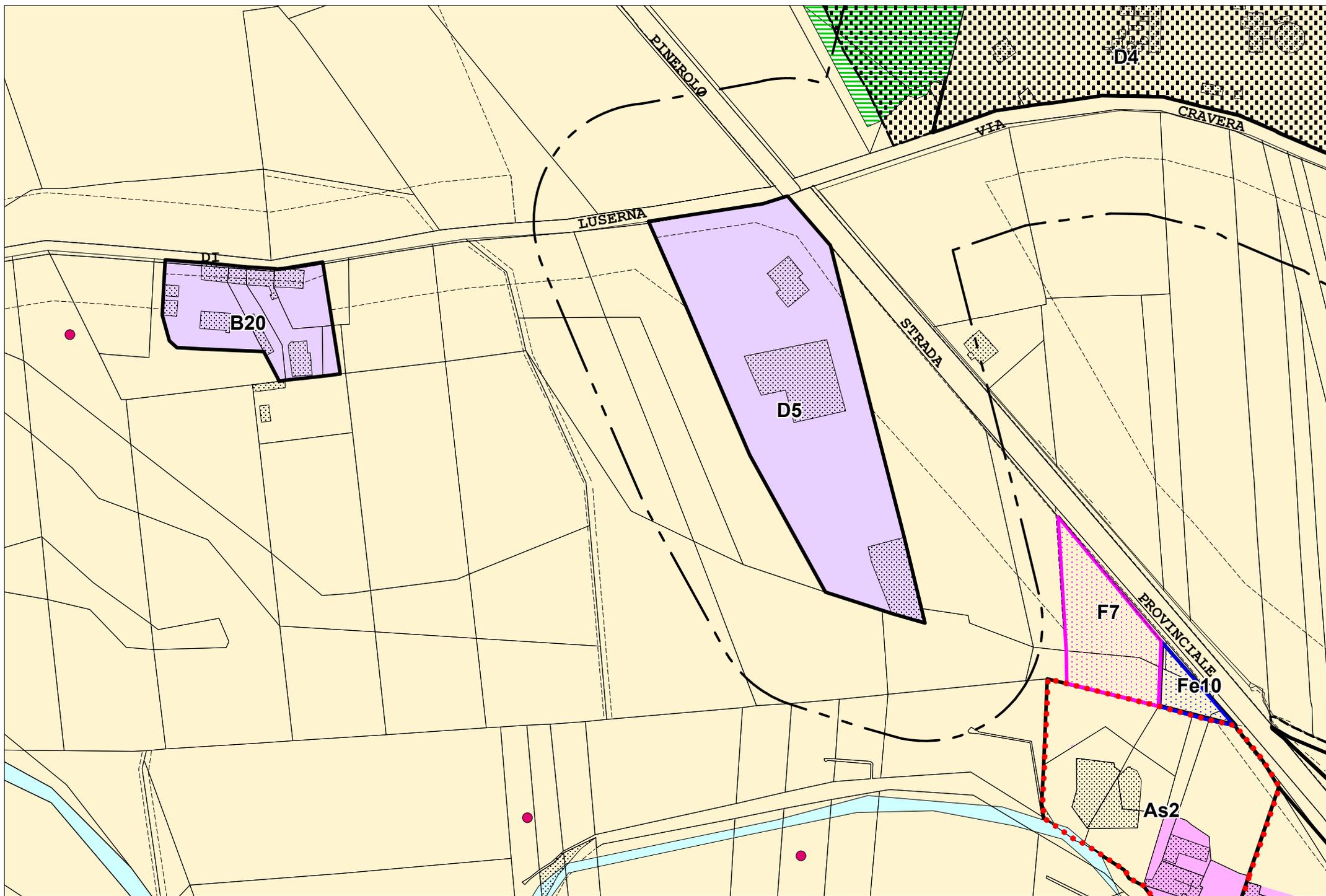
Scala 1:2.000



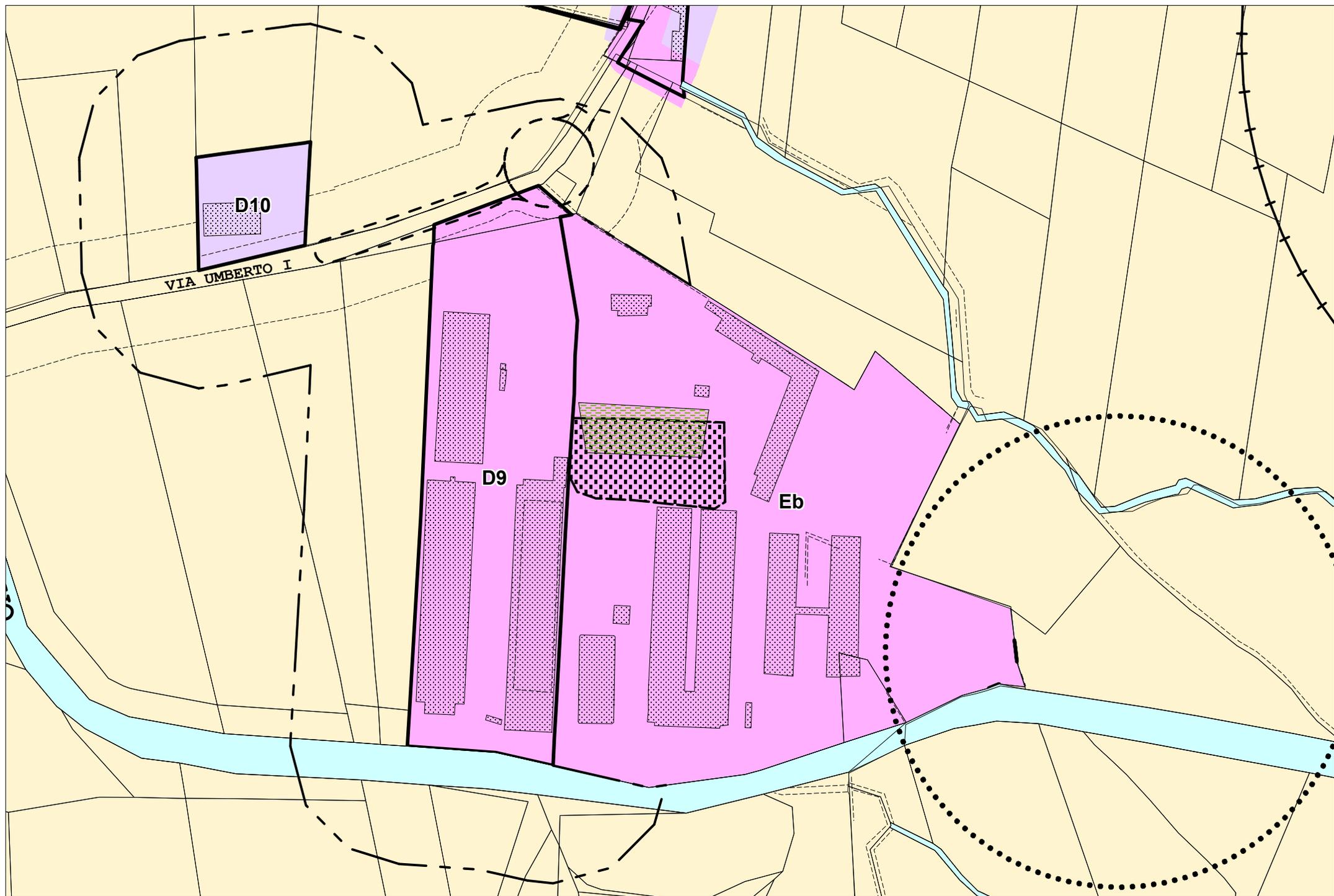
Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

---

**All. A/6****E****ART. 28****DEFINIZIONE:** AREE AGRICOLE**SIGLA:** E**RIFERIMENTO CARTOGRAFICO:** TAVOLA 2-3-4

Destinazione d'uso: AGR

---

Tipo d'intervento: Tutti, con esclusione di CO e NI (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)<sup>7</sup>

---

Parametri urbanistici: Uf max = art 25 comma 12 LUR 56/77 s.m.i. <sup>8</sup> con un complessivo massimo di 1500 mc RC max=1/3; per attività agricole a tempo parziale RC max=1/4

---

Parametri edilizi: H max=m 7.00 per abitazioni<sup>9</sup> ; Dc min= art. 4 NTA; D min= art 4 NTA con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie

---

---

<sup>7</sup> Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

<sup>8</sup> E' compito degli interessati documentare, all'atto della richiesta di concessione, la classe di appartenenza dei terreni e i conseguenti valori di DF massimi ammissibili

<sup>9</sup> i fabbricati e i manufatti non abitativi non hanno limiti di H

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### E

Fatte salve tutte le prescrizioni geologico-tecniche riportate per ciascuna delle zone urbanistiche di cui alle schede allegate, si sottolinea che all'interno della Fascia B definita dal PAI per i torrenti Pellice e Chisone, in accordo con l'art. 39, comma 4a delle N.d.A. del P.A.I. è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

### **Norme tecniche di attuazione**

1. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'Azienda agricola.
2. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice e/o del T. Chisone con tempo di ritorno  $Tr = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
3. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
4. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Nel caso di progettazione di residenza rurale, il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione di cui al punto 3. del precedente elenco, dovranno essere definiti attraverso:

5. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
6. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

Si raccomanda, inoltre, la regimazione delle acque di precipitazione meteorica ed il conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $Tr = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.

Sono, ovviamente, fatti salvi i punti 1., 2., 4. e 5. dell'elenco di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa (art. 39, comma 4a delle N.d.A. del P.A.I.).

---

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### Ei1

#### Destinazioni d'uso improprie in area agricola

- Geologia e geomorfologia del sito: i differenti settori ove si estendono le aree in esame sono pianeggianti e sono caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica, nei vari settori considerati, si attesti a profondità generalmente superiori ai 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connesse dalla dinamica evolutiva del Torrente Pellice (Fascia B del P.A.I.), le aree rientrano nella terza classe (IIIa e IIIb3a) di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

#### In classe IIIa (terza)

Sugli edifici isolati esistenti sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

2. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.

#### In classe IIIb3a (terza)

In merito alle aree D3, D5 e D10, sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, purché tali da non determinare aumento del carico antropico (è da escludersi, pertanto, la realizzazione di nuove unità immobiliari), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

3. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

In linea generale, nell'ottica del mantenimento delle attività produttive esistenti, sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale

riedificazione previo mantenimento dei volumi esistenti e senza comportare incremento del carico antropico, nel rispetto delle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

6. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
7. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - a. l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - b. la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
8. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
9. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
10. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Si precisa, infine, che data la localizzazione delle aree E11, D4-PR2 e D2-PR2-PR3 in prossimità del reticolo idrografico principale (Torrente Pellice e Torrente Chiamogna), andranno accertate le condizioni di soggiacenza dei flussi idrici sotterranei riconducibili al regime di circolazione in subalveo. Il relativo studio idrogeologico dovrà essere tale da consentire l'individuazione del trend di escursione stagionale, direttamente connesso agli eventi di piena, il cui valore, qualora non quantificabile attraverso ripetute misure, potrà essere desunto da fonti bibliografiche che dovranno essere sempre citate.

Sono sempre esclusi interventi di nuova edificazione, nonché interventi di nuova costruzione in ampliamento ed in sopraelevazione.

#### **Ei2**

#### **Destinazioni d'uso improprie in area agricola**

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estendono le aree in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. A Sud tale settore è delimitato dalla netta scarpata di terrazzo che separa i depositi antichi dalla pianura alluvionale recente e medio-recente di poco sospesa sugli alvei attuali del reticolo idrografico principale.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che

---

la soggiacenza media della falda freatica si attestati a profondità superiori di 10 metri dal piano campagna.

● Idoneità all'edificazione: il settore nel quale ricadono le aree in esame rientra principalmente nella classe prima (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008. Il settore meridionale dell'area D1 e l'area D6 ricadono nella seconda classe (II) di pericolosità e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in ragione del fatto che le relative porzioni di territorio insistono nella Fascia C del P.A.I. (portate di piena con  $T_r = 500$  anni per tiranti idrici stimabili al di sotto dei 30-40 cm associati a regimi di corrente lenta). Data la presenza della scarpata di terrazzo caratterizzata da dislivello plurimetrico, lungo la quale è stata prevista una fascia di rispetto estesa a monte del ciglio superiore per una larghezza pari a 15 metri, l'estrema porzione occidentale dell'area D6 è stata ascritta alla classe terza (IIIa).

#### In classe I (prima)

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

4. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
5. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
6. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

5. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.

6. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
7. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
8. Locali interrati e seminterrati consentiti.

### **In classe II (seconda)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

### **Norme tecniche di attuazione**

5. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici produttive dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
6. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
7. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
8. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

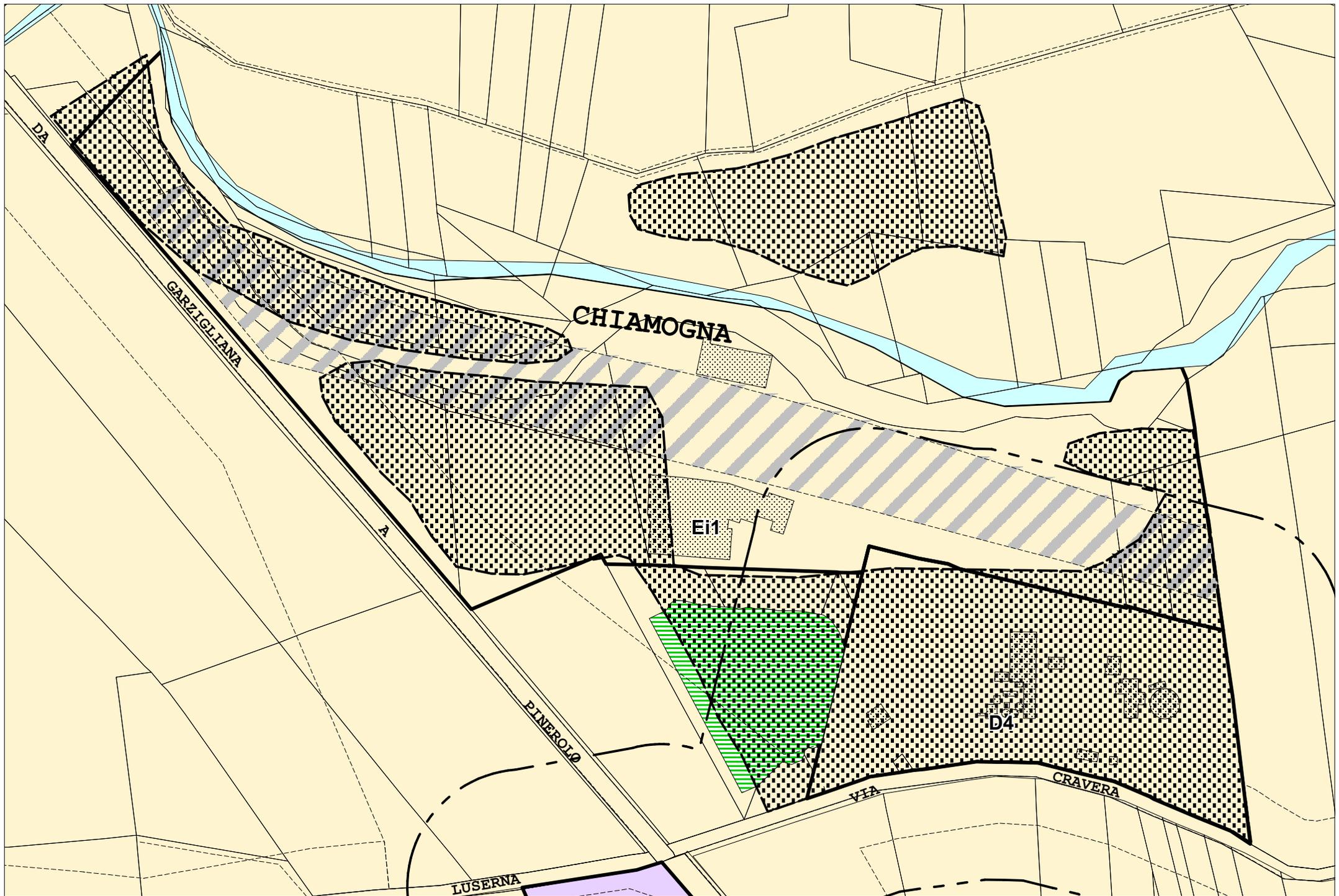
Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuova costruzione nei lotti già parzialmente edificati e gli interventi di nuovo impianto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

