

il progettista:  
Arch. Guido Geuna

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Comune di Buriasco

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

collaboratore:  
Arch. Giorgio CUCCO

VARIANTE PARZIALE N.1 AL P.R.G.C.  
ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

**PROGETTO DEFINITIVO**

dott. geol.  
Francesco PERES



Delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
E TABELLE D'AREA**

**ESTRATTO DELLE PARTI MODIFICATE DALLA VARIANTE PARZIALE N.1**

**B**



**IL SINDACO:**

**Carlo MANAVELLA**

**IL SEGRETARIO:**

**Dott.ssa C. Donatella MAZZOTTA**

| N°commessa/<br>lavoro | Livello di<br>progettazione | Tipo | N°Elab | Indice di<br>modifica | Oggetto<br>modifica | Data          | Disegnatore |
|-----------------------|-----------------------------|------|--------|-----------------------|---------------------|---------------|-------------|
| U008_01               | DEF                         | PRGC | NTA    | 00                    |                     | Novembre 2017 | G.C.        |
|                       |                             |      |        |                       |                     |               |             |
|                       |                             |      |        |                       |                     |               |             |

Studio: Via Chisone, 13 - 10060 Osasco (To)

Tel 0121-541302 / Fax 0121-091180 / E-mail [guido.geuna@studiogeuna.it](mailto:guido.geuna@studiogeuna.it)

P.IVA 07394900018



|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>  | <b>3</b>  |
| ARTICOLO 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO .....   | 3         |
| ARTICOLO 2 – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....   | 3         |
| ARTICOLO 3 – ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....   | 3         |
| ARTICOLO 4 - FINALITÀ E CONTENUTI .....   | 4         |
| ARTICOLO 5 - EFFICACIA DEL P.R.G.C.- CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA' .....  | 5         |
| ARTICOLO 6 - EDIFICABILITÀ MASSIMA DI UN'AREA, INDICI PARAMETRI URBANISTICI<br>DEFINIZIONI E LESSICO .....  | 5         |
| ARTICOLO 7 - DISTANZE E ALTEZZE .....   | 12        |
| ARTICOLO 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE .....  | 13        |
| ARTICOLO 9 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....   | 14        |
| ARTICOLO 10 - DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE .....  | 15        |
| ARTICOLO 11 - STANDARDS URBANISTICI (ARTICOLO 21, 22 LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE<br>1977, N. 56 S.M.I) .....   | 15        |
| ARTICOLO 12 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD.....  | 18        |
| ARTICOLO 13 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE .....  | 19        |
| <b>TITOLO II: ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....</b>   | <b>20</b> |
| ARTICOLO 14 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO .....  | 20        |
| ARTICOLO 15 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO .....   | 20        |
| ARTICOLO 16 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) (ARTT.38, 39 40 LEGGE REGIONALE 5<br>DICEMBRE 1977, N. 56 S.M.I).....  | 20        |
| ARTICOLO 17 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) (ARTICOLO 41<br>LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 S.M.I) .....  | 20        |
| ARTICOLO 18 - PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) (ARTICOLO 41BIS LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE<br>1977, N. 56 S.M.I) .....   | 21        |
| ARTICOLO 19 - PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) (ARTICOLO 42 LEGGE<br>REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I) .....  | 22        |
| ARTICOLO 20 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) (ARTT. 43, 45 DELLA LEGGE<br>REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I) PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO<br>OBBLIGATORIO (P.E.C.O.) (ARTICOLO 44 DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I) ..... | 23        |
| ARTICOLO 21 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE (P.T.E.) (ARTICOLO 47<br>DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I) .....  | 25        |
| ARTICOLO 22 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.).....   | 25        |
| ARTICOLO 23 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (ARTICOLI N. 48, 49, LEGGE REGIONALE 5<br>DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I) - DIA .....  | 26        |
| <b>TITOLO III: PREVISIONI DI P.R.G.C. ....</b>  | <b>26</b> |
| ARTICOLO 24 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO .....  | 26        |
| ARTICOLO 25 - ZONA “A” DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARCHITETTONICO<br>ED AMBIENTALE. (ARTICOLO 24 LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N.56 S.M.I).....  | 27        |
| ARTICOLO 26 - ZONA B “RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO” .....   | 31        |
| ARTICOLO 27 - ZONA C “ESPANSIONE RESIDENZIALE” .....  | 34        |
| ARTICOLO 28 - ZONA D “INSEDIAMENTI PRODUTTIVI” .....  | 36        |
| ARTICOLO 29 - ZONA E “AGRICOLA” (ARTICOLO 25 DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977,<br>N.56 S.M.I) .....  | 38        |
| ARTICOLO 30 - NUCLEI RURALI .....   | 45        |
| ARTICOLO 31 - AREA DI RISPETTO AMBIENTALE A TUTELA DELLA FUTURA<br>ESPANSIONE URBANA (ARA) .....  | 46        |
| <b>ARTICOLO 32 - AREE VERDE PRIVATO.....</b>  | <b>46</b> |
| <b>ARTICOLO 33 - ZONA F “ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE” .....</b>  | <b>47</b> |
| ARTICOLO 34 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....  | 48        |
| ARTICOLO 35 UTILIZZAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.....   | 50        |
| ARTICOLO 36 - VINCOLI SPECIALI E FASCE DI RISPETTO.....   | 51        |
| ARTICOLO 36BIS - CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (CIRC. P.G.R.<br>N. 7/LAP/96) .....   | 55        |
| ARTICOLO 37 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO - PRESCRIZIONI<br>SPECIFICHE.....  | 60        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TIT. V - PRESCRIZIONI OPERATIVE .....</b>  | <b>61</b> |
| ARTICOLO 38 - NORME IN TEMA DI PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE DELLA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE ..... | 61        |
| ARTICOLO 39 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI .....  | 63        |
| ARTICOLO 40 - TRASCRIZIONE IN MAPPA .....   | 63        |
| ARTICOLO 41 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE .....  | 63        |
| ARTICOLO 42 - TRASFERIMENTI DI EDIFICABILITÀ .....  | 64        |
| ARTICOLO 43 - MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO .....  | 64        |
| ARTICOLO 44 - DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E LE PROCEDURE DI VALUTAZIONE.....   | 65        |
| ARTICOLO 45 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONI AGLI SCARICHI.....  | 65        |
| ARTICOLO 46 - NORME PER COSTRUZIONI TEMPORANEE E DISCARICHE .....   | 65        |
| ARTICOLO 47 - NORME PER LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA ...   | 65        |
| ARTICOLO 48 - SOTTOTETTI.....   | 66        |
| ARTICOLO 49 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI ...  | 66        |
| ARTICOLO 49BIS - AREE DI RISCHIO INDUSTRIALE .....  | 69        |
| <b>VI NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>  | <b>72</b> |
| ARTICOLO 50 - DECADENZA DEI PERMESSI A COSTRUIRE .....  | 72        |
| ARTICOLO 51 - ABROGAZIONE DI NORME .....  | 72        |
| ARTICOLO 52 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....   | 72        |
| ARTICOLO 53 - FACOLTA' DI DEROGA .....  | 72        |
| ARTICOLO 54 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.C. ....   | 72        |

### Legenda modifiche introdotte con la Variante Parziale n.1

- XXXX** → in rosso le parti aggiunte  
~~XXXX~~ → in nero barrato le parti cancellate

### Modifiche introdotte con il Progetto Definitivo in recepimento alle osservazioni pervenute sul Progetto Preliminare della Variante Parziale n.1

- XXXX** → in verde le parti aggiunte  
~~XXXX~~ → in nero barrato doppio le parti cancellate

## ARTICOLO 31 - AREA DI RISPETTO AMBIENTALE A TUTELA DELLA FUTURA ESPANSIONE URBANA (ARA)

1. Sono zone a destinazione “agricola” di salvaguardia del contesto abitato in cui sono ammesse esclusivamente le normali operazioni culturali agricole; hanno funzione di “filtro” tra le zone residenziali e quelle agricole. Nelle aree ARA non è ammesso l’insediamento di nuove aziende agricole e la realizzazione di allevamenti di ogni tipo e specie.
2. I terreni compresi nell’area di rispetto ambientale continuano a possedere l’indice di volumetria fabbricabile attribuito all’area agricola, esso tuttavia non potrà essere utilizzato in sito ma potrà essere trasferito nell’area agricola esterna a quella di rispetto ambientale.
3. Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data dell’adozione del P.R.G.C. che abbiano il centro aziendale nell’area, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell’articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, a), b), c) del precedente articolo n.9. Gli ampliamenti di attrezzature agricole dovranno avvenire dalla parte opposta agli insediamenti residenziali esistenti.
4. Per quanto non specificatamente escluso nei precedenti commi valgono le norme per le zone agricole di cui al precedente articolo n.29

## ARTICOLO 32 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Aree a verde privato, contraddistinte con dalla sigla Vp, sono costituite da parchi e giardini privati. In tali ambiti, è vietata qualsiasi trasformazione edilizia o urbanistica. Sono consentite le operazioni di manutenzione delle aree, e la realizzazione di interventi migliorativi tra cui sono comprese attrezzature per il tempo libero e lo sport sempreché non modifichino lo stato superficiale dei luoghi, è ammessa la costruzione di autorimesse completamente interrato o parcheggi fuori terra. Nell’ambito di attrezzature per sosta, lettura, incontro, sport, sono ammesse la realizzazione di servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago. Tali aree possono essere asservite o dismesse per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali o per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi ai sensi dell’articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i., per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi. Gli stalli e le corsie dei parcheggi devono avere superficie percolante ed inerbita.
2. **Se incluse in aree di trasformazione di tipo residenziale o produttivo ne assumono le disposizioni normative; le relative capacità edificatorie non possono essere utilizzate nell’ambito dell’area a verde privato.**
3. **Tabella aree VP:**

| Sigla | Area Normativa di cui fanno parte | Capacità Edificatoria |  |
|-------|-----------------------------------|-----------------------|--|
| VP-1  | B3e-a                             | Sì                    | La capacità edificatoria dell’area VP1 è calcolata con i parametri edilizi di cui alla Scheda dell’area B3e-A<br>L’area non può essere edificata ma la sua capacità edificatoria può essere trasferita ed utilizzata all’interno della Sub-Area A della Zona B3e<br>Le modalità di trasferimento della capacità edificatoria sono indicate nella scheda dell’area B3e. |
| VP-2  | B3e-b                             | No                    | Analogamente all’area urbanistica della quale fa parte non possiede capacità edificatoria  |
| VP-3  | B3e-b                             | No                    | Analogamente all’area urbanistica della quale fa parte non possiede capacità edificatoria  |
| VP-4  | -<br>Dc4                          | <del>No</del><br>Sì   | -<br>La capacità edificatoria dell’area VP4 è calcolata con i parametri edilizi di cui alla Scheda dell’area Dc.4<br>L’area non può essere edificata ma la sua capacità edificatoria può essere trasferita ed utilizzata all’interno della Zona Dc.4   |
| VP-5  | Dc.5                              | No                    | -  |

~~4. L'area VP4 è inedificabile, non sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 32 delle NTA. Non è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.~~

## ARTICOLO 33 - ZONA F “ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE”

1. Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'articolo n. 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i. Le aree per servizi sociali sono individuate con la lettera “F” seguita dalla numerazione progressiva, in queste zone sono ammessi gli interventi necessari al funzionamento od alla realizzazione degli edifici, delle attrezzature ed impianti conformi alle specifiche destinazioni indicate dal piano. Tutte le aree per servizi hanno dignità urbanistica autonoma, escluse quelle contrassegnate con le sigle F8 e F13 che sono parte integrante delle aree di espansione residenziale contrassegnate con le sigle C2e C3. Fatto salvo quanto specificatamente prescritto nella scheda d'area, le zone F, comprese nel perimetro del Centro Storico A2 e contrassegnate con le sigle F1, F2, F6, F9, F10, F11, F14, sono soggette alle norme di cui all'articolo 25, quelle poste in prossimità delle zone urbanistiche di tipo B, contrassegnate con le sigle F3, F4, F5, F15, sono soggette alle norme di cui all'articolo 26, quelle poste in prossimità delle zone urbanistiche di tipo D, contrassegnate con le sigle F18, F20, sono soggette alle norme di cui all'articolo 28. Le aree contrassegnate con le sigle F7, F12, F16, F17, F19, sono dotate di specifica normativa contenuta nella scheda d'area.
2. Nelle aree “F”, il tipo di servizio indicato nella cartografia può essere variato nel rispetto dei parametri minimi previsti dall'articolo n. 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i. , senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. se compreso nello stesso ambito della tipologia di servizio
3. La proprietà degli immobili destinati a servizi pubblici, può essere privata, in tal essere assoggettati ad uso pubblico mediante stipula di convenzione che definisca anche i rapporti di gestione del servizio secondo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo n. 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i
4. Le zone “F”, sono distinte, in relazione alle differenti funzioni ed ai sensi dell'articolo n.21 della L.R. 56/77 s.m.i in:
  - a) Aree per l'istruzione, contrassegnate con le sigle F1, F2, F6.
  - b) Aree per attrezzature di interesse comune, contrassegnate con le sigle F3, ~~F4~~, F5, F11, F14, F15, F16
  - c) Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, contrassegnate con le sigle F1, ~~F4~~, F7, F8, F12, F13, F17.
  - d) Spazi di sosta e parcheggio pubblico contrassegnate con le sigle F9, F10, F13, F17.
  - e) Spazi pubblici o privati per impianti tecnologici relativi alla depurazione delle acque, alla captazione di acque dal sottosuolo, cabine per la distribuzione di energia contrassegnata con la sigla F19.
  - f) Spazi pubblici o privati per aree a servizio di impianti produttivi contrassegnati con ~~le~~ ~~sigle~~ ~~a~~ ~~F18~~, F20.
6. Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, comprendono parchi urbani, parchi attrezzati per il gioco e le attività sportive, giardini pubblici, parchi di quartiere, parchi privati. In tali zone si possono realizzare parchi urbani, parchi di quartiere, giardini pubblici, parchi attrezzati a percorsi vita ed attività sportive, è ammessa la realizzazione di campi scoperti per discipline sportive, fabbricati per servizi igienici, spogliatoi, chioschi; inoltre è ammessa la recinzione con rete metallica, staccata lignea o cancellata contornata da siepe verde.  
I chioschi per bar e giornali, spogliatoi e per servizi igienici, possono avere una superficie coperta massima di 50 mq. e con asservimento ed obbligo di manutenzione di un'area pari a 4 volte l'area coperta, dovranno essere realizzati con i materiali e le morfologie indicate dall'A.C. (struttura a padiglione o a cupola e colori coordinati con l'arredo urbano) ed essere dotati, nel caso di utilizzo per

esercizi pubblici (bar etc.), di servizi igienici aperti al pubblico realizzabili come volume tecnico oltre i 50 mq massimi ammessi, altezza massima mt. 3,50

7. Spazi di sosta e parcheggio pubblico, Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici che dovranno essere alberati e dotati di pavimentazioni drenanti. Le aree di sosta e parcheggio sono opere di urbanizzazione primaria. Esse devono essere ubicate a contatto con la viabilità e con gli edifici di destinazione. Le superfici per parcheggi pubblici potranno essere dislocate su più livelli entro e/o fuori terra, se compatibili con la normativa in materia idrogeologica, anche ai fini della formazione e/o maggior fruizione delle aree per altri tipi di servizi. In tal caso mediante apposite convenzioni, il Comune potrà disporre che aliquote di detti parcheggi siano riservate all'uso privato, in tal caso queste aliquote non rientrano nel conteggio degli standard urbanistici. Sono ammessi spazi di sosta scoperti, parcheggi attrezzati, parcheggi in autosilos e parcheggi interrati.
8. Aree per servizi di interesse comune, sono destinate a istituzioni religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici.
9. Aree per Impianti Tecnologici sono ammessi impianti di depurazione, pozzi di acqua potabile, cabine di distribuzione di energia; non rientrano nel computo delle aree per servizio ai sensi dell'articolo n.21 della L.R. 56/77 s.m.i
10. Il dimensionamento delle aree per servizi deve essere calcolato, nel contesto della redazione dei piani attuativi o di permessi per costruire, in base a "standards urbanistici" di cui all'articolo n. 11 delle presenti norme.
11. In sede di strumento urbanistico esecutivo, le aree per servizi indicate in cartografia di P.R.G.C. potranno subire, nel rispetto della superficie prevista, modificazioni di forma ed ubicazione necessarie per la miglior organizzazione urbanistica del contesto territoriale interessato.

## ARTICOLO 34 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

1. L'articolo n. 2 del DL 30 aprile 1992, n° 285 s.m.i definisce le caratteristiche per la classificazione dei tipi di strade:
  - 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. Le tavole di P.R.G.C. individuano le strade secondo la classificazione sopra elencata.
3. 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 residenziali: mt. 10,00 compreso un marciapiede per lato;
  - b) Per aree a destinazione prevalente commerciale e turistiche: mt. 12,00 compreso un marciapiede per lato;
  - c) Per aree a destinazione prevalente produttive: mt. 15,00 compreso un marciapiede per lato.
4. Sono parte della sede stradale, oltre la carreggiata, le banchine, i marciapiedi e le piste. Tutti questi elementi concorrono a determinare la larghezza stradale complessiva della strada. Ove indicato nelle tavole di P.R.G.C. fanno parte della sede stradale anche i viali alberati. Caratteristiche tecniche dei viali alberati: dovranno avere una larghezza minima di mt. 2 e formare un'aiuola continua della stessa larghezza indicata, libera da pavimentazioni, inerbite o ricoperta di materiale inerte con funzione drenante (ghiaia ciottoli etc.). le alberature non devono interferire con la visuale libera stradale e con la segnaletica verticale e rispettare un arretramento sufficiente ad assicurare una buona visibilità, nelle intersezioni e presso i passi carrai. Al momento dell'impianto, gli alberi devono avere un'inserzione della chioma, cioè un'impalcatura, non inferiore a m. 2,50 da terra, durante l'accrescimento dell'albero, la chioma dovrà essere progressivamente rialzata lasciando uno spazio libero da rami sulla carreggiata stradale di almeno 4,5 metri di altezza. Per la realizzazione dei viali

alberati deve essere sempre utilizzata, per l'intero l'asse stradale, un'unica specie arborea scelta tra quelle idonee allo scopo. Sarà predisposto apposito regolamento comunale per la tutela del verde urbano che indichi le specie arboree da impiantare e le modalità di impianto e manutenzione.

5. I marciapiedi devono avere dimensioni minime pari a mt. 1,50.
6. le distanze dei fabbricati dal ciglio della strada sono disciplinate nelle singole schede d'area o dal successivo comma 15
7. Le strade esistenti, per le quali le tavole di piano non riportano la misura della sede stradale, ai fini dell'arretramento si farà riferimento alla sezione ed ai cigli della sede stradale esistente.
8. Ove non precisata dalle cartografie di Piano le caratteristiche delle sedi stradali saranno:
  - a) larghezza della sede viaria da 2.00 a 4.00 metri lineari per strade pedonali e ciclopeditoni; devono essere protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate ed illuminate;
  - b) larghezza della sede viaria da 6.00 a 9.00 metri lineari, oltre a un marciapiede per lato, per strade veicolari in aree di tipo "A-B-C-D" al servizio di insediamenti da 2 a 30 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, devono essere pavimentate ed illuminate, con piazzole di sosta e di manovra; per insediamenti fino a 2 famiglie è ammessa una larghezza di m. 4, ma solo in presenza di accesso privato non aperto a pubblico transito;
  - c) larghezza della sede viaria da 9.00 a 12.00 metri lineari, oltre un marciapiede per lato, per strade veicolari in aree di tipo "A-B-C-D" al servizio di complessi insediativi di maggiori dimensioni, pavimentate ed illuminate; raggi di curvatura minimi devono essere di ml. 7.00;
  - d) larghezza della sede viaria da 10.00 a 15.00 metri lineari, oltre un marciapiede per lato, per strade veicolari in aree di tipo "D" destinate al transito delle merci, pavimentate ed illuminate; i raggi di curvatura minimi devono essere di ml. 10.00.
9. 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.
10. I nuovi tracciati viari indicati, indicati nelle tavole di piano, possono subire modificazioni in sede di progettazione, 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 dal ciglio della sede viaria.
11. 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.
12. Negli interventi di nuova edificazione previsti nelle zone B), C) D), 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 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 autoscalette 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.
13. 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.
14. Con motivato provvedimento Sindacale può essere imposta la rettifica di allineamenti stradali 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..