### **Norme tecniche di attuazione**

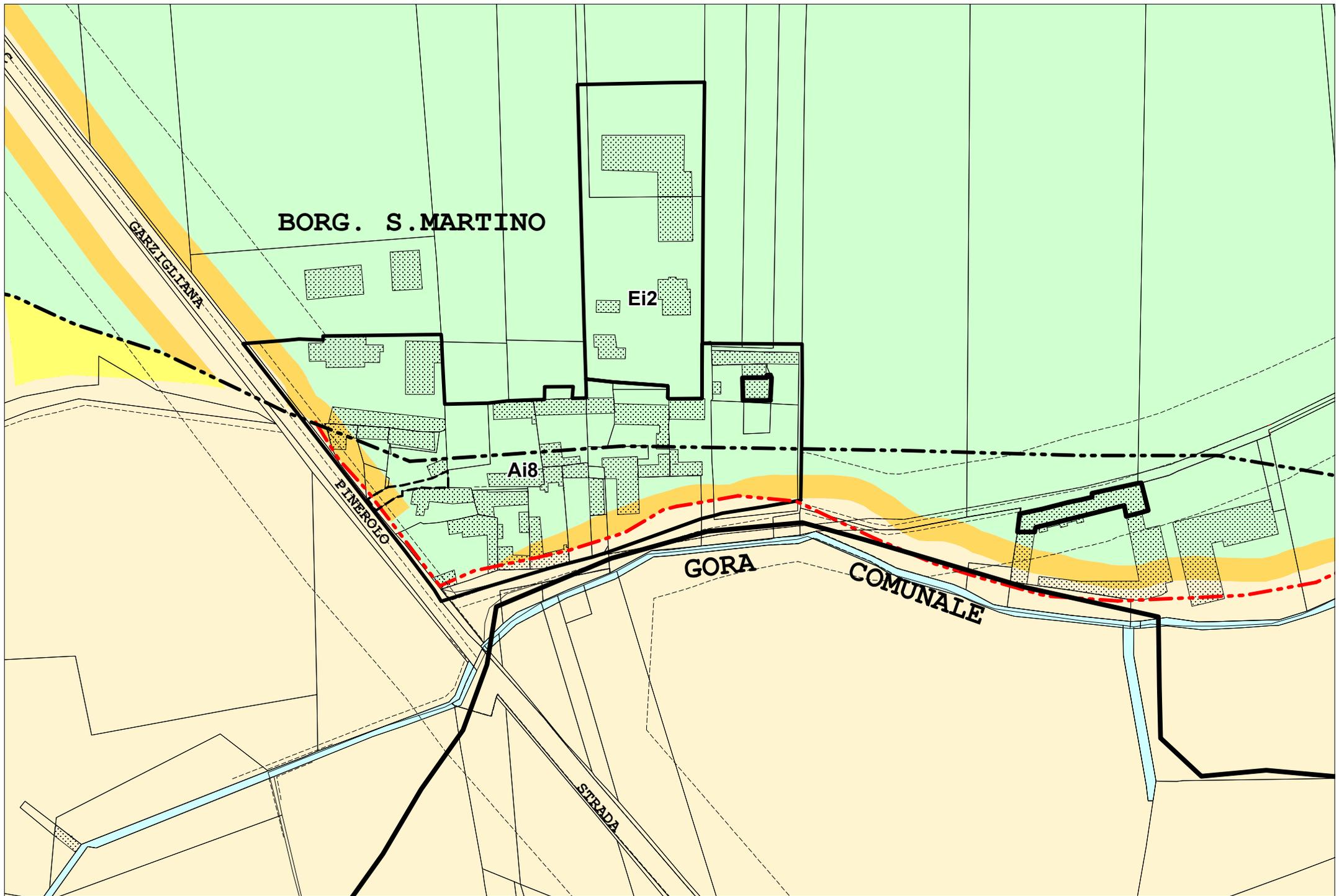
6. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni. Le superfici produttive dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione produttiva.
7. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:

- 
- ❑ l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - ❑ la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
8. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  9. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
  10. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

11.



Scala 1:2.000



BORG. S. MARTINO

Ei2

Ai8

GORA

COMUNALE

GARZIGLIANA

PINEROLO

STRADA

---

All. A/7

**Ea**

**ART. 28 comma 29**

**DEFINIZIONE:** AREE AGRICOLE AMBIENTALI

**SIGLA:** Ea

**RIFERIMENTO CARTOGRAFICO:** TAVOLA 3

Destinazione d'uso: AGR

---

Tipo d'intervento: Nessuno

---

Parametri urbanistici: Nessuno

---

Parametri edilizi: Nessuno

---

Modi di attuazione: -----

---

Norme particolari: Trattasi di aree inedificabili



**ART. 28****DEFINIZIONE:** AREE AGRICOLE SPECIALI (ART.28 COMMA 30)**SIGLA:** Eb**RIFERIMENTO CARTOGRAFICO:** TAVOLA 4

Destinazione d'uso: AGR

Tipo d'intervento: Tutti, con esclusione di CO e NI (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)<sup>10</sup>

Parametri urbanistici: Uf max = art 25 comma 12 LUR 56/77 s.m.i. <sup>11</sup> con un complessivo massimo di 1500 mc RC max=1/3; per attività agricole a tempo parziale RC max=1/4

Parametri edilizi: H max=m 7.00 per abitazioni<sup>12</sup> ; Dc min= art. 4 NTA; D min= art 4 NTA con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie

<sup>10</sup> Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

<sup>11</sup> E' compito degli interessati documentare, all'atto della richiesta di concessione, la classe di appartenenza dei terreni e i conseguenti valori di DF massimi ammissibili

<sup>12</sup> i fabbricati e i manufatti non abitativi non hanno limiti di H

---

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### Eb

#### Aree agricole speciali

• Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. Dal punto di vista morfologico si sottolinea che l'area è adiacente alla sponda sinistra del Torrente Chiamogna.

• Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti alla profondità generalmente pari a circa 5÷7 metri dal piano campagna.

• Idoneità all'edificazione: l'area in esame rientra nella classe terza (IIIb3) di pericolosità geomorfologica in ragione del fatto che ricade nella Fascia B del P.A.I.. Le condizioni di pericolosità e di rischio sono, inoltre, connesse alla dinamica evolutiva del Torrente Chiamogna che, peraltro, in epoca storica ha coinvolto marginalmente le porzioni settentrionale ed orientale dell'area in oggetto con energie in gioco di carattere medio-moderato. In accordo con l'art. 39, comma 4a delle N.d.A. del P.A.I. sono ammesse opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti aumento di superficie e volume interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, previa realizzazione delle seguenti opere di riassetto territoriale:

2. individuazione delle superfici abitabili e/o fruibili a quote compatibili con la piena avente tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni calcolata, sia per il T. Chiamogna, sia per il T. Pellice. Il profilo di moto stazionario monodimensionale permanente definito per il T. Chiamogna dovrà tenere conto del contributo del trasporto solido, al fine di quantificare l'azione erosiva in sponda sinistra e consentire il dimensionamento della scogliera di cui al punto successivo. Lo studio idraulico, inoltre, dovrà individuare un'adeguata fascia di rispetto di inedificabilità assoluta sulla sponda sinistra del T. Chiamogna, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904;
3. realizzazione di un'adeguata scogliera antierosiva lungo la sponda sinistra del T. Chiamogna a margine del confine meridionale dell'area agricola in esame, le cui caratteristiche dimensionali dovranno essere definite in base allo studio idraulico di cui al punto precedente.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia con aumento di superficie e volume riguardanti in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### Norme tecniche di attuazione

5. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico,

- di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
6. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
  7. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Sempre a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione e di nuova edificazione di edifici per attività agricole (ad esclusione di bassi fabbricati e tettoie), nonché la progettazione di nuove residenze rurali dovranno rispettare quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e le seguenti

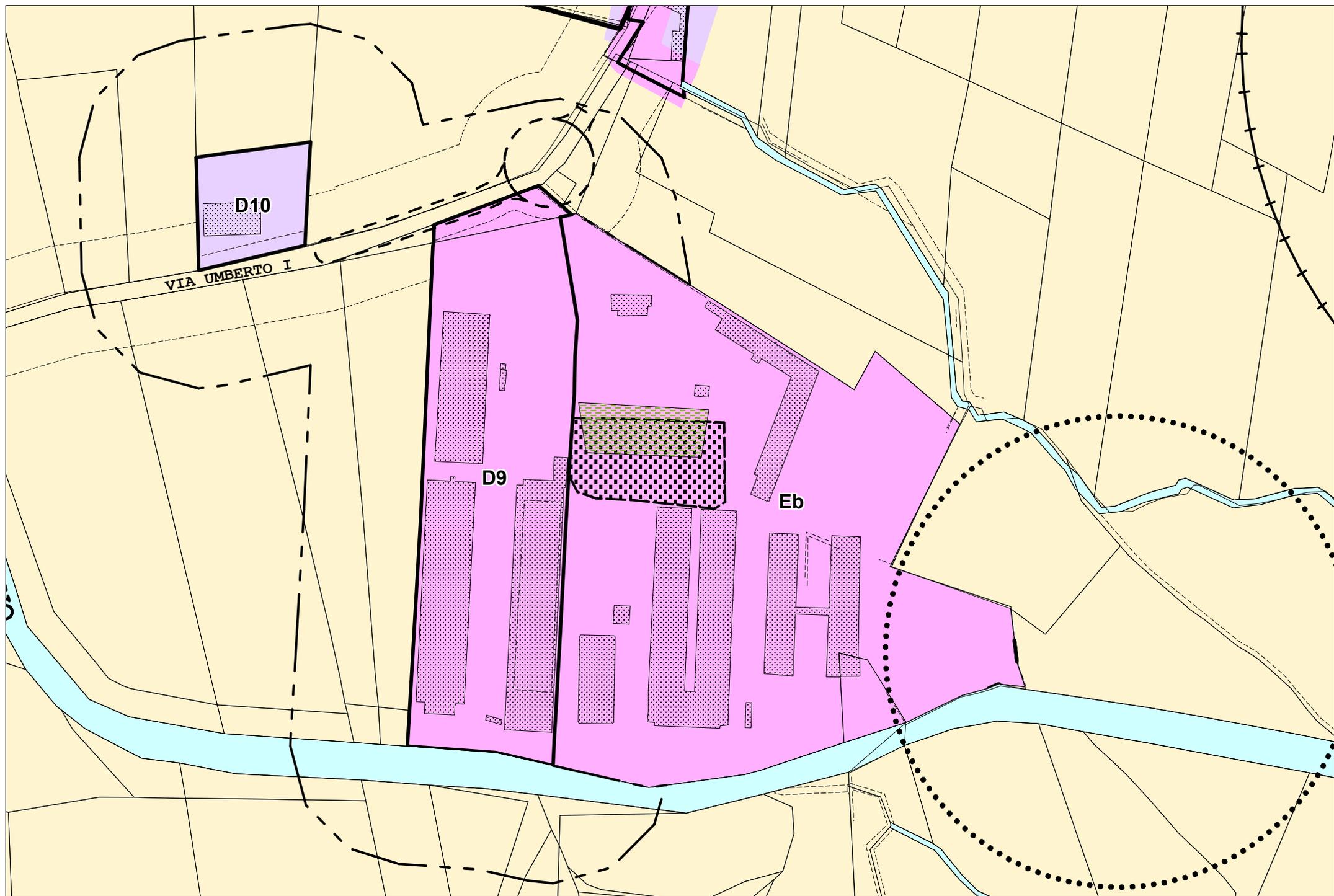
#### **Norme tecniche di attuazione**

7. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
8. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
9. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
10. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

Tutti gli interventi ammessi sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa (art. 39, comma 4a delle N.d.A. del P.A.I.).

In assenza degli interventi di riassetto territoriale, sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia non comportante aumento di superficie e volume, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, comprensivi di eventuali ampliamenti riconducibili al rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro.





Scala 1:2.000

All. A/8

**Ar****ART. 29****DEFINIZIONE:** AREE AGRICOLE DI RECUPERO**SIGLA:** Ar**RIFERIMENTO CARTOGRAFICO:** TAVOLA 2-4Destinazione d'uso: AGRTipo d'intervento: NessunoParametri urbanistici: NessunoParametri edilizi: NessunoModi di attuazione: -Norme particolari:

(1) Vedasi normativa di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 112 - 14920 dell'11/05/1992 smi e relativi allegati allegata in calce.



All. A/9

**F****ART.30****DEFINIZIONE: AREE PER PARCO, GIOCO, SPORT****SIGLA: F2-5 Fe1-12****RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: TAVOLA 2-3-4**Destinazione d'uso: SER/4Tipo d'intervento: Tutti, con esclusione di MD

Parametri urbanistici: SC max=mq 200 per ciascuna area, con esclusione della F3 in cui SC= 0 Nella F2 sono ammessi solo interventi costruttivi di uso non permanente (1) consistenti nella posa di strutture prefabbricate destinate esclusivamente a spogliatoio, la cui SC non ecceda complessivamente i 75 mq -  
Nelle zone Fe è ammessa una superficie coperta massima pari a 700 mq (SC max = 700 mq )

Parametri edilizi: H max=m 3.00; D min= art 4 NTA

In area Fe1 H.max= m 10,00

Modi di attuazione: Intervento diretto art 3 NTANorme particolari:

---

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

---

### F2 - Fe2-12

#### Aree per parco, gioco e sport

- Geologia e geomorfologia del sito: i due settori ove si estendono entrambe le aree si presentano pianeggianti e sono caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. In particolare, l'area F2 è localizzata in prossimità della sponda destra del Torrente Chisone.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sebbene i contesti siano differenti, sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti, in entrambe le aree, a profondità di circa 5 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connessa dalla dinamica evolutiva del reticolo idrografico principale, le aree rientrano nella terza classe (IIIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: aree inedificate - ed eventuali edifici isolati - inidonee a nuovi insediamenti. Nel dettaglio l'area F2 ricade nella Fascia B del P.A.I. del Torrente Chisone, mentre l'area Fe12 nella Fascia B del P.A.I. del Torrente Pellice. La porzione di quest'ultima che comprende la viabilità comunale ricade in classe IIIb2.

Date le condizioni di pericolosità e di rischio, si esclude la possibilità di realizzare qualsiasi tipologia di intervento edilizio nelle aree F2 e Fe12. Eventuali opere previste dal P.R.G.C. (opere pubbliche connesse alla fruizione turistica e sportiva delle aree) dovranno risultare compatibili con l'assetto geologico, geomorfologico ed idraulico del settore. In particolare, nel caso dell'area F2, tali opere non dovranno influire negativamente sul regime idraulico del Torrente Chisone e sulla capacità di invaso della porzione di territorio in frangia alla sponda destra. Per quanto riguarda l'area Fe12, andranno valutate le interferenze con il Torrente Pellice ed il reticolo idrografico secondario che, in occasione di eventi alluvionali pregressi, è stato sovralimentato dalla laminazione delle portate di piena del corso d'acqua stesso.

### Fe1

- Geologia e geomorfologia del sito: il settore ove si estende l'area in esame è pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali antichi sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insiste l'area in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 30^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica si attesti a profondità generalmente maggiori di 10 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: l'area rientra nella prima classe (I) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi, sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008. Le porzioni orientale e meridionale dell'azonamento sono interessate dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico secondario in classe terza (IIIa e IIIb3), definita ai sensi del R.D. n. 523/1094, e dall'ulteriore fascia di transizione in classe seconda (IIb), prevista nelle aree coinvolte dalla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche e/o dai regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo del reticolo secondario stesso.

**In classe I (prima)**

Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, comprensivi di eventuali ampliamenti riconducibili al rispetto della relativa legislazione in vigore.

La creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione in ampliamento, gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione e la realizzazione di opere di modesta rilevanza strutturale (bassi fabbricati, tettoie, tensostrutture, strutture provvisorie rimovibili ecc...), sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

4. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
5. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
6. Locali interrati e seminterrati consentiti.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

**Norme tecniche di attuazione**

11. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
12. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
13. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
14. Locali interrati e seminterrati consentiti.

**In classe IIb (seconda)**

La realizzazione di opere di modesta rilevanza strutturale (bassi fabbricati, tettoie, tensostrutture, strutture provvisorie rimovibili ecc...), è ammessa nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici pregressi.

Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso:
  - l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 5 m da p.c.;
  - la perforazione di n. 1 sondaggio geognostico a rotazione con carotaggio continuo da spingere a profondità pari a 30 m dal previsto piano di imposta delle fondazioni. Si dovrà provvedere all'esecuzione di almeno n. 4 prove SPT (Standard Penetration Test) in foro al di sotto del piano di imposta delle fondazioni in progetto.
2. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
3. Idoneo studio idraulico volto alla quantificazione, alla scala del lotto d'intervento, delle potenziali criticità connesse alla marginale laminazione delle portate alimentate in corrispondenza delle sezioni idrauliche critiche del reticolo idrografico secondario e/o da regimi idrici sotterranei

---

riconducibili al locale e temporaneo rilascio in subalveo. Tale studio permetterà l'individuazione delle soluzioni tecniche atte a garantire durabilità e funzionalità delle opere. Si precisa che per "potenziali punti di criticità idraulica" sono da intendersi tutte le opere interferenti con il reticolo idrografico in esame, se comportano una riduzione della sezione utile di deflusso misurata a monte dell'opera medesima, ovvero se hanno manifestato inefficienza idraulica nel corso di eventi meteorologici progressi.

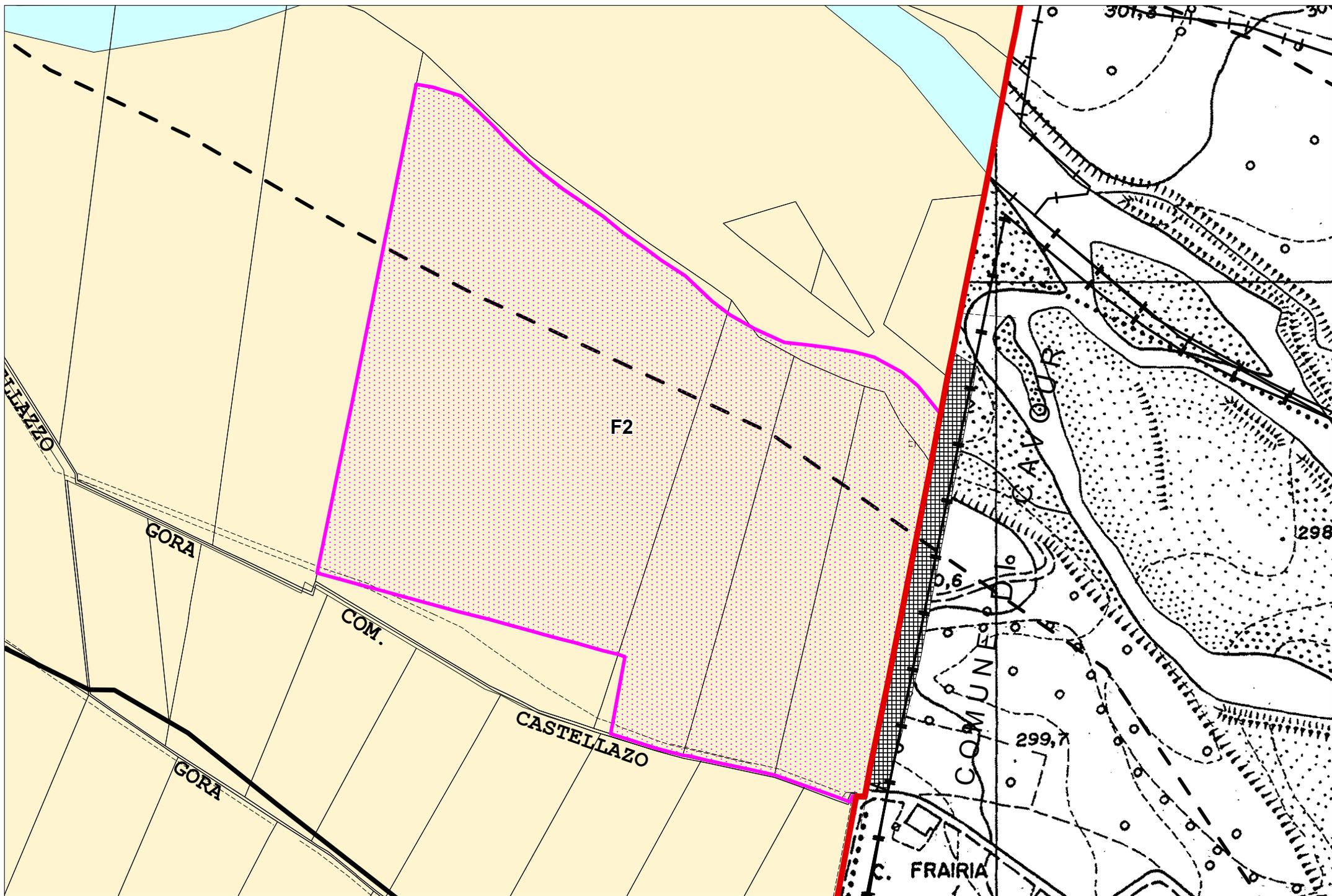
Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio ed insistente nelle immediate vicinanze del sito d'intervento. Altresì si dovrà provvedere alla realizzazione, ove necessario qualora emerso dalla conduzione dello studio idraulico, di appropriate opere finalizzate a garantire la corretta officiosità idraulica della rete idrica stessa.

4. Regimazione delle acque di precipitazione meteorica e conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $T_r = 10$  anni. Al fine di consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, oltre a ridurre i tempi di accesso in rete durante piogge brevi e intense, sarà necessaria la predisposizione di vasche a tenuta interrate dotate di troppo pieno con scarico sulla rete fognaria e/o idrografica circostante il lotto di intervento.
5. Locali interrati e seminterrati non consentiti.

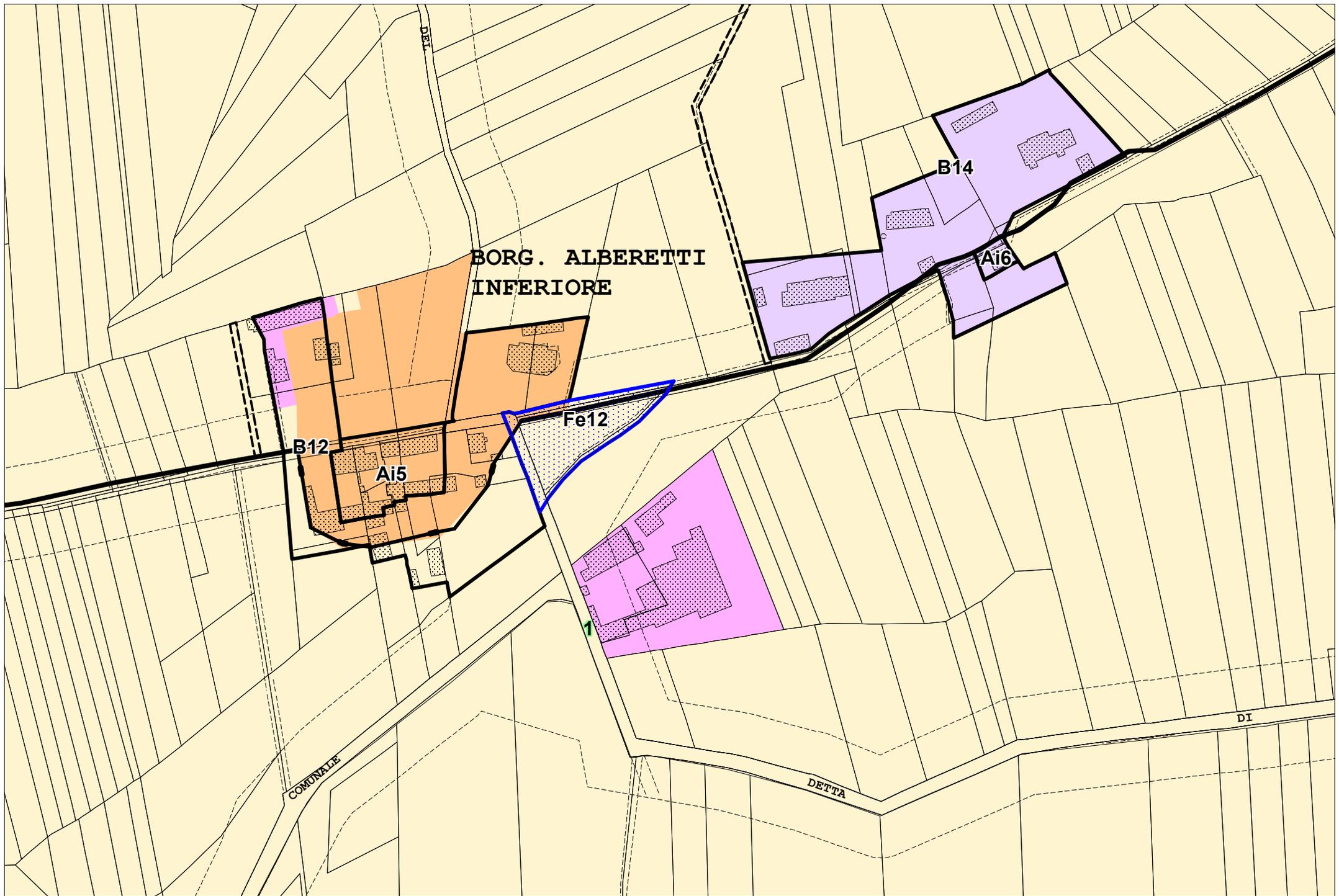
#### **In classe terza (IIIb3, IIIa)**

All'interno della fascia di rispetto dei rii secondari e delle canalizzazioni che interessano l'area in esame non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né ampliamenti degli edifici esistenti, così come è vietata la realizzazione di opere di modesta rilevanza strutturale (bassi fabbricati, tettoie, tensostrutture, strutture provvisorie rimovibili ecc...).





Scala 1:2.500



All. A/10

G

**ART. 35****DEFINIZIONE:** ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI CONSOLIDATE**SIGLA:** G1, G2**RIFERIMENTO CARTOGRAFICO:** TAVOLA 2

Destinazione d'uso: attività di somministrazione, è ammessa in tali aree la residenza del proprietario o conduttore.

Tipo d'intervento: Tutti, con esclusione di e NI; (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)

Parametri urbanistici: Uf max = 0,43 mq/mq (in caso di utilizzazione terziaria) RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max= 7.00 m; Dc min e D min= art 4 NTA

Modi di attuazione: Intervento diretto art. 3 NTA

Norme particolari:

(1) E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 3) LUR n. 56/77 e s.m.i., nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita all'art 4 NTA

(2) Per gli interventi ricadenti in zona "G2" di classe IIIb3 è prescritta la realizzazione di una scogliera antiersiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice a monte della Loc. Mon-te Bruno.

## Scheda geologico-tecnica relativa alle aree

### G1 - G2

#### Attività commerciali in area agricola

- Geologia e geomorfologia del sito: i settori ove si estendono le aree in esame sono pianeggianti e sono caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali recenti e medio-recenti di poco sospesi rispetto agli alvei attuali dei Torrenti Chiamogna, Chisone e Pellice. In particolare, l'area G2 è localizzata in prossimità della sponda sinistra del Torrente Pellice.
- Caratteri geotecnici ed idrogeologici: sulla base dei dati disponibili è ragionevole ritenere che i depositi del materasso alluvionale su cui insistono le aree in esame presentino caratteristiche geotecniche generalmente buone ( $\varphi' \approx 35^\circ$ ,  $c \approx 0$  kN/m<sup>2</sup>,  $\gamma' \approx 19$  kN/m<sup>3</sup>). Sulla base dei dati freaticometrici disponibili risulta che la soggiacenza media della falda freatica, nell'area G2, si attesti a profondità di circa 5 metri dal piano campagna. Per quanto concerne l'area G1, la soggiacenza della falda freatica si colloca a profondità medie maggiori, pari a circa 12 metri dal piano campagna.
- Idoneità all'edificazione: date le condizioni di pericolosità geomorfologica connesse alla dinamica evolutiva del Torrente Pellice (Fascia B del P.A.I.), le aree rientrano nella terza classe (IIIa) di idoneità all'utilizzazione urbanistica: aree inedificate - ed eventuali edifici isolati - inidonee a nuovi insediamenti.  
L'area G2 rientra in parte nella classe IIIb3: gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, individuati dalla realizzazione di una scogliera antierosiva lungo la sponda sinistra del T. Pellice oggetto di intensi fenomeni di erosione attivatisi durante gli ultimi eventi alluvionali immediatamente a monte di località Monte Bruno.