15. Distanze da viabilità esistente ed in progetto fuori dai centri abitati o da aree edificabili:
- Riguardano le aree poste, fuori dai centri edificati, sottoposte alle limitazioni di cui all'articolo n.4 del DL 495/92 s.m.i .
  - In base al 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 |
  - Nel caso di strade esistenti per le quali le planimetrie non riportino la misura della sede stradale, si intende che, ai fini dell'arretramento, si farà riferimento alla sezione ed ai cigli della sede esistente, come definiti in base agli 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 .
  - 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
  - Nei confronti delle curve fuori dei centri abitati si applicano le fasce di rispetto come determinate dall'articolo n.27 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i
16. Per la realizzazione di nuovi tratti, di ampliamenti e intersezioni di viabilità pubblica è fatto obbligo:
- seguire i disposti del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del 19 Aprile 2006 s.m.i , ad oggetto "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
  - ripristinare la continuità idraulica delle vie di deflusso mediante l'esecuzione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
  - richiedere parere del servizio Programmazione viabilità della Provincia di Torino.
17. Il potenziamento della SP 195, nel tratto tra Buriasco e Riva di Pinerolo, deve essere conforme con le piattaforme stradali codificate con il Decreto Ministeriale del 05.11.2001 s.m.i ed assumere almeno le caratteristiche geometriche delle sezioni (LE) categoria F2 (larghezza 8,5 m).
18. Viabilità di accesso e manutenzione alle sponde del T. Lemina. L'area con fondo naturale inerbito, posta a nord della Zona Territoriale Omogenea a destinazione produttiva "Dr1", svolge funzione di viabilità di accesso per lavori di manutenzione alle sponde del prospiciente tratto di Torrente e per la manutenzione ed il controllo della briglia di innesto del Canale dei Paglieri nel corpo idrico principale. L'area, indicata negli elaborati grafici di PRGC (Tav 2 e Tav 3 con retinatura di colore arancione), comprende oltre alla viabilità di accesso anche le sponde inerbite del T. Lemina. L'area deve essere conservata con fondo naturale inerbito e piantumata sul lato prospiciente l'ambito produttivo.

## ARTICOLO 35 UTILIZZAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 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.
- Le fasce di rispetto potranno essere utilizzate, sempre a titolo temporaneo e precario 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;





STUDIO GEUNA

Norme tecniche di attuazione e Tabelle d'Area  
Comune di Buriasco  
Variante Parziale n.1 al P.R.G.C. Vigente

# Tabelle d'Area

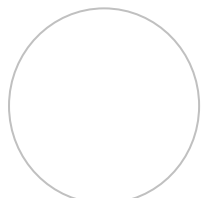
**ESTRATTI MODIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE PARZIALE N.1**

## Legenda modifiche introdotte con la Variante Parziale n.1

- XXXX** → in rosso le parti aggiunte
- ~~XXXX~~ → in nero barrato le parti cancellate

## Modifiche introdotte con il Progetto Definitivo in recepimento alle osservazioni pervenute sul Progetto Preliminare della Variante Parziale n.1

- XXXX** → in verde le parti aggiunte
- ~~XXXX~~ → in nero barrato doppio le parti cancellate



# B3e

## AREE RESIDENZIALI O PER ATTIVITA' TERZIARIE

**UBICAZIONE: CAPOLUOGO (Via Dabormida, via Tegas e Piazza General Gonnin)**

(punto 9 art. 26 N.T.A.)

**DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: RESIDENZIALE E COMPATIBILI (punto 6 5, art. 26 N.T.A.)**

|                                    | SUB-AREA "A" | SUB-AREA "B" | SUB-AREA "C" * |
|------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE         | mq. 22.978** | mq. 8.934    | mq 5.094       |
| b. SUPERFICIE FONDIARIA            | mq. -        | mq. -        | mq. -          |
| c. INDICE DI UTILIZZO TERRITORIALE | mq/mq -      | mq/mq -      | mq/mq -        |
| d. INDICE DI UTILIZZO FONDIARIO    | mq/mq 0.30   | mq/mq -      | mq/mq 0.40     |

### e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

|  |               |                 |
|--|---------------|-----------------|
| 1. numero max piani fuori terra                        | n°            | 2 o esistenti   |
| 2. altezza massima                                     | mt            | 8,5 o esistenti |
| 3. rapporto di copertura                               | mq/mq         | 0,30            |
| 4. parcheggi privati (per ristrutturazione e recupero) | 1 mq./3,3 mq. | SLP             |
| 5. verde privato in piena terra (per completamento)    |               | 25 %            |

### f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

PERMESSO A COSTRUIRE

### g. DISTANZE:

referimento art. 7 delle n.t.a.

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| 1. minime dai cigli delle strade comunali   | mt.                      | 10 o allineamenti in atto              |
| 2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) | mt.                      | 5                                      |
| 3. minime tra fabbricati (d = H)            | mt.10(pareti finestrate) | - mt.5(pareti entrambe non finestrate) |

### h. RECINZIONI:

|  |     |   |
|--|-----|---|
| 1. Distanza minima dai cigli delle strade comunali | mt. | 5 |
|--|-----|---|

### i. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

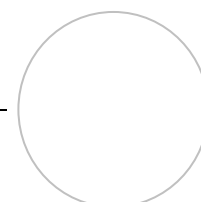
Vedere art. 11 delle N.T.A.

### l. NOTE E PRESCRIZIONI:

- vedere art. 26 delle N.T.A.;
- è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" in sede di richiesta autorizzatoria ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i.;
- le aree per parcheggio e standard relativi ad insediamenti commerciali dovranno rispettare i disposti di cui all'articolo 11 delle NTA del P.R.G.C.;
- sono possibili individuazioni di zone di recupero di cui ai sensi dell'art. 41 BIS della L.R. 56/77 e s.m.i..
- E' fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla tav. 4 in riferimento al tipo di intervento sugli edifici

\* Note e prescrizioni per la SUB-AREA "C"

Nella Sub-Area "C" non è consentita la destinazione residenziale, sono esclusivamente ammesse quelle di



cui ai punti c, e, h, i, j dell'art. 26 delle NTA

Sono ammesse altezze massime di 9 mt o pari all'esistente;

Sono ammessi un numero massimo di 3 piani fuori terra;

Il rapporto di copertura massimo ammesso sulla Sub-Area "C" è pari al 35% della S.T.

Le prescrizioni specifiche sono contenute all'art. 26 commi 8, 11, 12, 13,15, 17 e all'art. 33 commi 6 e 7 delle NTA

\*\* La S.F. della sub.area A comprende anche la S.F. di Vp1 (verde privato). Ai sensi dell'art. 32 delle NTA, la zona indicata in cartografica con vincolo di verde privato non può essere edificata, ma la sua edificabilità, calcolata applicando gli indici della Sub-Area "A", può essere trasferita sulle porzioni edificabili delle Sub-Aree "A" e "C" della Zona Territoriale Omogenea B3e

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

### 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 creazione di nuove unità immobiliari, gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento di sopraelevazione, di ristrutturazione urbanistica previsti dall'art. 26 e dalla Scheda d'Area sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

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 tessiture del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti.
2. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti.

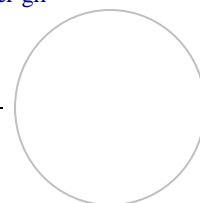
Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

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 da p.c.. 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. 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.
4. Locali interrati e seminterrati consentiti.

### In classe IIIb2 (terza)

*In assenza degli interventi di riassetto territoriale* sono consentite le trasformazioni che non aumentino il carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti norme:

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. Lemina con tempo di ritorno  $Tr = 500$  anni per gli



interventi ricadenti all'esterno delle fasce fluviali definite dal P.A.I. e  $Tr = 200$  anni per gli interventi compresi tra il limite di progetto tra la fascia B e la fascia C ed il limite esterno della fascia C. A seconda dei casi, le superfici abitabili dovranno collocarsi a quote compatibili con le piene di riferimento citate, al di sotto delle quali dovrà essere esclusa la destinazione residenziale.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale specificate nella Relazione Tecnica Geologica (pag. 48) 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, 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:

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. Lemina 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 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

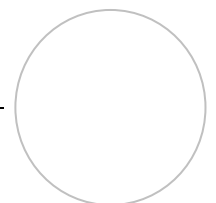
Sempre a seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale specificate nella Relazione Tecnica Geologica (pag. 48) e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

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. Lemina 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 da p.c.. 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 (esistenti od in progetto).
3. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
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.
5. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

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

In assenza degli interventi di riassetto territoriale sono consentite le trasformazioni che non aumentino il carico antropico: opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti norme:

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. Lemina 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.



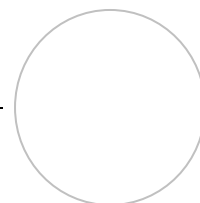
A seguito dell'avvenuto collaudo delle previste opere di riassetto territoriale specificate nella Relazione Tecnica Geologica( pag. 48) e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di *minimizzazione del rischio* non sono ammessi interventi di nuova edificazione in ampliamento ed in sopraelevazione. È ammessa la creazione di nuove unità immobiliari: i relativi interventi edilizi consentiti andranno realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

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. Lemina 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 3 m da p.c. e/o, comunque, tali da indagare le caratteristiche granulometriche e tessiture del terreno almeno 1 m al di sotto del piano di imposta delle fondazioni esistenti od in progetto.
3. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
4. Non sono consentiti i locali interrati e seminterrati.