#### In classe IIIa (terza)

Sugli edifici esistenti sono consentite esclusivamente tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

#### **Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

#### In classe IIIb3 (terza)

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite le trasformazioni che non determinino incremento del carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti (con esclusione della creazione di nuove unità immobiliari, sia all'interno dei volumi esistenti, sia attraverso l'ampliamento della superficie pari al 20%), nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti

---

**Norme tecniche di attuazione**

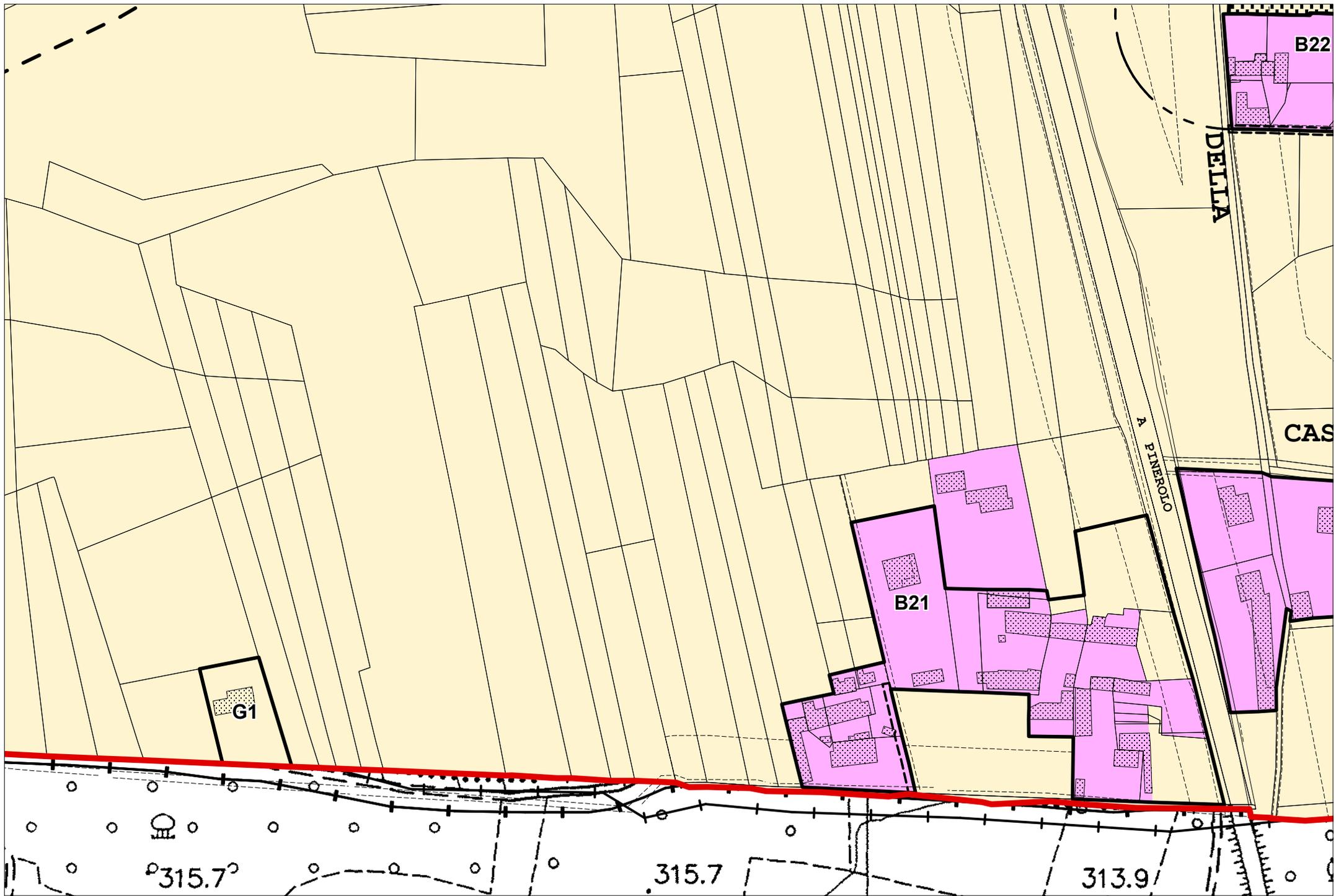
Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $Tr = 200$  anni. Le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio è ammessa la realizzazione di interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico attraverso ristrutturazione edilizia (la realizzazione di nuove unità immobiliari è possibile senza incrementi di volume); i relativi interventi edilizi andranno realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti

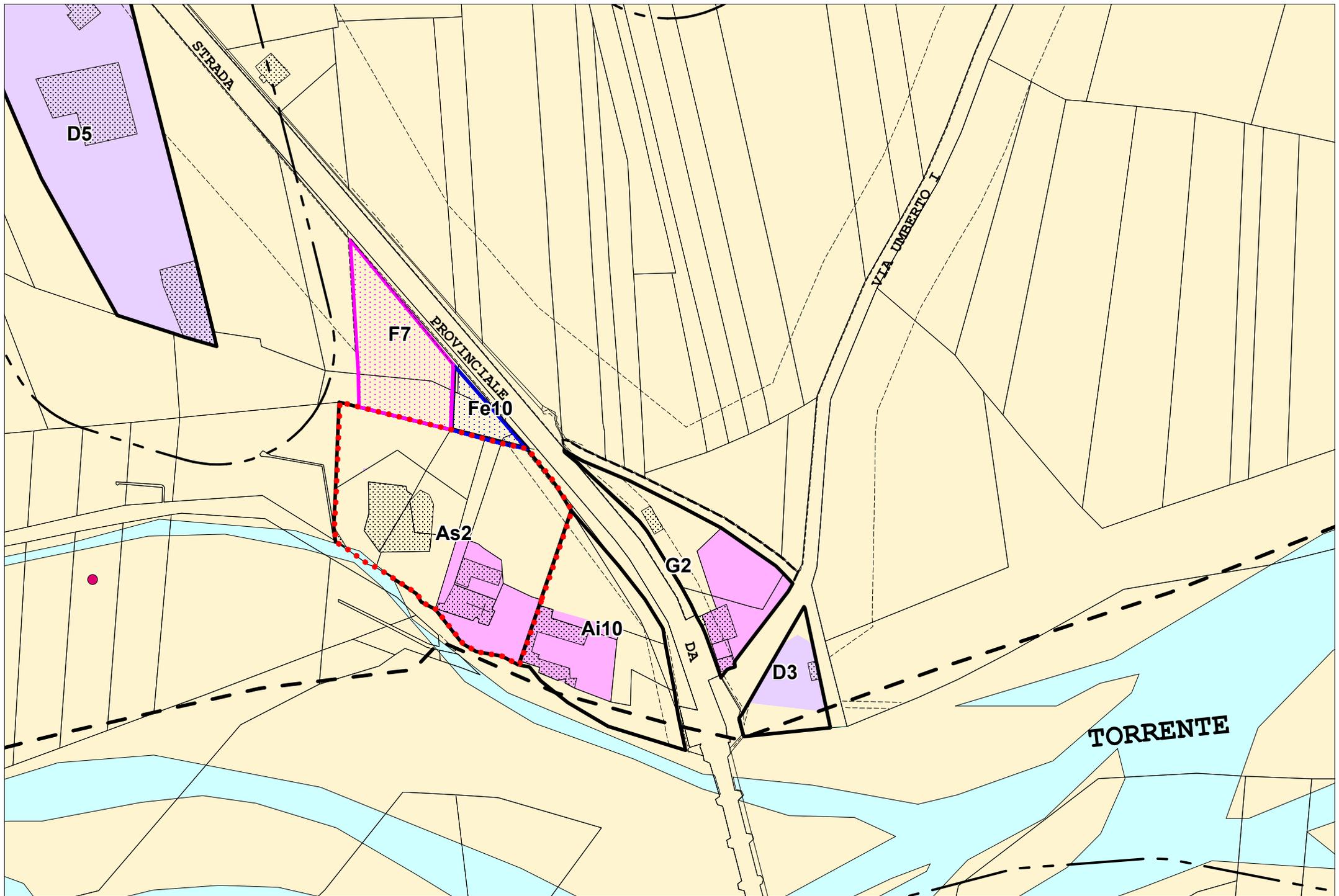
**Norme tecniche di attuazione**

1. Studio geomorfologico-idraulico di dettaglio da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto permanente volto a definire il profilo di piena del T. Pellice con tempo di ritorno  $Tr = 200$  anni. Le superfici abitabili ed operative dovranno collocarsi a quote compatibili con la piena di riferimento citata, al di sotto della quale dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.
2. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere definiti attraverso l'esecuzione, mediante utilizzo di escavatore meccanico, di almeno n. 2 pozzetti geognostici da spingere a profondità non inferiori a 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiturali del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
3. Conduzione di indagini geofisiche atte a definire il locale modello sismico del sito, in termini di spettro di risposta e categoria di suolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.





Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

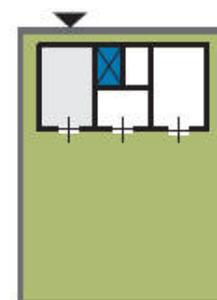
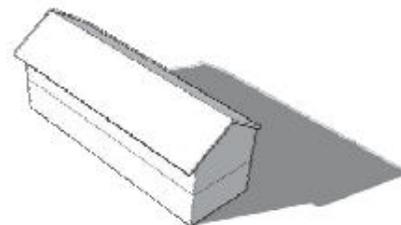
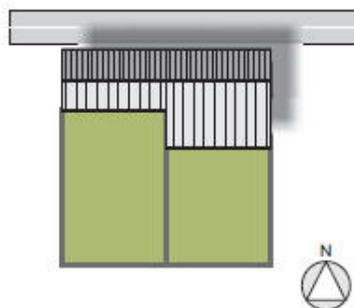
**ALLEGATO B**  
**SCHEDE SINOTTICHE**

Vedi anche indicazioni contenute nel documento pubblicato a cura della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli Insediamenti Buone pratiche per la progettazione edilizia", cap 3, 4, 5 e 6 (i contenuti del documento sono stati approvati con DGR 22.03.2010, n. 30, pubblicati sul BUR n.15 del 15.04.2010);

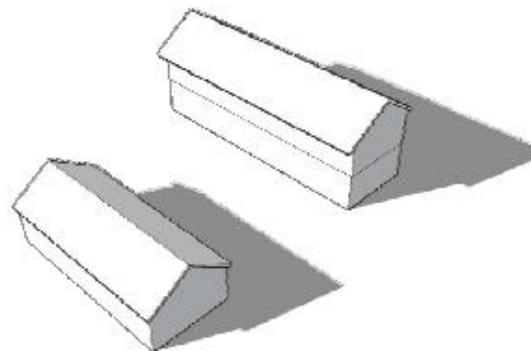
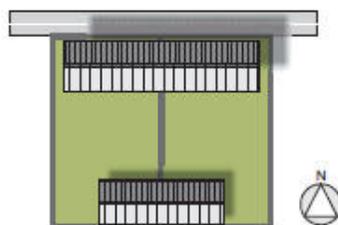


**ALLEGATO B/1****edificio in linea:**

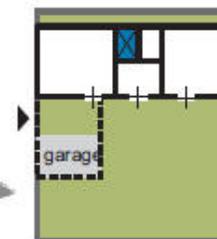
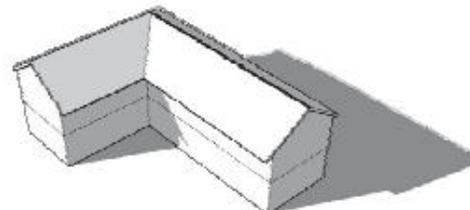
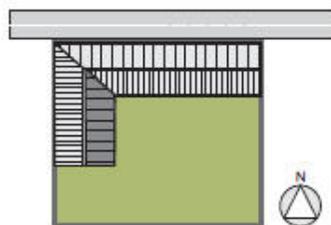
La tipologia è composta da una schiera, possibilmente a manica semplice, orientata Est-Ovest con giardino recintato esposto a Sud. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre. Il posto auto è ricavabile all'interno della manica o nello spazio aperto.

**edificio a corpi contrapposti:**

La tipologia è composta da due schiere semplici orientate Est-Ovest con giardino intercluso esposto a Sud. La maggiore, caratterizzata da 2-3 piani fuori terra ospita la residenza mentre la minore, alta un solo piano, ospita i garage.

**edificio a corpi trasversali:**

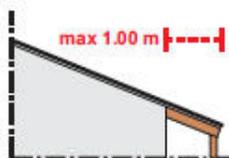
La tipologia è caratterizzata da un ampliamento della tipologia tradizionale a manica semplice mediante l'innesto di un corpo trasversale che ospita ulteriori spazi aperti-coperti sotto i quali si ricavano anche i posti auto. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre.



**ALLEGATO B/2**

**Coperture**

**Sporto**



**Sporto maggiore**

Lo sporto della copertura varia a seconda dell'orientamento e della presenza o meno di elementi di mediazione.

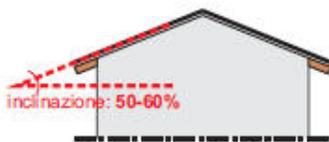
Solitamente lo sporto è maggiore (fino ad 1 m) lungo le facciate maggiormente finestrate in particolar modo lungo il fronte sud. Lo sporto risulta inoltre maggiore in presenza di elementi di mediazione quali ballatoi, porticati e scale esterne, che risultano sempre coperti.



**Sporto minore**

Al di sopra delle facciate meno finestrate ed in assenza di elementi di mediazione lo sporto si può ridurre (massimo 50 cm).

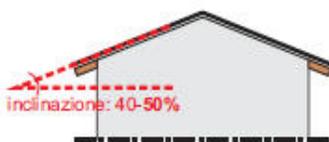
**Pendenza**



**Caso prevalente**

L'inclinazione delle falde deve essere costante per entrambe le falde per tutta la copertura.

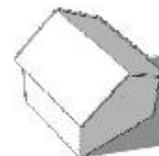
Generalmente le coperture presentano una inclinazione compresa tra il 50 ed il 60%.



**Caso prevalente**

In alcune zone limitrofe ai rilievi montani, l'inclinazione della copertura può diminuire fino al 40% per supportare un manto in lose di pietra.

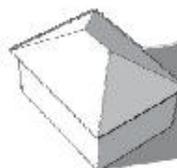
**Tipologie**



**Doppia falda semplice**

E' la tipologia di copertura più diffusa.

Il colmo generalmente si sviluppa parallelamente all'asse principale dell'edificio ma può non coincidere con esso.



**Doppia falda con teste di padiglione**

Tipologia più rara della precedente.

Nelle tipologie edilizie a "corpi contrapposti" ed a "corpi trasversali", le teste di padiglione possono essere utilizzate per rimarcare la parte "nobile" dell'edificio rispetto alle parti di servizio.

Le teste di padiglione vanno applicate lungo i lati minori della copertura, trattata con una pendenza costante.

Questo tipo di copertura deve essere tuttavia utilizzata nella sua forma più semplice (come nel disegno accanto) evitando di complessificare ancora la geometria della copertura.

**ALLEGATO B/3****Materiali caratterizzanti****Coperture****Manto in coppi**

Elementi tradizionali in laterizio; evitare gli elementi anticati.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Manto in laterizi**

Elementi non tradizionali in laterizio, in alternativa ai coppi; evitare gli elementi anticati.  
Area di applicazione preferenziale:

**Manto in lose**

Elementi tradizionali da lavorazione di rocce

Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Manto di copertura con elementi solari**

Pannelli per solare termico o fotovoltaico integrati nella copertura.  
Area di applicazione preferenziale:

**Facciate****Muratura in pietra**

Elementi in pietra locale a spacco disposta a corsi paralleli; posa a giunto aperto; evitare la posa a *opus incertum*.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Muratura in mattoni facciavista**

Elementi tradizionali in laterizio; evitare gli elementi dalla superficie lavorata.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Muratura mista**

Elementi tradizionali in laterizio sottolineano aperture o singolarità strutturali.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Muratura intonacata**

Intonaco civile; evitare lavorazioni elaborate.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Parapetti ed elementi di separazione****Treillage in laterizio**

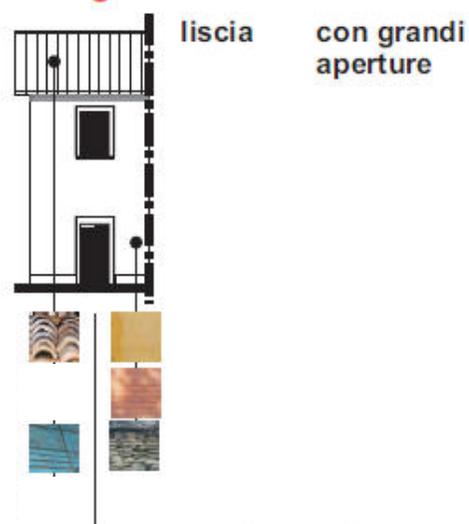
Disposizioni particolari di elementi laterizi tradizionali, per schermature, parapetti ecc.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**Ringhiere metalliche**

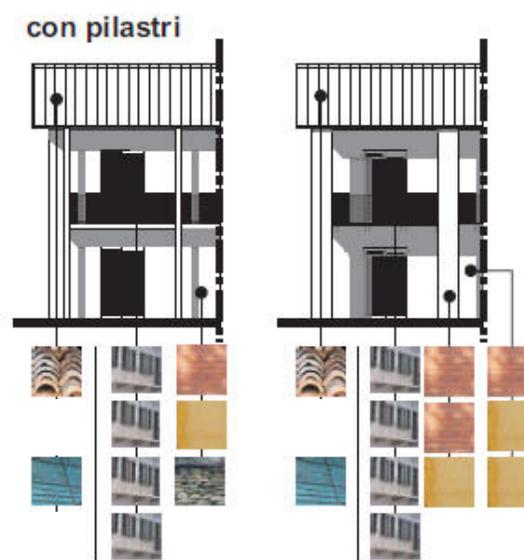
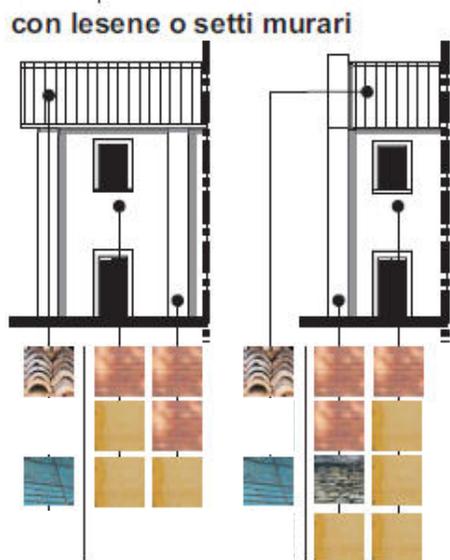
Bacchette metalliche verticali.  
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

**ALLEGATO B/4**

**Configurazioni di facciata**

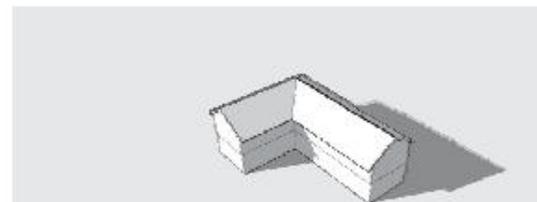
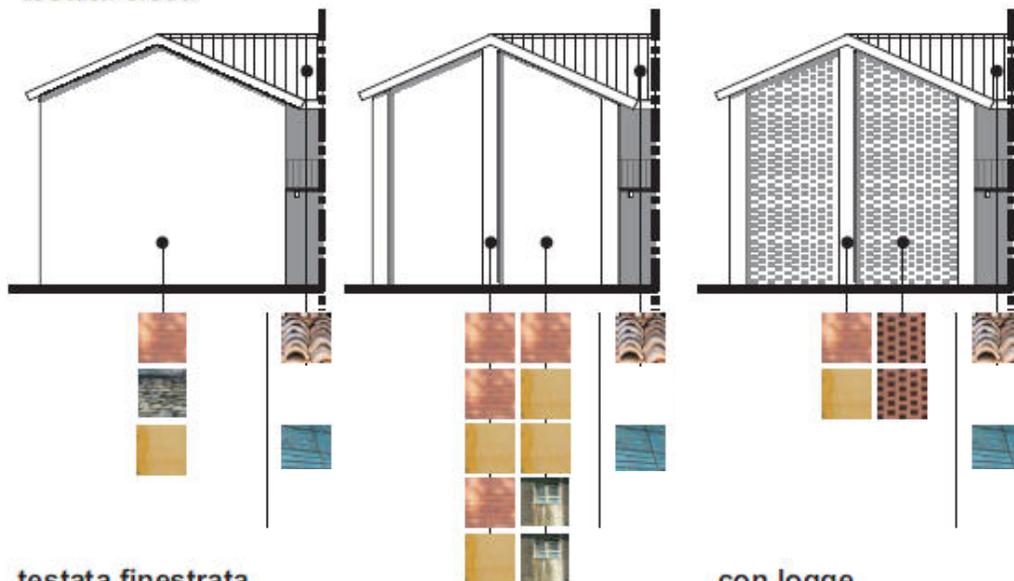


**Facciata in linea**  
 Concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più soleggiata.  
 Le testate dell'edificio, disposte a est ed a ovest, di preferenza devono essere cieche oppure presentare un numero ridotto di aperture.  
 La facciata nord deve presentare anch'essa un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.  
 Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.



**ALLEGATO B/4**

**testata cieca**



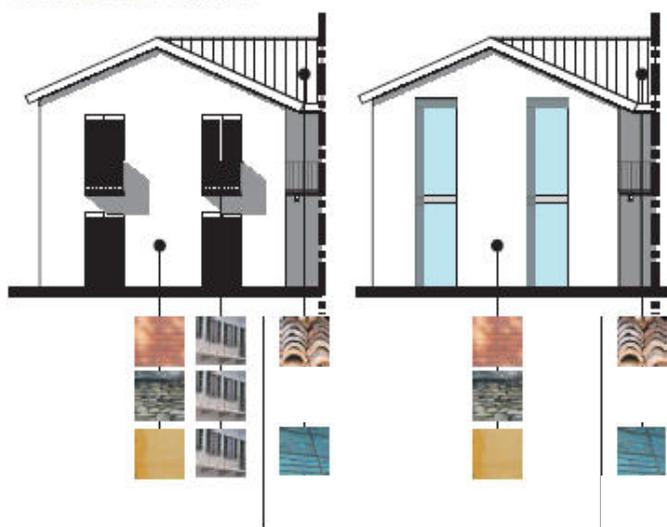
**Facciata di testata**

Per quanto riguarda il corpo principale, concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più soleggiata mentre la facciata nord deve presentare un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.

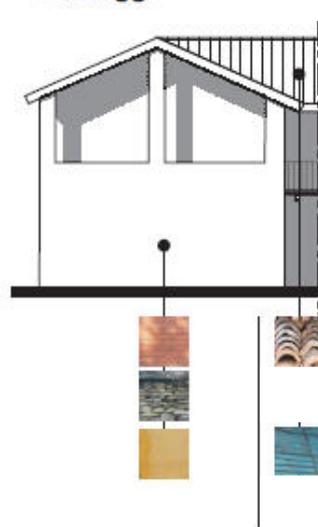
Per quanto riguarda il corpo trasversale, risulta particolarmente importante il trattamento della testata, testata che può essere cieca, aperta oppure presentare delle aperture.

Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.

**testata finestrata**



**con logge**



**testata aperta**



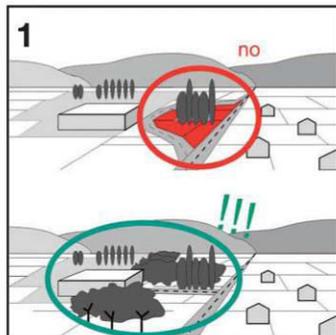
## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI E TERZIARI

### ALLEGATO B/5

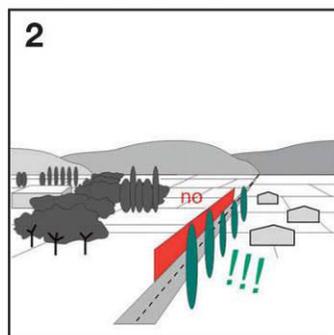
#### RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVO-COMMERCIALI-TERZIARI

##### Sul progetto di insediamento

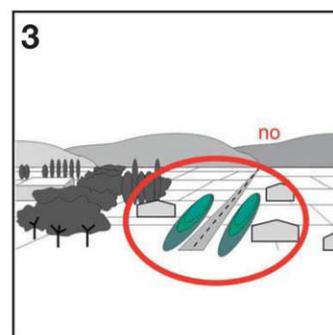
elementi per l'infrastrutturazione del fondo (lotto/i) e principi d'ordine per la disposizione del costruito



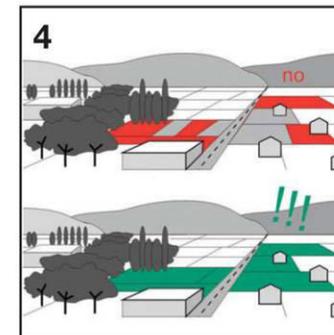
1. Evitare processi di "ritaglio" e frammentazione dei tessuti agricoli e naturali dovuti all'innesto di tracciati di nuove infrastrutture.



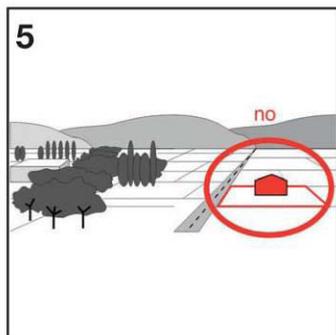
2. Le opere d'arte necessarie all'integrazione e all'abbattimento dell'impatto della nuova viabilità vanno considerate come elementi di paesaggio e non come semplici adattamenti funzionali.



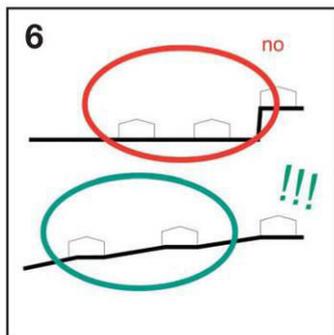
3. La creazione di rilievi artificiali o terrapieni è da evitarsi qualora non si tratti di opere di difesa e consolidamento del suolo, o ripristino di una continuità ambientale-agricola, oppure non appartenga ad un progetto di riqualificazione paesaggistica di scala più ampia.



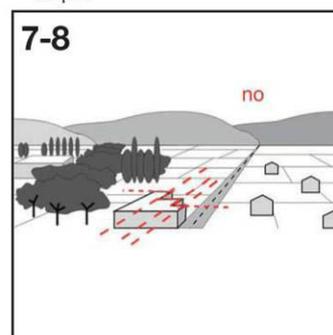
4. Mantenere permeabile la maggior superficie possibile del lotto attraverso l'ottimizzazione delle superfici minerali (in particolare quelle destinate alla manovra dei mezzi) e/o l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.



5. Evitare di disporre gli edifici al centro del lotto.

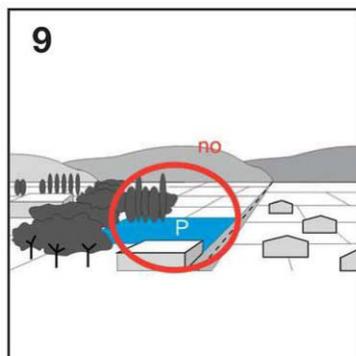


6. Preferire soluzioni che distribuiscono i dislivelli non evitabili in maniera parcellizzata e meno avvertibile possibile.

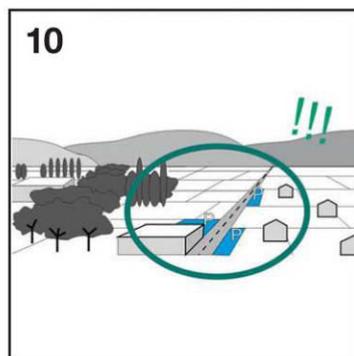


7. Evitare il frastagliamento dei volumi costruiti e la scarsa definizione degli spazi aperti.  
8. Non è strettamente necessario predisporre un marcato allineamento delle facciate con le sedi stradali.

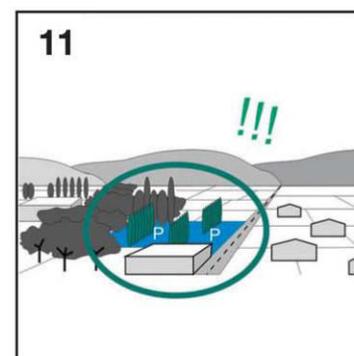
**ALLEGATO B/5**



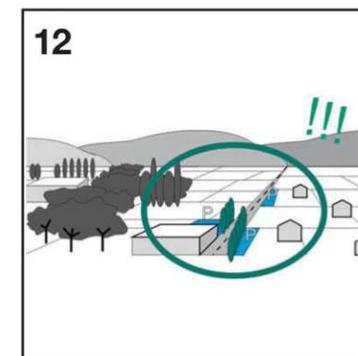
9. Evitare di raggruppare i parcheggi in piazzali di grandi dimensioni.



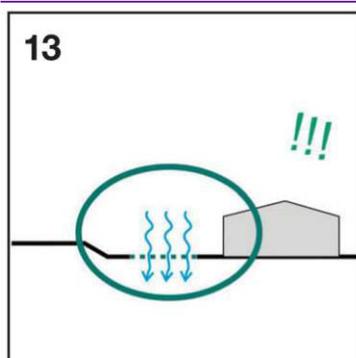
10. Privilegiare una collocazione dei parcheggi distribuita lungo i percorsi viari.



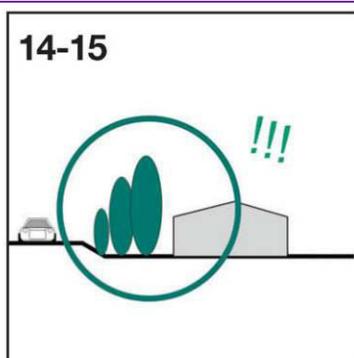
11. Favorire un progetto gerarchizzato del layout funzionale del parcheggio, suddividendolo in aree dedicate ai diversi tipi di utenze (dipendenti, clienti, visitatori, ecc.).



12. Predisporre la schermatura dei parcheggi attraverso alberature.



13. Dove possibile, utilizzare pavimentazioni permeabili, con relativi sistemi di raccolta e fitodepurazione delle acque.

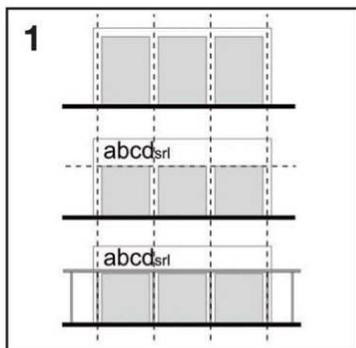


14. Preferire un impiego del verde (alberato) come filtro tra viabilità pubblica e edificato.  
15. Preferire un impiego del verde (alberato) al fine di schermare l'edificato rispetto all'esterno, rimarcando i confini dell'insediamento.