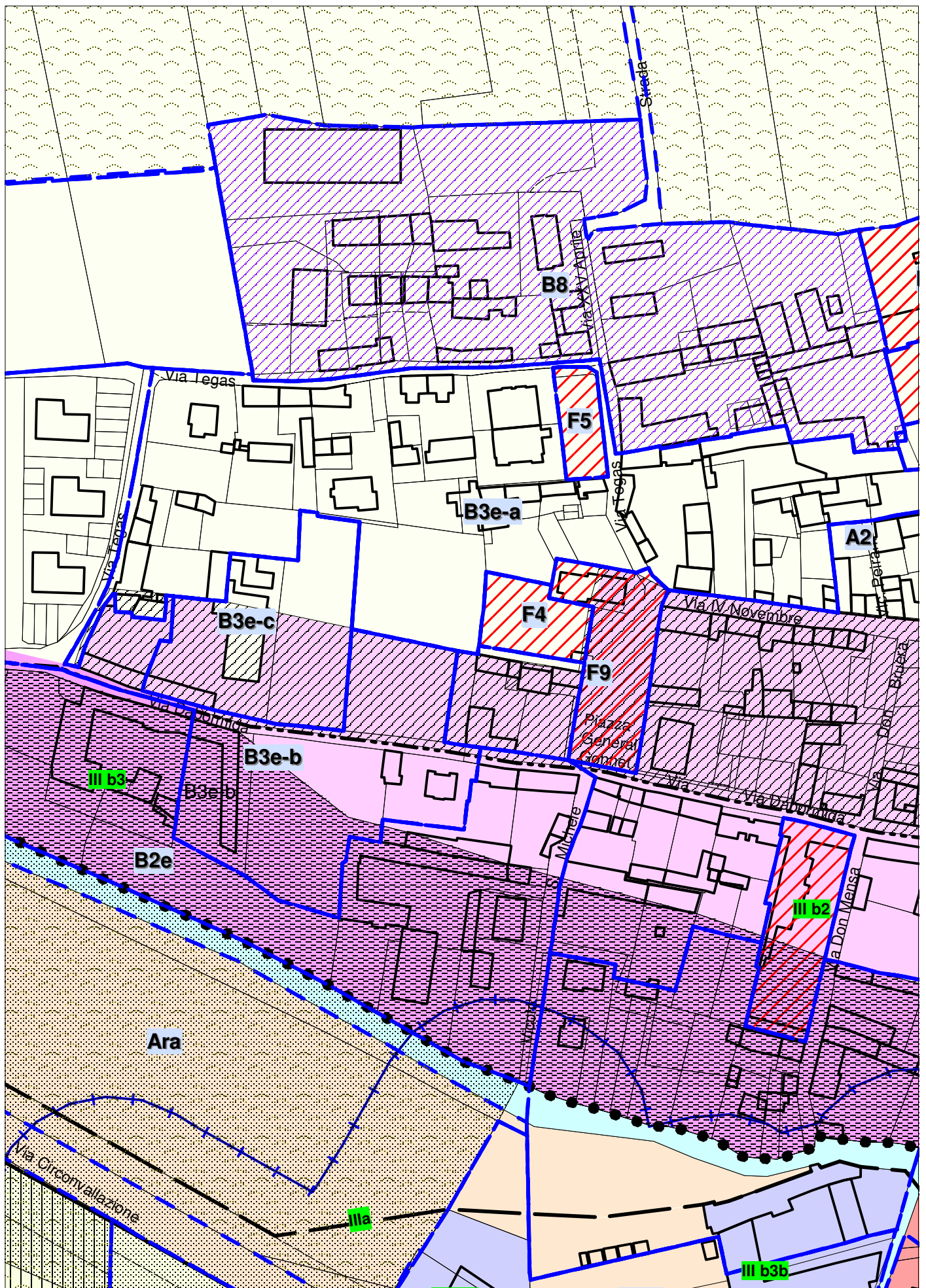
Sono, altresì, ammessi interventi di demolizione con contestuale riedificazione, previo mantenimento dei volumi esistenti. In quest'ultimo caso, oltre alle norme tecniche di attuazione di cui ai punti 1., 3. e 4. del precedente elenco, la caratterizzazione geologica e geotecnica dovrà essere definita 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 da p.c.. 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 (esistenti od in progetto).

Si dovrà provvedere, infine, alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica ed al conseguente dimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche per eventi meteorici aventi tempo di ritorno  $Tr = 10$  anni.







AREA URBANISTICA "B3e" scala 1:2000



# Dc.1

## AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI

### COMPLETAMENTO

**UBICAZIONE: Strada Provinciale n.158**

#### DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

#### PRODUTTIVA

(punto 2, art. 28 N.T.A.)

|   |                              |
|---|------------------------------|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE                      | mq. -                        |
| b. SUPERFICIE FONDIARIA                         | mq. 19.924 <del>23.594</del> |
| c. SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE                 | mq. 7.558                    |
| d. INDICE FONDIARIO                             | mq/mq 0,45                   |
| e. RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA              | mq/mq 0,40                   |
| f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE: |                              |
| 1. numero max piani fuori terra                 | n°3                          |
| 2. altezza massima                              | Esistente / mt. 12           |

|   | SUB-AREA "A"      | SUB-AREA "B"      | SUB-AREA "C"      |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE                      | mq. -             | mq. -             | mq. -             |
| b. SUPERFICIE FONDIARIA                         | mq. 15.920        | mq. 4.004         | mq. 3.670         |
| c. SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE                 | mq. 6.065         | mq. 1.493         | mq. -             |
| d. INDICE FONDIARIO                             | mq/mq 0,45        | mq/mq 0,45        | mq/mq 0,45        |
| e. RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA              | mq/mq 0.40        | mq/mq 0.40        | mq/mq 0.40        |
| f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE: |                   |                   |                   |
| 1. numero max piani fuori terra                 | n.3               | n.3               | n.3               |
| 2. altezza massima                              | Esistente / mt 12 | Esistente / mt 12 | Esistente / mt 12 |

g. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

PERMESSO A COSTRUIRE

h. DISTANZE:

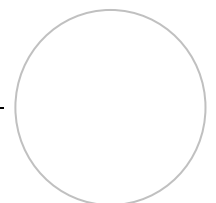
1. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt. 5 o pari all' esistente
2. minime tra fabbricati (d = H) mt.10 (pareti finestrate) - mt.5(pareti entrambe non finestrate)

i. AREA PER PARCHEGGI PRIVATI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN CASO DI AMPLIAMENTI O RISTRUTTURAZIONE CON DESTINAZIONE

PRODUTTIVA: 10% area di proprietà (art. 11 comma 7 delle N.t.A. )

l. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- . vedere art.28 N.t.A.;
- . aree per servizi: vedi art. 11 della N.t.A.;
- . destinazioni d'uso consentite: art.28, comma 2, lettere a), b), c), d), e), h), i) limitatamente agli esercizi di vicinato, j), k) e l).
- . non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art.



- 14 della D.C.R. n° 563-13414/99 s.m.i.
- . Dovrà prioritariamente essere verificata la consistenza e l'efficacia delle reti infrastrutturali inerenti l'area di intervento con particolare riferimento alla rete fognaria e alla compatibilità delle stesse con i nuovi carichi antropici.
  - . I nuovi impianti di illuminazione pubblica e la modifica di quelli esistenti dovrà rispettare i disposti di cui alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.
  - . Il riutilizzo è subordinato alla procedura di bonifica del sito e al rispetto di livello di risanamento idoneo alla nuova destinazione secondo quanto previsto dalla normativa in materia vigente. Eventuali opere di bonifica dovranno essere effettuate prima di qualsiasi intervento e che la successiva realizzazione delle opere dovrà tenere conto della certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dall'ente competente.
  - . Lo strato di terreno fertile esistente sull'area ampliamento, dovrà essere asportato, accantonato e reimpiegato per recuperare ad uso agricolo aree a bassa fertilità. Nella fase attuativa, l'Amministrazione Comunale, con separato provvedimento amministrativo, provvederà ad indicare la collocazione dello strato di terreno fertile e coltivabile asportato dall'area di trasformazione in modo da compensare la perdita di suolo libero coltivabile.
  - . L'ampliamento dell'impianto produttivo è subordinato alla contestuale realizzazione di una fascia arborea di mitigazione visiva lungo tutto il perimetro dell'ampliamento. Non possono essere impiegate le essenze arboree inserite negli elenchi allegati alla Dgr 46-5100 del 18 dicembre 2012 e alla Dgr n.23-2975 del 29 febbraio 2016.
  - . Deve essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ai sensi degli articoli 25 e 35 delle N.T.A del P.T.C.P.2
  - . L'ampliamento deve tendere alla realizzazione di un impianto unitario con le parti già costruite, con utilizzo di coloriture e materiali che migliorino l'inserimento nel contesto ambientale, anche i manufatti di servizio (depositi, tettoie, silos, ec...) devono mantenere un rapporto diretto, visivo e percettivo con gli edifici di cui sono pertinenza. Le coperture delle parti in ampliamento dovranno essere congruenti per materiali e coloriture con quelle già esistenti.
  - . Il rilascio dei titoli abilitativi per i nuovi edifici da realizzare sulla Sub-area C è subordinato alla stipula dell'atto unilaterale di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto nei registri immobiliari, che leghi l'utilizzo a fini produttivi del terreno indicato come sub-area C ed i nuovi fabbricati su di esso edificati con l'impianto produttivo esistente ubicato sulla Sub-area B.

| ZONA | ST | SF               | SC   |         | indice di copertura in atto | indice di copertura a progetto | S.C. max       | S.C. Residua | Servizi 10%  |
|------|----|------------------|------|---------|-----------------------------|--------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Dc.1 | -  | 19.924<br>23.594 | 7558 | Ex-Dema | 0,23                        | 0,40                           | 7.173<br>9.437 | 0<br>1.879   | 1992<br>2359 |

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

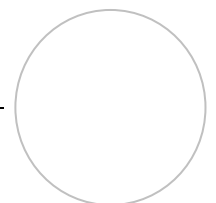
Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

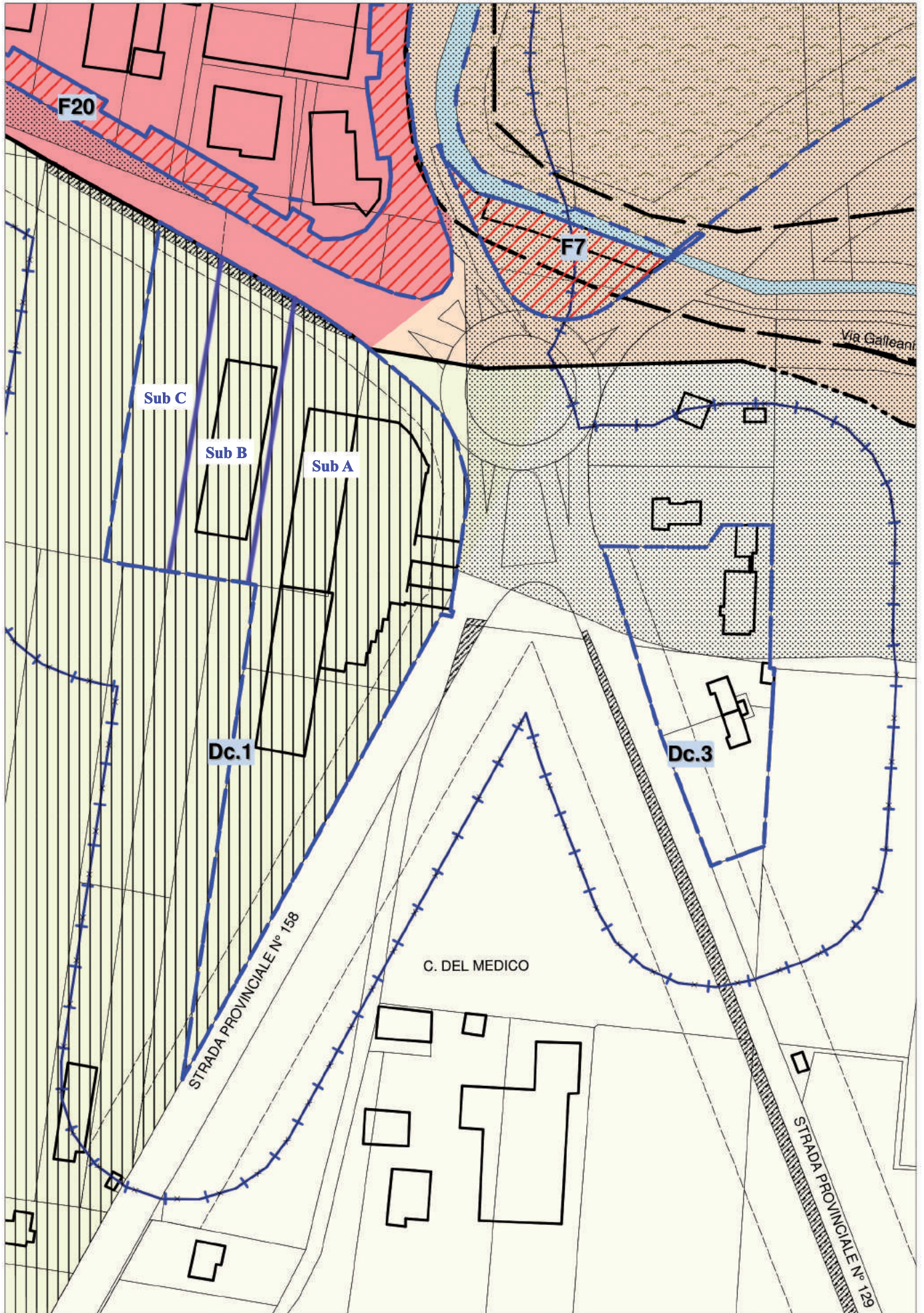
Gli interventi nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino e previo studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione e gli interventi di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

1. Studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.
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 da p.c.. 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
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. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino.





AREA URBANISTICA "Dc1" scala 1:2000

## Dc.4

### AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI

#### COMPLETAMENTO

**UBICAZIONE:** Via Pinerolo

#### DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

#### PRODUTTIVA

(punto 2, art. 28 N.T.A.)

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| a. SUPERFICIE FONDIARIA            | mq. <del>46.036</del> 47.878 |
| b. SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE    | mq. 12.265                   |
| c. INDICE FONDIARIO                | mq/mq 0,45                   |
| d. RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA | mq/mq 0,40                   |

#### e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 1. numero max piani fuori terra | n°3                |
| 2. altezza massima              | Esistente / mt. 12 |

#### f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

PERMESSO A COSTRUIRE

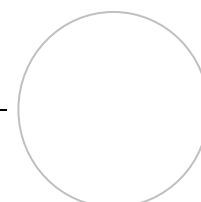
#### g. DISTANZE:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. minime dai confini di proprietà ( $d=1/2H$ )  | mt. 5 o pari all' esistente |
| 2. minime tra fabbricati ( $d = H$ ) mt.10 (pareti finestrate) - mt.5 (pareti entrambe non finestrate) |                             |

#### h. AREA PER PARCHEGGI PRIVATI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN CASO DI AMPLIAMENTI O RISTRUTTURAZIONE: 10% area di proprietà (art. 11 comma 7 delle N.t.A. )

#### i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- . vedere art.28 N.t.A.;
- . aree per servizi: vedi art. 11 della N.t.A.;
- . destinazioni d'uso consentite: art.28, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g), h), k) e j).
- . non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i.
- . Dovrà prioritariamente essere verificata la consistenza e l'efficacia delle reti infrastrutturali inerenti l'area di intervento con particolare riferimento alla rete fognaria e alla compatibilità delle stesse con i nuovi carichi antropici.
- . I nuovi impianti di illuminazione pubblica e la modifica di quelli esistenti dovrà rispettare i disposti di cui alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.
- . **L'ampliamento dell'impianto produttivo è subordinato alla contestuale realizzazione di una fascia arborea di mitigazione visiva lungo tutto il perimetro dell'ampliamento. Non possono essere impiegate le essenze arboree inserite negli elenchi allegati alla Dgr 46-5100 del 18 dicembre 2012 e alla Dgr n.23-2975 del 29 febbraio 2016. Dovranno altresì essere installate nuove barriere fonoassorbenti lungo il tratto di confine nord della zona territoriale omogenea Dc.4 prospiciente le abitazioni esistenti.**
- ~~-. All'atto dell'ampliamento dell'impianto produttivo, al fine di ridurre gli impatti sulle vicine abitazioni, dovrà essere verificata la possibilità di spostamento dell'area di carico, scarico e stoccaggio delle merci~~



- ~~nella parte posteriore dello stabilimento (parte sud dell'area DC4).~~
- . Deve essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ai sensi degli articoli 25 e 35 delle N.T.A del P.T.C.P.2
  - . L'ampliamento deve tendere alla realizzazione di un impianto unitario con le parti già costruite, con utilizzo di coloriture e materiali che migliorino l'inserimento nel contesto ambientale, anche i manufatti di servizio (depositi, tettoie, silos, ec...) devono mantenere un rapporto diretto, visivo e percettivo con gli edifici di cui sono pertinenza. Le coperture delle parti in ampliamento dovranno essere congruenti per materiali e coloriture con quelle già esistenti.

| ZONA | ST | SF                          | SC     |     | indice di copertura in atto | indice di copertura a progetto | S.C. max                    | S.C. Residua              | Servizi 10%               |
|------|----|-----------------------------|--------|-----|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dc.4 | -  | <del>46.036</del><br>47.878 | 12.265 | GOR | 0,27                        | 0,40                           | <del>18.414</del><br>19.151 | <del>6.149</del><br>6.886 | <del>4.604</del><br>4.788 |



## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

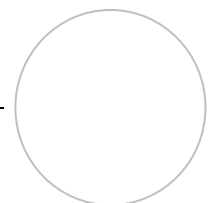
Sono consentite tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, nonché tutti gli adeguamenti igienico-funzionali.

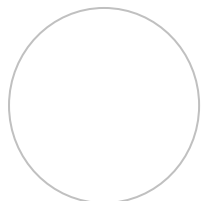
Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento e gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

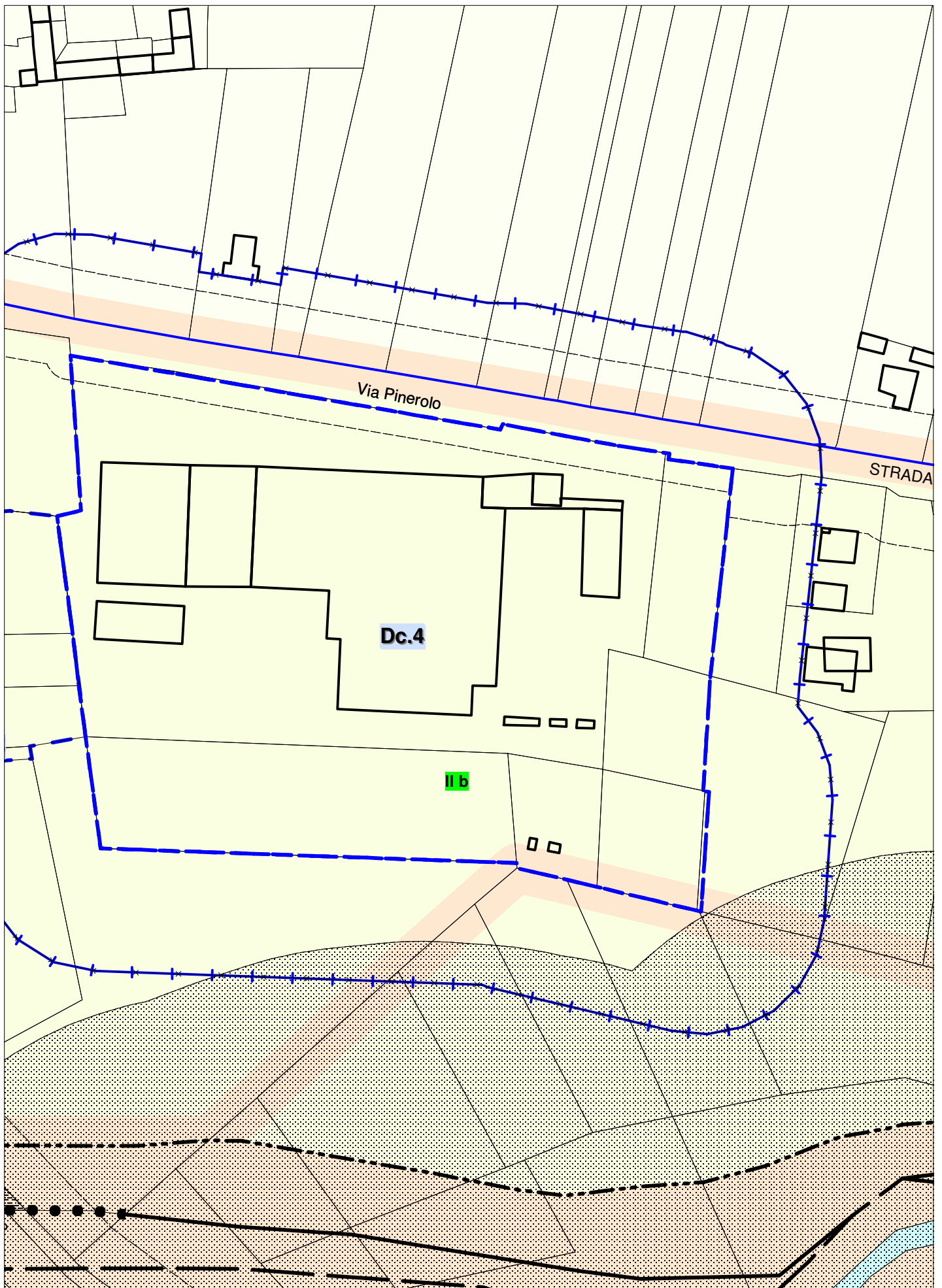
1. Caratterizzazione geologica e geotecnica finalizzata alla verifica della compatibilità degli interventi con il regime delle tensioni ammissibili del terreno di fondazione. Il modello geologico e geotecnico e la verifica delle condizioni di sicurezza dell'insieme terreno-fondazione, dovranno essere 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino e previo studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.