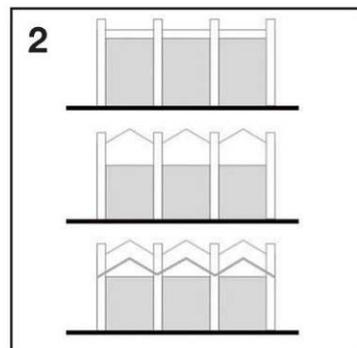
**ALLEGATO B/6**

**Sul “carattere” dell’oggetto edilizio**

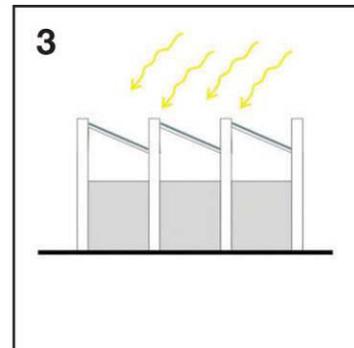
elementi di “normalizzazione” del linguaggio architettonico



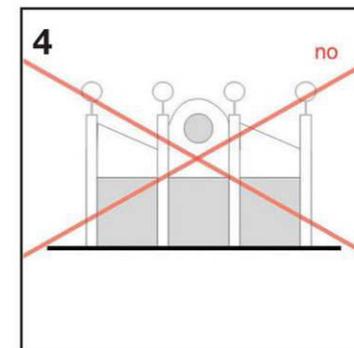
1. Il disegno delle facciate deve partire da schemi geometrici semplici e far riferimento ad un abaco limitato di elementi compositivi.



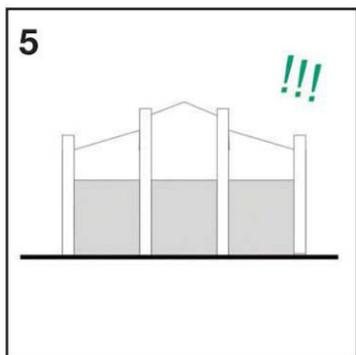
2. Considerare la possibilità di sottolineare la scansione delle superfici per mezzo di elementi architettonici che mettano in evidenza la struttura, con le necessarie attenzioni al tema del risparmio energetico.



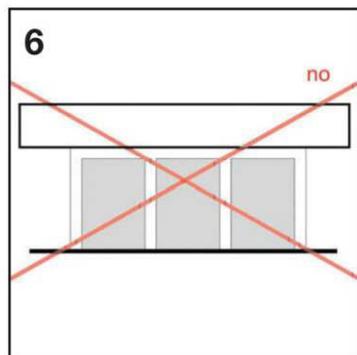
3. Integrare nell’involucro i sistemi di captazione e produzione di energia.



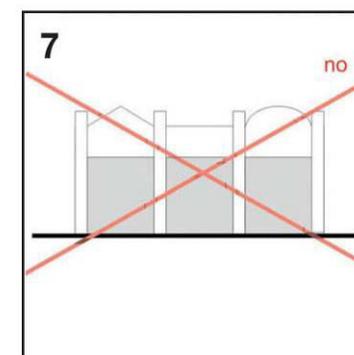
4. Evitare un disegno del coronamento casuale e disarticolato.



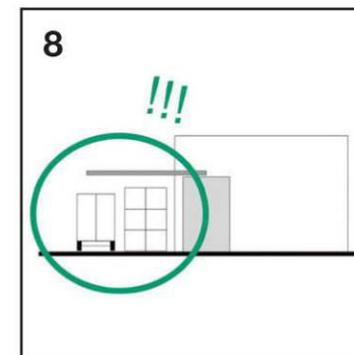
5. Preferire un disegno del coronamento che sottolinei la linearità della copertura per mezzo di semplici variazioni dei materiali o della messa in evidenza delle partizioni di facciata.



6. Evitare una dimensione eccessiva o un disegno incongruo del coronamento in rapporto alla facciata.

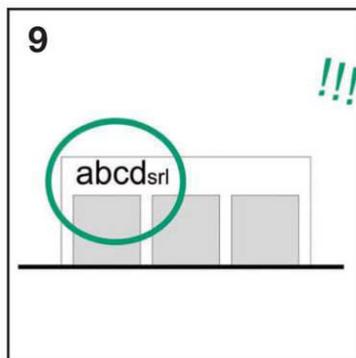


7. Evitare di utilizzare un eccessivo numero di tipologie di copertura.

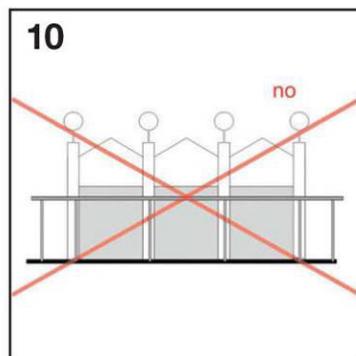


8. Preferire l’uso di elementi di mediazione tra il volume chiuso e gli spazi aperti, specialmente per lo stoccaggio temporaneo di merci in movimento, bancali, macchinari.

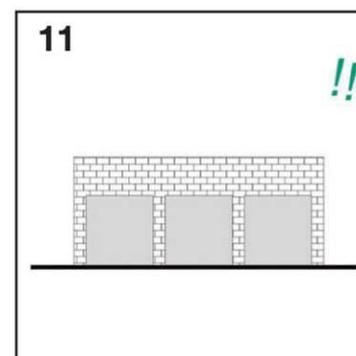
**ALLEGATO B/6**



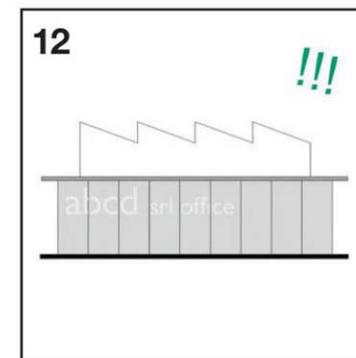
9. Preferire l'impiego di insegne e scritte pubblicitarie standardizzate, sempre utilizzando la facciata come supporto.



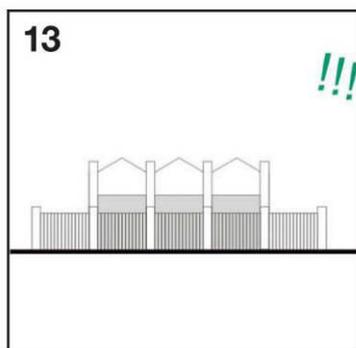
10. Evitare la ridondanza linguistica degli elementi costruttivi.



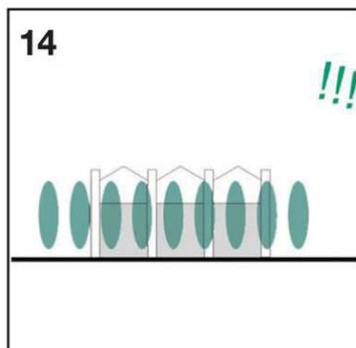
11. Preferire rivestimenti di facciata in elementi di piccola dimensione (laterizi, blocchi prefabbricati in calcestruzzo tipo Leca, doghe di legno, ecc.) o in lamiera metalliche (in questo caso anche in continuità con la copertura).



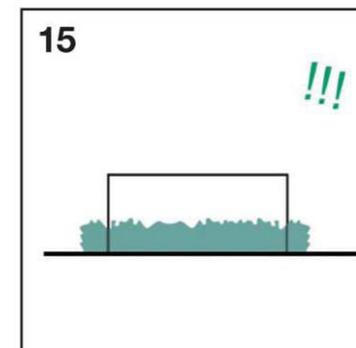
12. Preferire una disposizione dei volumi accessori (corpi a uffici, esposizione, vendita, residenza) in maniera giustapposta ai volumi principali a destinazione produttiva, in funzione di mediazione verso gli spazi pubblici.



13. Preferire l'impiego di elementi di recinzione prefabbricati formalmente e cromaticamente coerenti con il volume principale, costituendo un insieme architettonico unico.



14. Preferire l'uso di alberature per definire i "fronti pubblici" dei lotti.



15. Preferire l'impiego di siepi e/o alberature in funzione di schermatura.

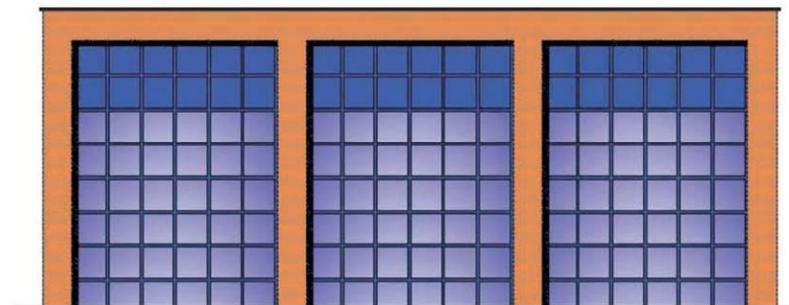
**ALLEGATO B/7****Configurazioni di facciata e materiali**

Le facciate qui presentate sono da leggersi in connessione logica con quanto detto in precedenza sulle modalità di insediamento e in particolare di montaggio delle facciate sui volumi edilizi dei capannoni.

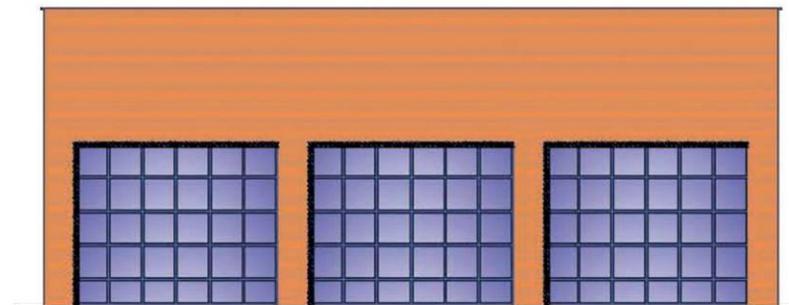
Non è evidentemente possibile, in mancanza di riferimenti tradizionali, prevedere tutte le possibili varianti ammissibili di facciata, perciò gli esempi proposti in queste pagine hanno, più che altrove in questo testo, il valore di suggerimenti, i cui elementi sono ulteriormente combinabili tra di loro.

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (a).**

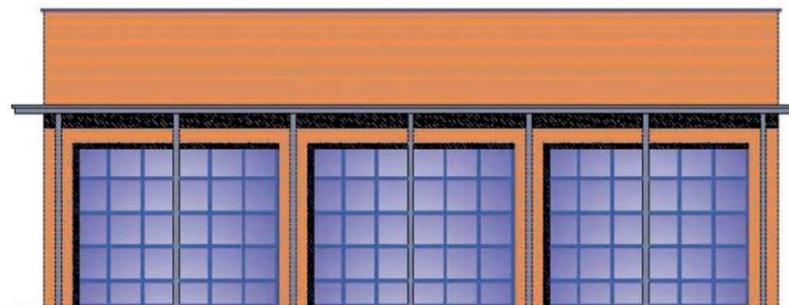
Facciata piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.  
Fornici a tutta altezza.  
I serramenti dissimulano con lo stesso trattamento la parte apribile e la parte fissa.

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).**

Facciata piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.  
Aperture di altezza ridotta.

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (c).**

Facciata piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.  
Aperture di altezza ridotta.  
Pensilina a coprire gli ingressi.



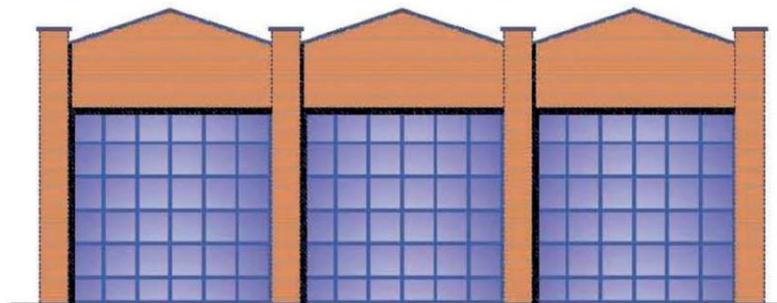
-  
**ALLEGATO B/7**

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (d).**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce.

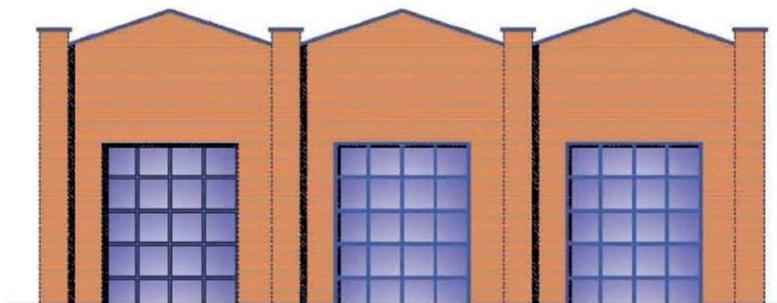
Aperture di grande dimensione.

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (e).**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce.

Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata.

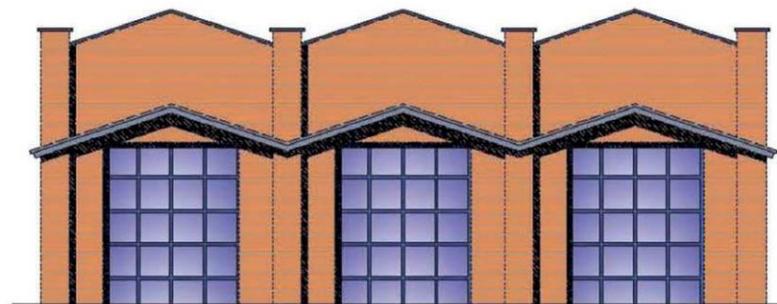
**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (f).**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce.

Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata.

Pensilina a coprire gli ingressi.



**ALLEGATO B/7****Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (g).**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio a gradoni.

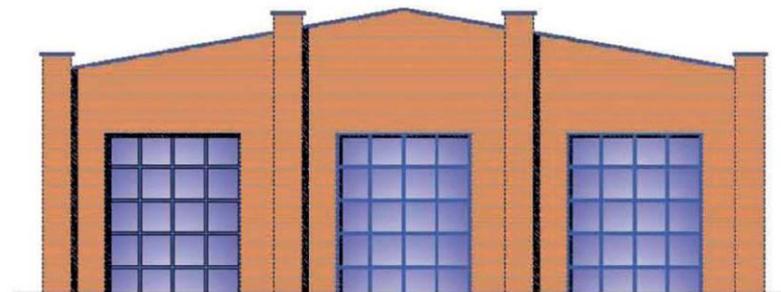
Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata.

**Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (i).**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio continuo a seguire l'andamento della copertura.

Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata.

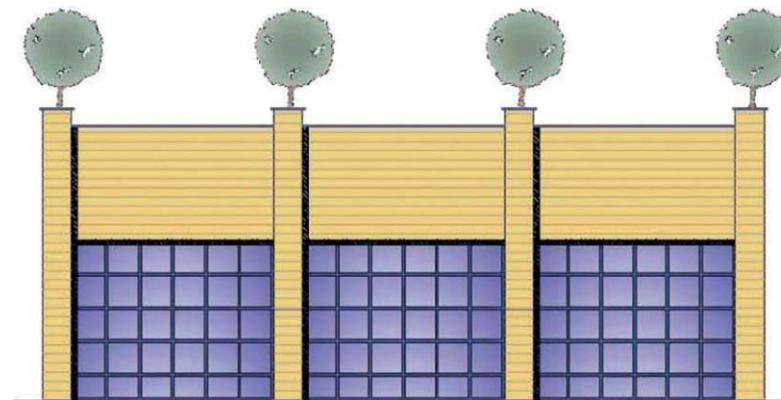
**Rivestimento in blocchetti di calcestruzzo.**

Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene.