Gli interventi di demolizione e contestuale riedificazione, gli interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalle seguenti norme:

1. Studio idraulico da effettuarsi a scala locale in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda delle peculiarità dell'intervento edilizio, volto a quantificare, per un tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni, le portate alimentate dalle superfici scolanti interferenti con il lotto di intervento medesimo; le stesse andranno opportunamente regimate al fine di evitare, sia coinvolgimenti diretti nei confronti degli edifici da parte delle linee di deflusso, sia ristagni idrici prolungati. Occorre preventivamente provvedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del reticolo idrografico minore oggetto di studio insistente nelle immediate vicinanze delle aree di piano, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica delle rete idrica interessata.
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 da p.c.. 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
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. Locali interrati e seminterrati consentiti a solo uso di vano tecnico e/o di servizio e/o di magazzino.







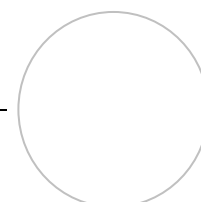
AREA URBANISTICA "Dc4" scala 1:2000



**Dr.1****AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RIORDINO****A CAPACITA' ESAURITA****UBICAZIONE: Capoluogo e Via Circonvallazione****DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:****PRODUTTIVA**

(punto 2, art. 28 N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE  | mq.-  |
| b. SUPERFICIE FONDIARIA   | mq. <del>30.882</del> <del>34.533</del> 30.882                    |
| c. INDICE FONDIARIO   | mq/mq -   |
| d. RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA  | mq/mq -   |
| e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:   |   |
| 1. numero max piani fuori terra   | n° in atto  |
| 2. altezza massima  | m 9,5   |
| f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA<br>PER L'EDIFICAZIONE   | PERMESSO A COSTRUIRE  |
| g. DISTANZE:  |   |
| 1. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)   | mt. 5 o pari all' esistente                                       |
| 2. minime tra fabbricati (d = H)  | mt.10 (pareti finestrate) - mt.5 (pareti entrambe non finestrate) |
| h. AREA PER PARCHEGGI PRIVATI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN CASO<br>DI AMPLIAMENTI O RISTRUTTURAZIONE:   | 10% area di proprietà   |
| i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:  |   |
| . vedere art.28 N.t.A.;   |   |
| . aree per servizi: vedi art. 11 della N.t.A.;  |   |
| . destinazioni d'uso consentite: art.28, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), e k);   |   |
| . non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. |   |

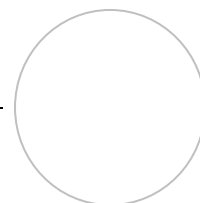


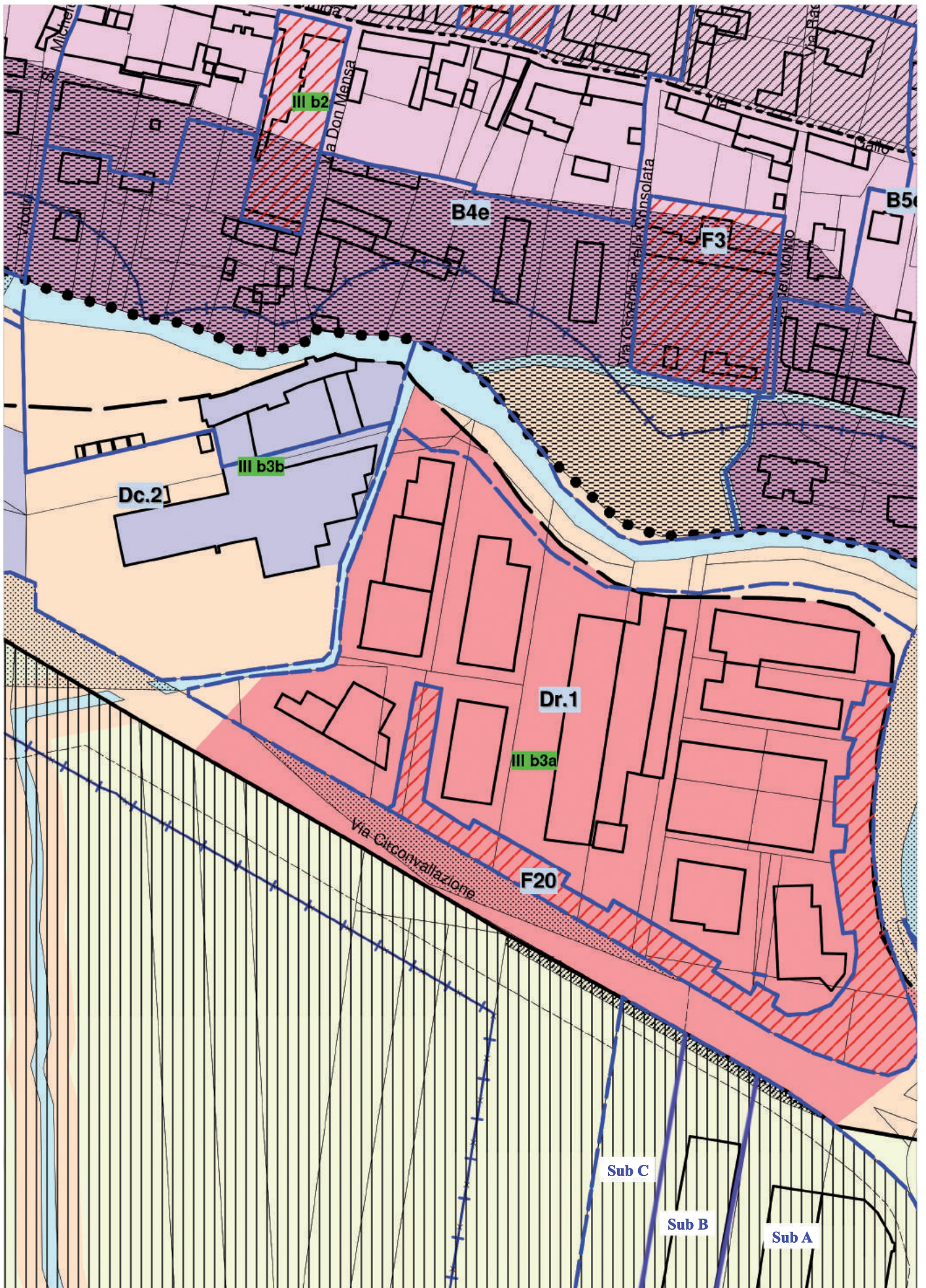
## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

In assenza degli interventi di difesa idraulica 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, nel rispetto di quanto previsto dalle seguenti norme:

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. Lemina con tempo di ritorno  $Tr = 200$  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.

A seguito del collaudo degli interventi di difesa idraulica e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio sono, comunque, da escludere nuovi impianti ed interventi di nuove edificazioni, sia in ampliamento, sia in sopraelevazione. Sono esclusivamente consentiti cambi di destinazione d'uso volti a favorire la riconversione delle attività produttive in essere.





AREA URBANISTICA "Dr1" scala 1:2000





## F

## ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

## DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

## SERVIZI

b. SUPERFICIE FONDIARIA

mq. ~~70.842~~ 71.448

f. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade mt. 10.00 min.  
 2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt. 5  
 3. minime tra fabbricati (d = H) mt.10 (pareti finestrate) - mt.5 (pareti entrambe non finestrate)

g. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

. vedere art.33;

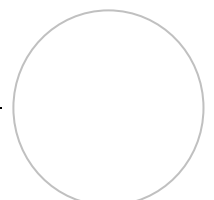
| AREA | DESCRIZIONE   | Superficie (mq.) | Indice S.U.L. (mq/mq.) | Rapp. di Copertura (mq/mq) | Altezza Massima (m.) | n.dei piani (n) | Prescrizioni particolari   | Norme specifiche n.t.a.                                       |
|------|---|------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------|--|---|
| F1   | Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)   | 10.421           | 0,30                   | 25%                        | 9                    | 3               | È ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.  | Art.25, comma 3 lettere i), j), l), n), q)<br>Art.33, comma 6 |
| F2   | Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) angolo via Don Mensa – via Dabormida (Capoluogo)  | 2.327            | 0,30                   | 25%                        | 9                    | 3               | Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente   | Art.25, comma 3 lettere i), j), l), n), q)                    |
| F3   | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Ospedale (Capoluogo)                    | 3.967            | 0,40                   | 35%                        | 9                    | 3               | ampliamento in deroga agli indici del 20% della S.U.L. esistente<br>Parcheggi pubblici =1/ 2,5 mq/mq di S.U.L.                 | Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17                             |
| F4   | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Casa di cura Suore S.Natale (Capoluogo) | 5.094            | 0,40                   | 35%                        | 9                    | 3               | Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente<br>Parcheggi pubblici =1/ 2,5 mq/mq di S.U.L. | Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17                             |
| F4   | Area verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)  | 1.191            | -                      | -                          | -                    | -               |  | Art.33, 6c.   |
| F5   | Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) via Tegas   | 774              | -                      | -                          | -                    | -               | dovrà essere mantenuto l'antico muro di recinzione fatto salvo la realizzazione degli accessi.                                 | Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17<br>Art.33, commi 6 e 7      |
| F6   | Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) Complesso scolastico del Capoluogo, scuole elementari e medie   | 2.306            | 0,30                   | 25%                        | 9                    | 3               | Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente   | Art.25 comma 3 lettere i), j), l), n), q)                     |