Coronamento dell'edificio orizzontale.

Le teste delle lesene ospitano vasche di terra con elementi vegetali.

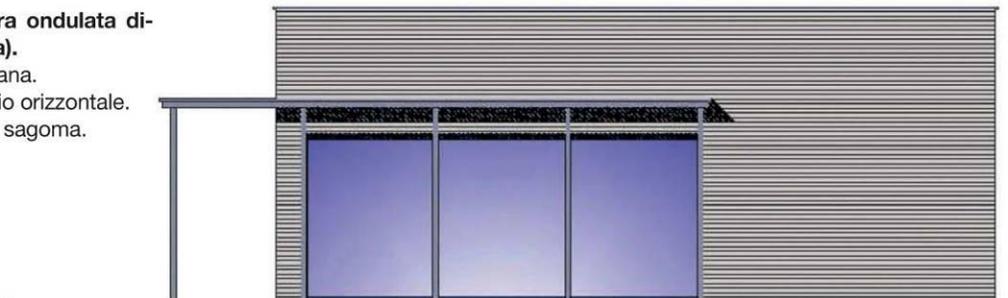
Aperture di altezza ridotta.



—  
**ALLEGATO B/7**

**Rivestimento in lamiera ondulata disposta in orizzontale (a).**

Facciata asimmetrica piana.  
 Coronamento dell'edificio orizzontale.  
 Pensilina che esce dalla sagoma.



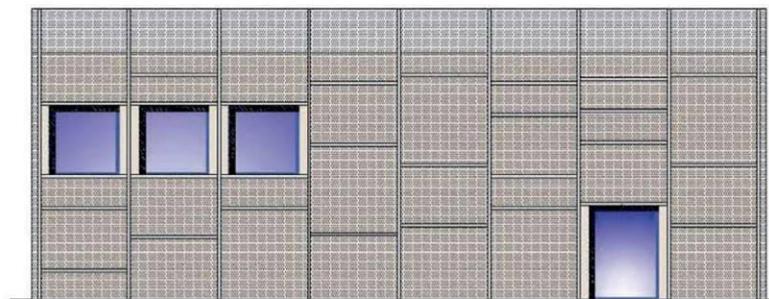
**Rivestimento in lamiera ondulata disposta in orizzontale (b).**

Facciata asimmetrica piana.  
 Coronamento dell'edificio orizzontale.  
 Corpo vetrato che esce dalla sagoma.



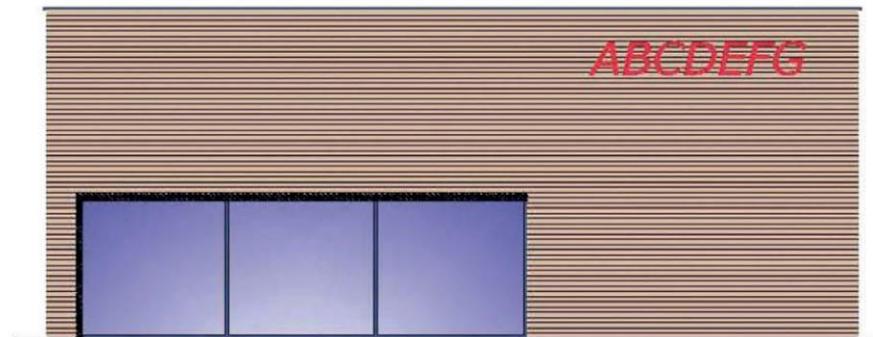
**Facciata in pannelli prefabbricati con rivestimento esterno in griglia metallica disposta in verticale.**

Facciata asimmetrica piana.  
 Coronamento dell'edificio orizzontale.

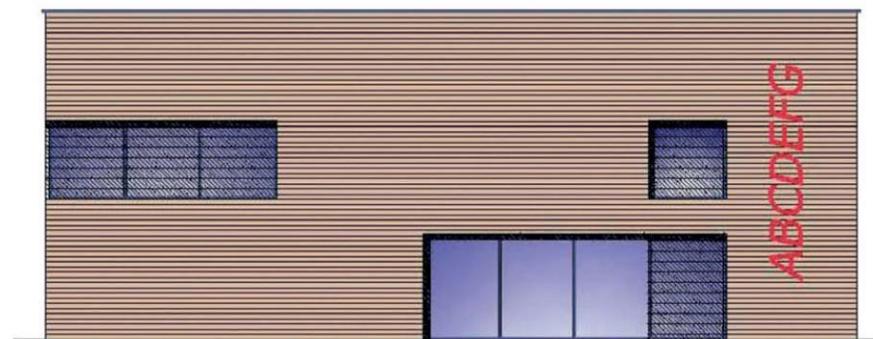


-  
**ALLEGATO B/7**

**Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (a).**  
Facciata asimmetrica piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.



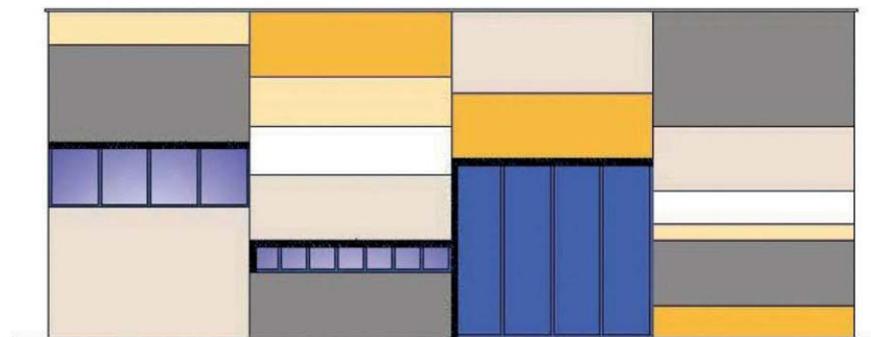
**Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (b).**  
Facciata asimmetrica piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.  
Il rivestimento nasconde parzialmente le aperture.



-  
**ALLEGATO B/7**

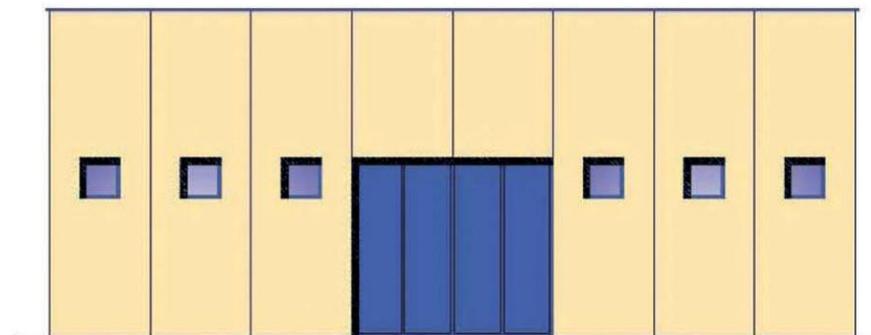
**Rivestimento in pannelli prefabbricati orizzontali pigmentati.**

Disposizione libera degli elementi.  
Facciata asimmetrica piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.

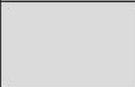
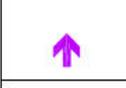


**Rivestimento in pannelli prefabbricati verticali pigmentati.**

Facciata simmetrica piana.  
Coronamento dell'edificio orizzontale.  
Disposizione regolare delle bucaure con ricerca di allineamenti semplici.



-

				allineamenti prescritti	L'allineamento, quando prescritto, può essere realizzato con edifici, muri pieni, edifici arretrati collegati ai muri perimetrali con tettoie o terrazze. I muri di recinzione possono avere un'altezza compresa fra 1,70 e 2,00 m misurato dal piano marciapiede o dal piano stradale prospiciente. Quando sussiste un tratto di muro esistente il successivo costruito in adiacenza dovrà avere la stessa altezza .
	edifici esistenti				
	aree urbanistiche di completamento ed espansione (Bn e C)				
	edifici a progetto sagome indicative	<p>La copertura degli edifici deve essere a due falde semplici quando si ha una dimensione di manica superiore a 6 m La linea di colmo deve essere parallela al lato più lungo dell'edificio. L'orientamento degli edifici deve seguire gli allineamenti prescritti sulle tavole allegate. Gli edifici devono attestarsi agli allineamenti se è presente il simbolo .</p> <p>La manica "S" degli edifici ha una dimensione massima di 10m Negli edifici possono essere creati dei passaggi scoperti, coperti, maniche trasversali, ecc.. come da schemi allegati nella tavola successiva.</p> <p>Le autorimesse fuori terra possono essere realizzate in edifici indipendenti o integrati a quelli residenziali La manica massima delle rimesse di edifici indipendenti è di 6 m. Le autorimesse possono accorparsi (lungo lato lungo) a creare maniche di 12 m con copertura a due falde.</p> <p>Le autorimesse possono addossarsi agli edifici, lungo tutto o parte del lato dell'edificio ove è possibile ricavare maniche trasversali. Le autorimesse possono intervallare edifici a due pft max come da allegati schemi 12, 13, 14.</p>		posizione delle aree per servizi	Sono i servizi indicati sugli elaborati di piano per i quali sussiste l'obbligo di dismissione.
				posizione indicativa delle aree per servizi nelle tavole sinottiche	E' stata individuata l'area dove devono concentrarsi i servizi da dismettere
				strada a progetto	
				ampliamenti stradali a progetto	
				possibili accessi veicolari	
				maniche trasversali intermedie	possibilità di ricavare maniche trasversali intermedie e loro direzione
					viali alberati
		Servizi cartografati	2		C'è l'obbligo di realizzare gli edifici a uno o due piani fuori terra. Gli edifici con l'obbligo dei due piani possono essere intervallati, da volumi a un solo piano fuori terra o di altezza maggiore, solo una volta e con dimensioni max a terra di SxS





aree di espansione C6 e C7 e di completamento B24

erre3 studio tecnico associato  
arch. cristina rostagnotto  
Via Cesare Battisti, 3 - 10064 Pinerolo (TO)  
tel. 0121.332315 - fax. 0121.72022





area di espansione B24

erre3 studio tecnico associato  
arch. cristina rostaogotto  
Via Cesare Battisti, 3 - 10064 Finero (TO)  
tel. 0121.332315 - fax. 0121.72022





area di espansione C6



area di espansione C7

erre3 studio tecnico associato  
 arch. cristina rostagnetto  
 Via Cesare Battisti, 3 - 10092 Fincero (IC)  
 tel. 0121.332315 - fax. 0121.72622



-

**ALLEGATO C**  
**PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE**

—  
 Gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti non sono monitorabili a breve termine, come tutti gli interventi di modificazione del suolo derivanti da scelte di pianificazione urbanistica gli effetti eventuali si riscontrano con tempi di ritorno estremamente lunghi e diluiti nel tempo. Il monitoraggio è possibile invece per le fasi di realizzazione e di cantiere e potrà essere effettuato dall'Amministrazione Comunale attraverso i suoi funzionari. Seguono alcuni indicatori per il monitoraggio del consumo di suolo, della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione ambientale del territorio comunale, il cui utilizzo va relazionato alla realtà territoriale del Comune e alle previsioni urbanistiche proposte nel piano:

#### INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA

<b>CSU = <math>(Su/Str) \times 100</math></b>	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

#### INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA

<b>CSI = <math>(Si/Str) \times 100</math></b>	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

#### INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

<b>Dsp = <math>[(Sud+Sur)/Su] \times 100</math></b>	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
<b>Descrizione</b>	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

#### INDICE DI FRAMMENTAZIONE

<b>IF=</b>	an = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
<b>Descrizione</b>	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
<b>Unità di misura</b>	Adimensionale
<b>Commento</b>	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio,

	rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti
--	---

#### INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA\*

<b>CSP = (Sp/Str)/100</b>	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

\* da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ZONA	SUP.TER	VOL. RES. ESIST. *	DENS. TERR. ATT.	SUP. FOND.	VOL. RES. ESIST. *	DES. FOND. ATTUALE mc/mq	***DES. FOND. ATTUALE mc/mq	DENS. TERR. PROGET. mc/mq	***DENS. TERR. PROG. mc/mq	DENS. FOND. PROG. mc/mq	***DENS. FOND. PROG. mc/mq	INTERVENTO MAX AMMESSO	ABITANTI ESIST. AL 1994	NUOVI ABITANTI	TOT ABITANTI	INDICE VOLUMET RICO ABITAT. mc/mq	INDICE AFFOLLA MENTO ABITAT. mc/mq	DIMIN. ABITANTI SEGUITO ADEGUA MENTO PAI	NUOVI ABITANTI	TOT ABITANTI
As	6848	3034	0,44	3676	3034	0,82	0,22	0,44	0,12	0,82	0,22	ristrutturazione edilizia	12	4	16	180	60		4	16
As Montebruno	6820	400	0,06	6450	400	0,06	0,02	0,06	0,02	0,06	0,02	ristrutturazione edilizia	1	1	2	180	60	1	0	1
Ai Concentrico	43101	25567	0,60	38885	25567	0,66	0,18	0,6	0,16	0,7	0,19	ristrutturazione edilizia	127	16	143	180	60		16	143
Ai San Martino	13597	3981	0,30	13597	3981	0,3	0,08	0,3	0,08	0,3	0,08	ristrutturazione edilizia	45	**	45	180	60		0	45
Ai Alberetti	12255	5860	0,58	9452	5860	0,62	0,16	0,58	0,15	0,62	0,16	ristrutturazione edilizia	31	3	34	180	60	3	0	31
Ai Conti	3820	1951	0,50	3820	1951	0,5	0,14	0,5	0,14	0,5	0,13	ristrutturazione edilizia	8	2	10	180	60		2	10
Ai Case Nuove	1090	1361	1,20	1090	1361	1,2	0,32	1,2	0,32	1,2	0,32	ristrutturazione edilizia	18	**	18	180	60		0	18
Ai Montebruno	3820	403	0,10	3820	403	0,1	0,03	0,1	0,03	0,1	0,03	ristrutturazione edilizia	1	1	2	180	60	1	0	1
B Concentrico	21060	6850	0,32	19378	6850		0,00	0,46	0,12	0,5	0,14	completamento	43	25	68	150	50	5	20	63
B Alberetti	25787	5043	0,20	23062	5043	0,22	0,06	0,48	0,14	0,5	0,14	completamento	30	52	82	150	50	41	11	41
B Case Nuove	34405	9174	0,27	34405	9174	0,27	0,07	0,5	0,14	0,5	0,14	completamento	47	62	109	150	50	62	0	47
B Conti	14574	1440	0,10	14574	1440	0,1	0,03	0,5	0,14	0,5	0,14	completamento	8	40	48	150	50	0	40	48
B Trabucchi	8330	3182	0,38	8330	3182	0,38	0,10	0,5	0,14	0,5	0,14	completamento	33	**	33	150	50		0	33
B Montebruno	2465	776	0,32	2465	776	0,32	0,09	0,5	0,14	0,5	0,14	completamento	4	4	8	150	50	4	0	4
<b>B17</b>	2690	200662									0,14	<b>completamento</b>					50		1	1
<b>B24</b>	2690	203352									0,14	<b>completamento</b>					50		8	8
C1	6880	0	0,00					0,7	0,19	1	0,27	nuovo impianto		31	31	120	40		31	31
C2	6803	0	0,00					0,5	0,14	1	0,27	nuovo impianto		40	40	120	40		40	40
C3	4270	0	0,00					0,5	0,14	0,7	0,19	nuovo impianto		18	18	120	40		18	18
C4	12203	0	0,00					0,5	0,14	0,7	0,19	nuovo impianto		51	51	120	40		51	51
C5	8965	0	0,00					0,5	0,14	0,7	0,19	nuovo impianto		37	37	120	40		37	37
<b>C6</b>	<b>5106</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>						<b>0,14</b>		<b>0,19</b>	<b>nuovo impianto</b>					<b>40</b>		<b>18</b>	<b>18</b>
<b>C7</b>	<b>12075</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>						<b>0,14</b>		<b>0,19</b>	<b>nuovo impianto</b>					<b>40</b>		<b>42</b>	<b>42</b>
D	139586	0	0,00									nuovo impianto	6	4	10				4	10
E	0	0	0,00									nuovo impianto	108	16	124				16	124
G	1350	0	0,00									nuovo impianto		2	2				2	2
													522	409	931			117	361	883