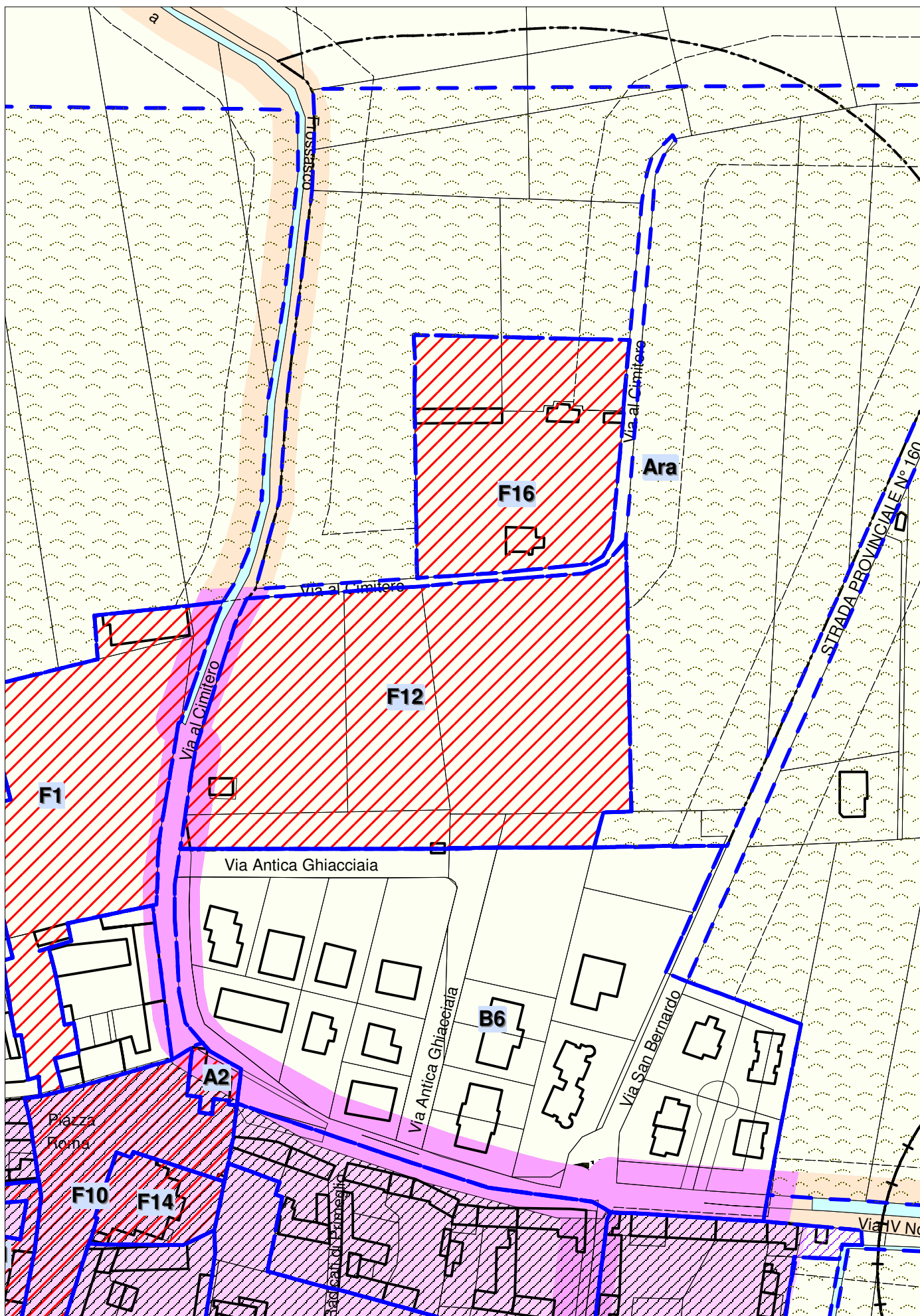
|            |  |                             |   |   |  |  |   |   |
|------------|--|-----------------------------|---|---|--|--|---|---|
| <b>F7</b>  | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)<br>Magazzino provincia su SP 129 (Capoluogo)                           | 2.426                       |   |   |  |  | L'edificio si trova in fascia di rispetto del torrente Lemina, non sono ammessi ampliamenti né trasformazioni, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria |   |
| <b>F9</b>  | Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Generale Gonnet (Capoluogo)   | 2.510                       |   |   |  |  |   | Art.25 comma 3 lettera j) punti j6, j7, j8, lettere n) e p) |
| <b>F10</b> | Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Roma (Capoluogo)  | 4.104                       | - |   |  |  |   | Art.25 comma 3 lettera j) punti j6, j7, j8, lettere n) e p) |
| <b>F11</b> | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)<br>Palazzo Comunale (Capoluogo)  | 1.070                       |   |   |  |  |   | Art.25  |
| <b>F12</b> | Aree per lo sport (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Campo sportivo (Capoluogo)   | <del>9.451</del><br>17.611  |   |   |  |  | (1)   | Art.33, 6c.   |
| <b>F13</b> | Aree a Verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) e parcheggi (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) (Appendini)                                  | 3.507                       |   |   |  |  |   | Art.33, 6c.   |
| <b>F14</b> | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Chiesa Piazza Roma (Capoluogo)   | 1.493                       |   |   |  |  |   | Art.25 comma 3 lettere i), j), l), n), q)                   |
| <b>F15</b> | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Chiesa in frazione Appendini | 3.633                       |   |   |  |  |   | Art.25 comma 3 lettere i), j), l), n), q)                   |
| <b>F16</b> | Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)<br>Cimitero (Capoluogo)  | 7.587                       |   |   |  |  | negli ampliamenti parcheggi pubblici 1 10 mq/mq. Superficie di intervento   | Art.25 comma 3 lettere i), j), l), n), q) riferito a Vap006 |
| <b>F17</b> | Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) nelle vicinanze della Chiesa di Rivasecca  | 133                         |   |   |  |  |   | Art.33, comma 7   |
| <b>F18</b> | <del>Area verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) area industriale lungo il Lemina (Capoluogo)</del>                                      | <del>3.651</del>            |   | - |  |  |   | <del>Art. 28 commi 9 e 13</del>                             |
| <b>F19</b> | Depuratore (Capoluogo)   | 437                         |   |   |  |  |   |   |
| <b>F20</b> | Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) area industriale zona Dema (Capoluogo)   | 5.951                       |   |   |  |  |   | Art. 28 commi 9 e 13  |
|            |  | <del>70.842</del><br>71.448 |   |   |  |  |   |   |

(1) L'ampliamento dell'area F12,(Variante Parziale n.1 al P.R.G.C.) è destinata all'ampliamento del campo sportivo ai sensi dell'articolo 27, comma 6 quater della L.R.56/77 s.m.i.  
Non sono ammessi manufatti edilizi stabilmente infissi al suolo o altre trasformazioni edilizie permanenti.

## Scheda geologico-tecnica relativa all'area

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 da p.c.. 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. Studio di microzonazione sismica attraverso il quale si dovrà pervenire all'individuazione della categoria di sottosuolo ed alla locale definizione dell'azione sismica di progetto.
3. 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.
4. Locali interrati e seminterrati consentiti.