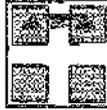
\* CALCOLATO MOLTIPLICANDO LA SUPERFICIE RESIDENZIALE X 1,20 (INCIDENZA STRUTTURE) PER OTTENERE LA SUPERFICIE UTILE LORDA E MOLTIPLICANDO PER L'ALTEZZA = E m

\*\* NONOSTANTE LE RISULTANZE DI CALCOLO, SI PREVEDE IL MANTENIMENTO DEL VALORE ATTUALE

\*\*\* formula utilizzata per adeguamento indici edificatori del PRGC al Regolamento Edilizio =(((1000\*INDICE MC/MQ \*0,85)/3,2)/1000)

VAR. STRUTTURALE APPROVATA CON DGR 3/24300 DEL 6 APRILE 1998

VAR. STRUTTURALE n.2



# GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 117

Adunanza 11 maggio 1992

L'anno millenovecentonovantadue il giorno 11 del mese di maggio alle ore 15,45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Gian Paolo BRIZIO Presidente, Bianca VETRINO Vice Presidente e degli Assessori Emilia BERCOGLIO, Daniele CANTORE, Mario CARLETTO, Giuseppe CERCHIO, Giuseppe FULCHERI, Pier Luigi GALLARINI, ~~Marcello GARINO~~, Emilio LOMBARDI, Eugenio MACCARI, Enrico NERVIANI, Luciano PANELLA, con l'assistenza del Segretario della Giunta Regionale Pier Domenico Clemente.

E' assente l'Assessore: GARINO.

(Omissis)

D.G.R. n. 112 - 14920

OGGETTO:

Progetti ex art. 3 bis della legge 29.10.1987, n. 441. Autorizzazione ex art. 4 L.R. 22.2.1988, n. 9. BETON CAVE S.r.l. di Savigliano (CN). Discarica di 2° cat. A da ubicarsi in località "Montebruno" del Comune di GARZIGLIANA (TO). Approvazione.

A relazione dell'Assessore Cantore:

Visto il D.P.R. 10.9.1982, n. 915 e le relative disposizioni per la prima applicazione, contenute nella deliberazione del Comitato Interministeriale del 27.7.1984;

vista la L.R. 2.5.1986, n. 18;

vista la legge 29.10.1987, n. 441;

vista la L.R. 22.2.1988, n. 9;

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE  
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n.

3126

Torino,

4 GIU. 1992

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 42-19314 dell'8.3.1988, esecutiva, con la quale è stata istituita, per la Regione Piemonte, la Conferenza di cui all'art. 4 della L.R. 22.2.1988, n. 9, nonché le successive deliberazioni di modifica ed integrazione;

visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4077 del 10.5.1988, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 del 22.6.1988 con il quale è stato costituito l'Ufficio di "Segreteria delle Conferenze";

vista la riadozione del "Piano per l'organizzazione dei Servizi di smaltimento rifiuti per la Regione Piemonte", di cui alla D.C.R. n. 70-534 del 15.1.1991;

vista la domanda presentata dalla BETON CAVE S.r.l. di Savigliano (CN) il 13.1.1992, intesa ad ottenere l'approvazione del progetto per l'allestimento e l'esercizio di una discarica di 2^ cat. A da ubicarsi in località "Montebruno" del Comune di GARZIGLIANA (TO);

viste le risultanze della Conferenza in data 19.3.1992, convocata con tutti i soggetti individuati dalla anzidetta deliberazione della Giunta Regionale n. 42-19314 dell'8.3.1988 di costituzione della Conferenza medesima e comprendenti le relative determinazioni istruttorie rese ai sensi dell'art. 3 bis della legge 441/87 e dell'art. 4, n. 6, della L.R. 22.2.1988 n. 9;

atteso che dalle risultanze è emerso come il progetto di cui trattasi è approvabile con le prescrizioni contenute negli allegati A e B della presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante;

considerato che dette risultanze sono state acquisite in conformità a quanto previsto per la valida convocazione e svolgimento della Conferenza;

la Giunta Regionale, unanime,

d e l i b e r a

per le considerazioni esposte in narrativa;

- di approvare ai sensi dell'art. 3 bis della legge 441/87 e dell'art. 4 della L.R. 9/88 il progetto presentato dalla BETON CAVE S.r.l. di Savigliano (CN) il 13.1.1992 per la realizzazione di una discarica di 2^ cat. A da ubicarsi nel Comune di GARZIGLIANA (TO) in località "Montebruno", interessante i mappali 42,86,97,98,147 e 148, in tutto o in parte, del foglio n. 18 del N.C.T., di proprietà della ditta richiedente, per una superficie di mq 20.205 c.ca utili ed una capacità di contenimento utile di mc 40.000 c.ca, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato A della presente deliberazione quale parte integrante;
- di autorizzare l'istante all'esercizio dell'impianto ai sensi dell'art. 4 comma 6 della L.R. 9/1988 sino a tutto il 30.7.1997 nel rispetto delle prescrizioni contenute negli allegati A e B quali parte integrante;

segue testo deliberazione n. 112 - 14920 in data 11 maggio 1992

Pag. 3

- la presente autorizzazione costituisce variante del PRGI di GARZIGLIANA, o strumento similare, nella misura in cui il sito di ubicazione dell'impianto risulti collocato in zona per la quale era stata prevista una diversa destinazione urbanistica;
- il rilascio della presente autorizzazione é subordinato all'acquisizione del certificato antimafia di cui all'art. 7, comma 5, della legge 19.3.1990, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;
- il rilascio della presente autorizzazione è altresì subordinato all'obbligo di adempiere alle disposizioni di cui al DM 21.6.1991, n. 324, con l'avvertenza che l'ommissione di tale adempimento comporta la decadenza dell'autorizzazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente  
della Giunta Regionale  
Gian Paolo Brizio

Il Segretario della Giunta  
Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 11 maggio 1992.

pa



ALLEGATO A

Prescrizioni relative alla realizzazione dell'impianto di discarica di 2<sup>a</sup> categoria tipo A sita in Comune di GARZIGLIANA (TO) in località "Montebruno" intestato alla ditta BETON CAVE s.r.l. di Savigliano (CN).

L'impianto deve essere realizzato secondo le specifiche progettuali allegata alla domanda della ditta citata in premessa, fatte salve le seguenti prescrizioni;

- la discarica deve essere adeguatamente recintata per un'altezza non inferiore a m. 2 e munita di apposito cancello da chiudersi nelle ore notturne o in ogni caso di assenza di personale di sorveglianza al fine di evitare l'accesso ai non addetti. Dovrà inoltre essere segnalata la presenza con un cartello nel quale verrà indicata la categoria della stessa alla luce della Deliberazione del 27.7.1984 del Comitato Interministeriale di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 915, nonché specificato il divieto di accesso a personale non autorizzato ed indicata la denominazione e la sede del soggetto responsabile della gestione della stessa;
- lungo il perimetro della discarica dovrà essere realizzato un canale di raccolta o altra struttura atta ad impedire lo scorrimento delle acque superficiali dall'esterno all'interno della discarica stessa; tale struttura di raccolta deve essere dimensionata sulla base di una portata di acqua connessa con piogge intense aventi tempo di ritorno di 10 anni;
- è fatto obbligo di conseguire i provvedimenti autorizzativi relativi a competenze statali in ordine alle vigenti leggi ed agli eventuali vincoli di natura pubblicistica (L. 431/1985 - L. 1497/39, ecc.);
- la ditta deve preliminarmente acquisire l'autorizzazione del competente Magistrato per il Po per quanto riguarda la porzione di terreni ricadenti in area demaniale;
- la ditta ha a disposizione 360 gg. a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della Deliberazione della Giunta Regionale, con la quale si rilascia l'autorizzazione, per effettuare la costruzione della discarica. Eventuali proroghe dovranno essere motivate e comunicate alla Regione, Assessorato all'Ambiente, ed all'Assessorato Ambiente-Ecologia della Provincia competente per territorio;
- è fatto obbligo di realizzare ulteriori interventi tecnici ed operativi che gli organi di controllo ritengano necessari sia nella fase di realiz-

Allegato alla deliberazione  
n. 13-14920 del 5/82  
Il Segretario della Giunta  
(dr. Pier Donato Clemente)



zazione sia nella fase di gestione della discarica;

- è fatto obbligo di provvedere alle analisi ed alle verifiche prescritte dagli organi di controllo sia durante la realizzazione della discarica, sia durante il periodo della gestione;
- la ditta, sia nella fase di realizzazione dell'impianto che nella successiva gestione dello stesso, dovrà sempre garantire il rispetto ambientale delle aree interessate e contermini ponendo particolare riguardo anche agli aspetti estetici e paesaggistici;
- nella fase di costruzione, dall'intera area interessata, dovranno essere allontanati e conferiti ad impianti idonei gli eventuali rifiuti di natura diversa da quelli autorizzati dal presente atto deliberativo;
- deve essere comunicato in tempo utile alla Provincia l'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto;
- il rispetto delle previsioni progettuali e delle prescrizioni relative alla realizzazione dovranno essere certificate con verbali di regolare esecuzione o di collaudo, ove necessario anche in corso d'opera, secondo le vigenti disposizioni legislative in materia di opere pubbliche, redatti da tecnici laureati iscritti ad albi professionali competenti. L'effettivo inizio dell'attività resta subordinato alla presentazione della suddetta certificazione che dovrà essere inviata all'Assessorato Ambiente-Ecologia della Provincia competente per territorio e per conoscenza alla Regione Piemonte, Assessorato all'Ambiente.



ALLEGATO B

Prescrizioni relative alla gestione dell'impianto di discarica di 2<sup>a</sup> categoria tipo A sita in Comune di GARZIGLIANA (TO) in località "Montebruno" intestato alla ditta BETON CAVE s.r.l. di Savigliano (CN).

La gestione deve essere effettuata secondo le specifiche riportate nel progetto allegato alla domanda della ditta citata in premessa fatte salve le seguenti prescrizioni:

- i materiali ammessi in discarica sono quelli indicati al punto 4.2.3.1. della deliberazione 27 luglio 1984 del Comitato Interministeriale;
- i rifiuti devono essere adeguatamente abbancati e compattati prima di destinare l'area all'uso previsto;
- i materiali polverulenti dovranno essere conferiti umidi e mantenuti tali sino al loro completo ricoprimento;
- durante la gestione della discarica la ditta dovrà adottare tutti quegli accorgimenti necessari per evitare la produzione e la diffusione di polveri con particolare riguardo alle fasi di scarico e di movimentazione dei materiali;
- la viabilità di accesso alla discarica dovrà essere idonea a garantirne la percorribilità in ogni periodo dell'anno ed usare sistemi mitigatori nei confronti della polverosità;
- la ditta deve provvedere a nominare un responsabile della discarica che deve essere sempre presente nelle ore di apertura al fine di individuare la provenienza e la qualità dei rifiuti conferiti e la loro sistemazione in discarica;
- è fatto obbligo di preavviso di 30 gg. della data di cessazione di utilizzazione della discarica alla Regione ed agli organi di controllo;
- entro i successivi 180 gg. dalla data di cessazione dell'attività di smaltimento è fatto obbligo di ultimare le operazioni di ripristino ambientale previste;
- la gestione dell'attività deve evitare la perdita accidentale o l'abbandono di rifiuti, anche in fase di movimentazione e/o trasporto di rifiuti;
- nell'ambito della discarica è vietata ogni forma di cernita manuale e l'incenerimento di rifiuti di qualsiasi tipo;

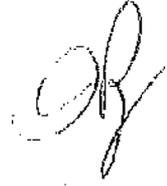


- i fossi di scolo delle acque superficiali, esistenti e in progetto, dovranno essere mantenuti in efficienza mediante frequenti ripuliture;
- la presente autorizzazione è valida solo se l'istante è in possesso dei titoli legittimi di disponibilità del terreno;
- il ricupero a verde deve essere realizzato in modo tale da facilitare lo sviluppo della vegetazione. A tale scopo comprenderà uno strato di almeno 50 cm. di inerti selezionati e compattati, uno strato intermedio di almeno 30 cm. di terreno agrario ed uno strato finale di 20 cm. di terra vegetale. La pendenza dei versanti realizzati dovrà essere tale da favorire lo scorrimento delle acque superficiali e meteoriche raccolte da una opportuna rete di canali aventi sbocco all'esterno dell'impianto al fine di evitare l'erosione dei versanti stessi;
- il materiale limoso e argilloso proveniente dalle operazioni di lavaggio degli inerti di cava può essere utilizzato solo nel primo strato di 50 cm previsto per il ricupero a verde;
- la parte superiore del deposito dovrà in ogni caso essere livellata con cura, onde ridurre al minimo la formazione di pozze d'acqua nei periodi di pioggia; deve inoltre avere, dopo assestamento, una pendenza minima del 2% per favorire lo scorrimento delle acque meteoriche ed un'opportuna rete di canali di raccolta delle acque superficiali e meteoriche avente sbocco all'esterno dell'impianto;
- a far tempo dalla chiusura della discarica, il soggetto autorizzato è responsabile per ogni evento dannoso che si dovesse eventualmente produrre, ai sensi della vigente legislazione civile e penale, entro i limiti prescrizionali da essa previsti;
- tutte le prescrizioni previste dal D.P.R. 915/1982, dalla Deliberazione del Comitato Interministeriale del 27/7/1984, dalla L.R. 18/1986, nonché dalla normativa statale o regionale integrativa, per quanto applicabili, si intendono come prescritte dalla presente autorizzazione;
- le comunicazioni che l'istante deve trasmettere ai sensi della presente autorizzazione devono essere inviate mediante lettera raccomandata a.r.
- l'inosservanza di quanto prescritto comporterà, in relazione alla gravità della infrazione riscontrata, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 915/1982, nonché l'applicazione delle sanzioni di cui al titolo V dello stesso D.P.R. 915/1982;
- l'eventuale domanda di rinnovo della presente autorizzazione dovrà essere presentata all'Assessorato Ambiente-Ecologia della Provincia competente per territorio, almeno tre mesi prima della sua scadenza e comunque non



*af*

prima di quattro mesi dalla suddetta scadenza, corredata da una relazione  
relativa allo stato di fatto dell'impianto.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.