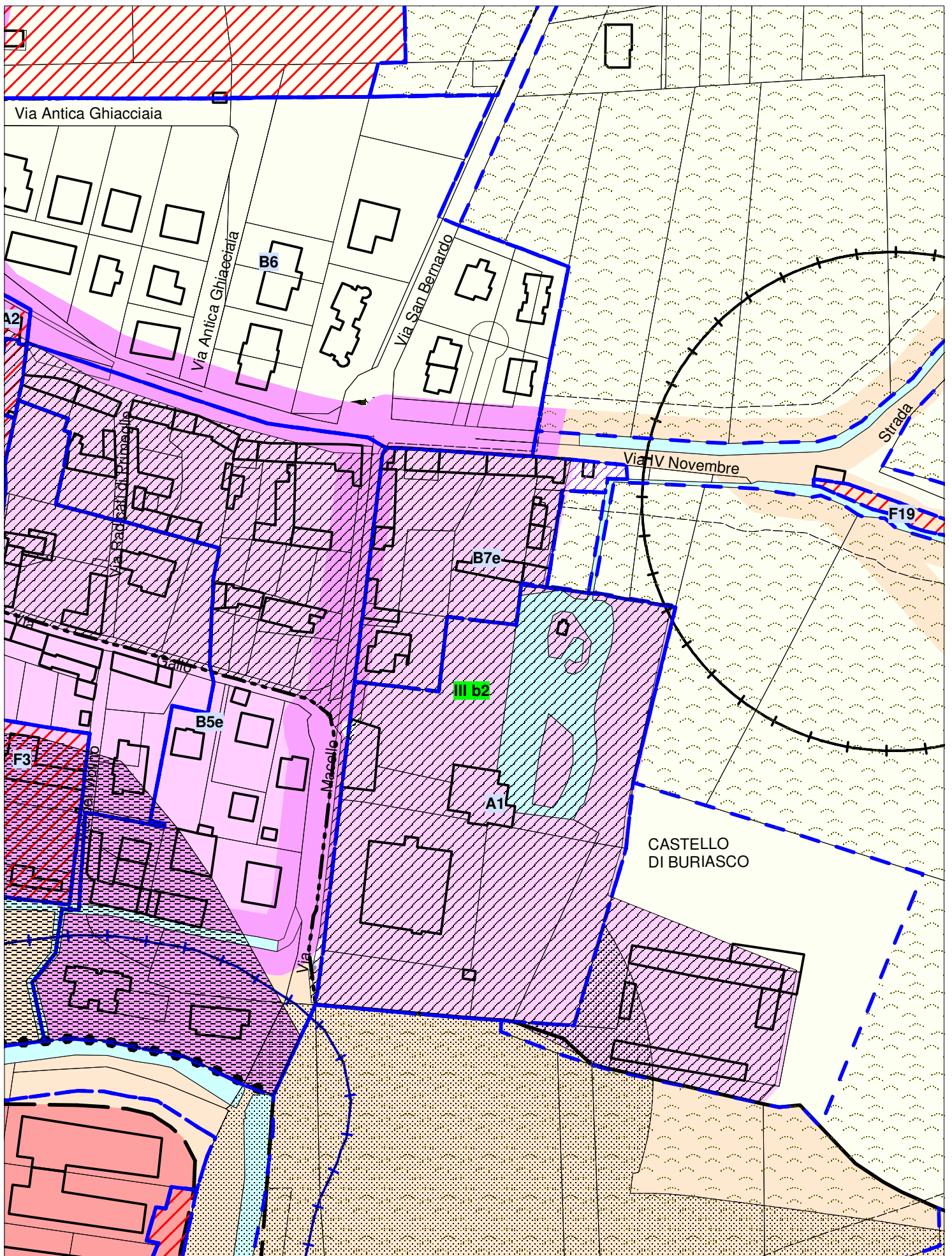


AREE PER SERVIZI "F10", F12", "F13", "F14", scala 1:2000

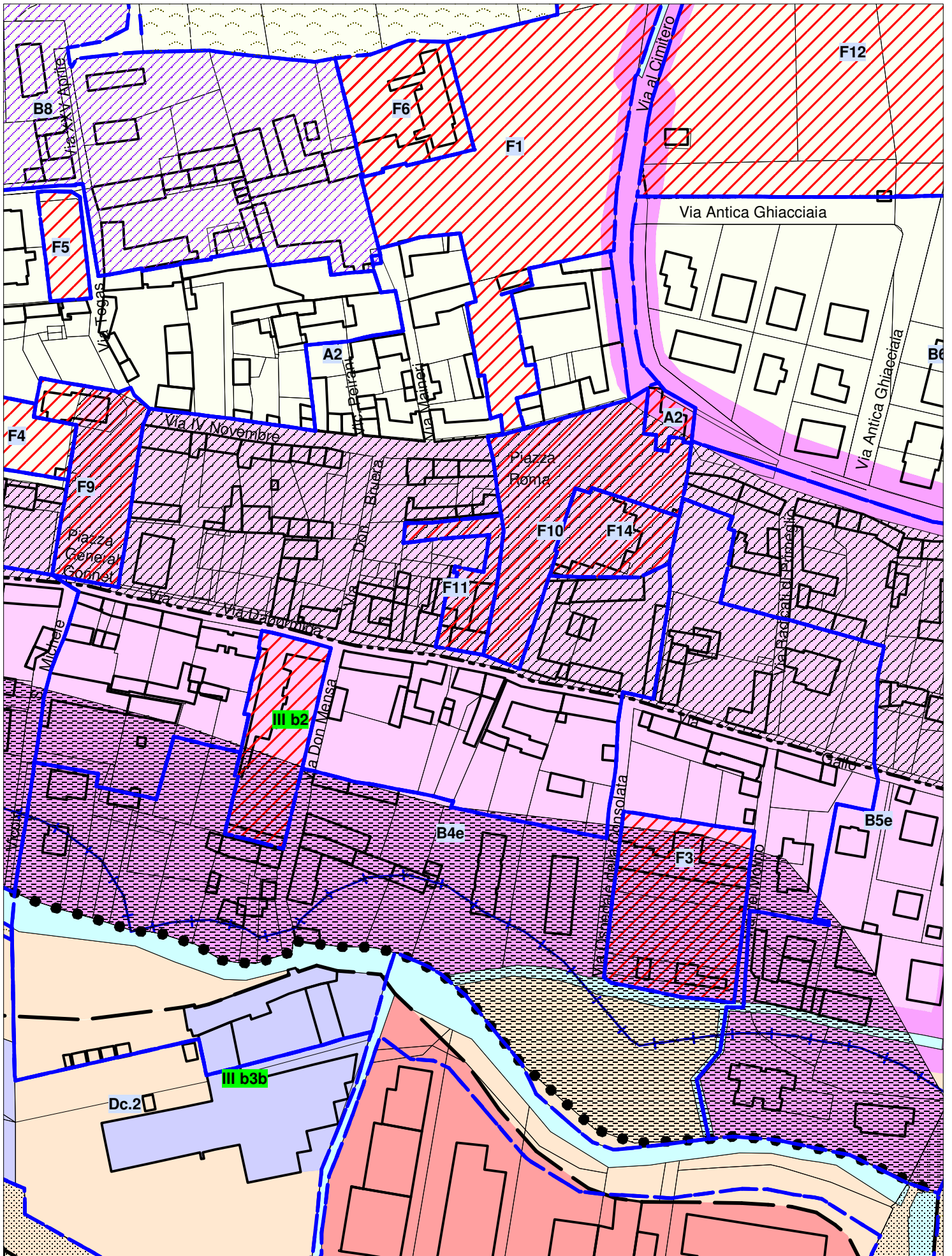
# Estratti Geologici allegati alle Tabelle d'Area

**ESTRATTI MODIFICATI CON VARIANTE PARZIALE N.1**



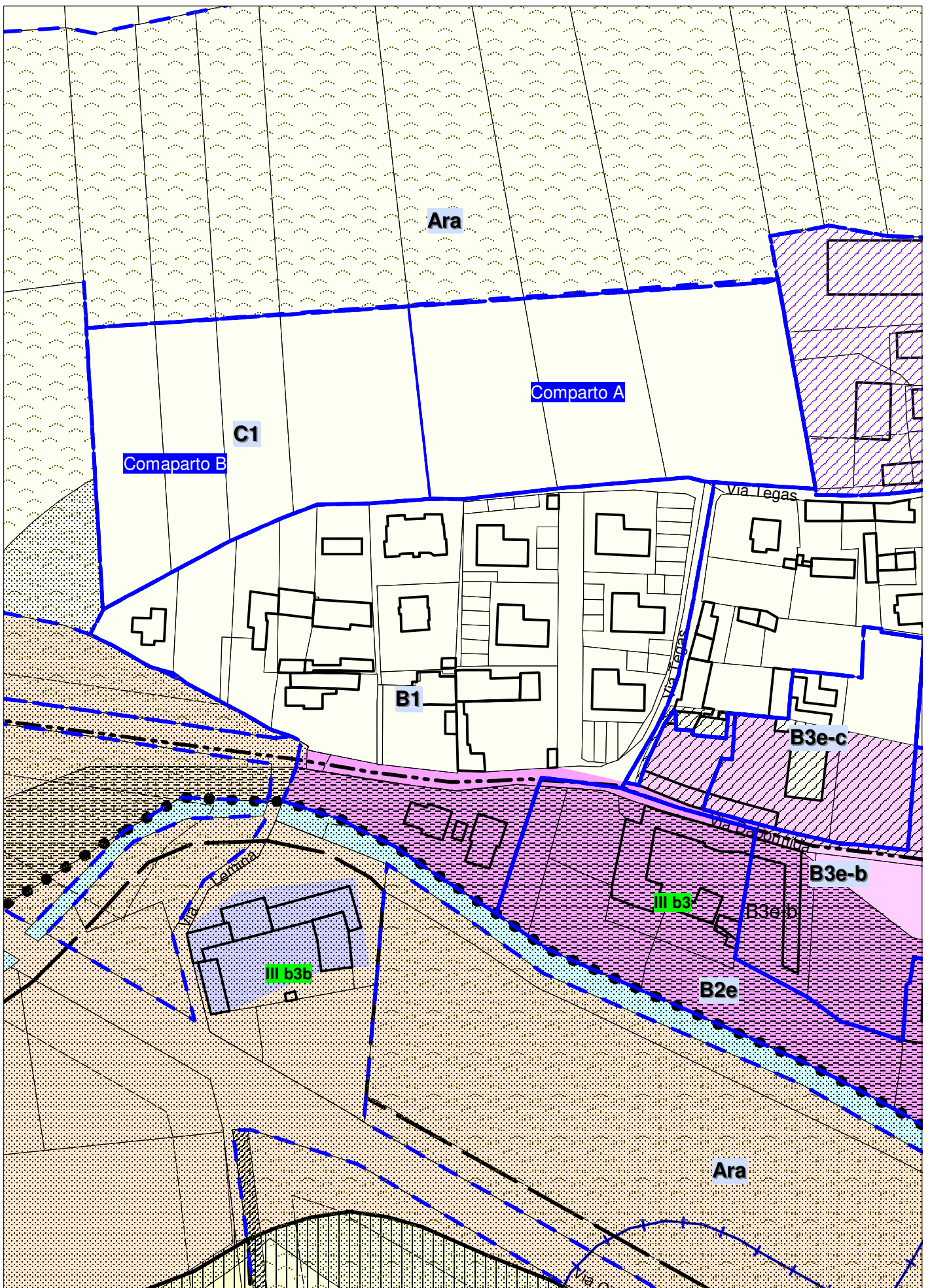


AREA URBANISTICA "A1" scala 1:2000

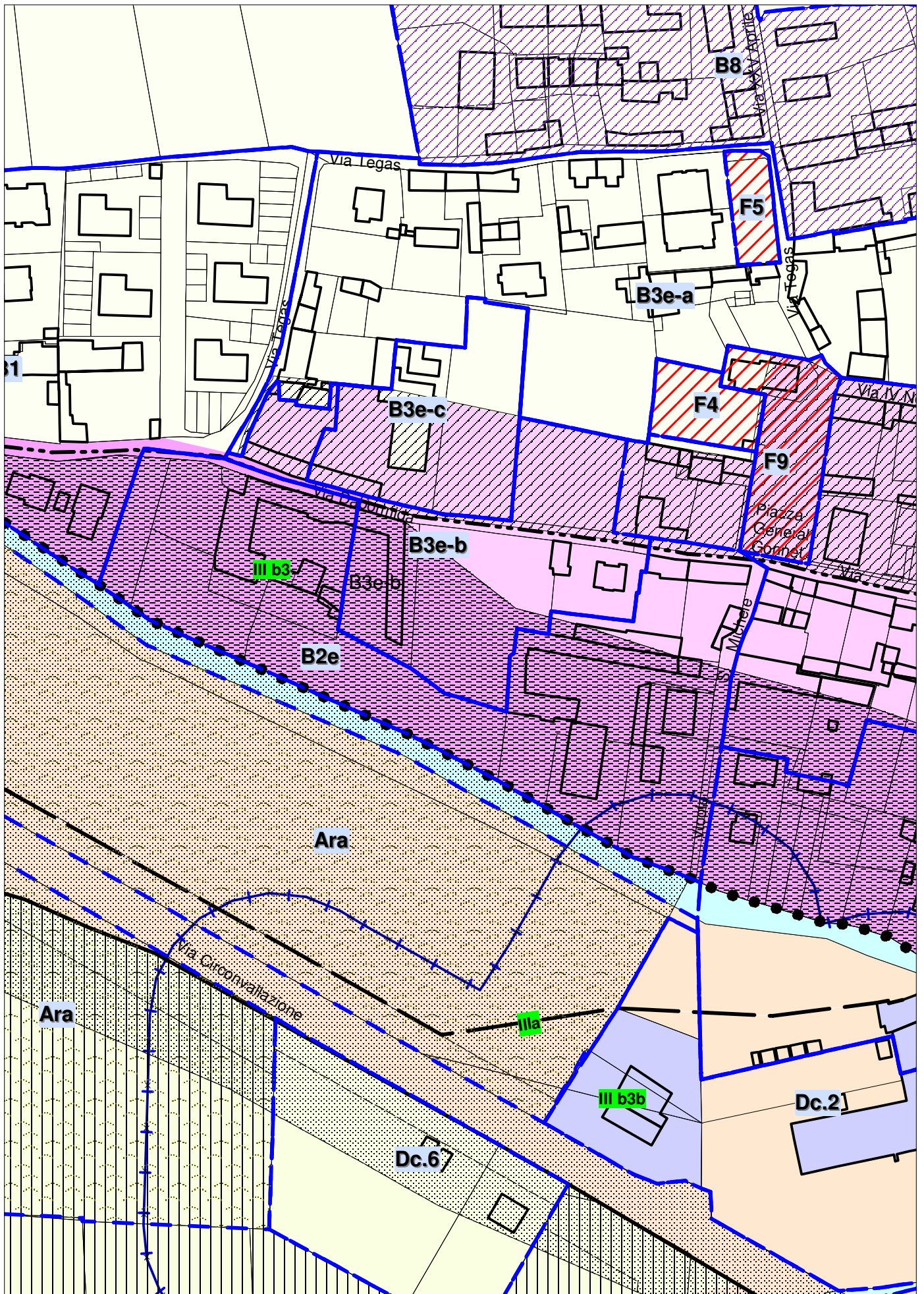


AREA URBANISTICA "A2" scala 1:2000

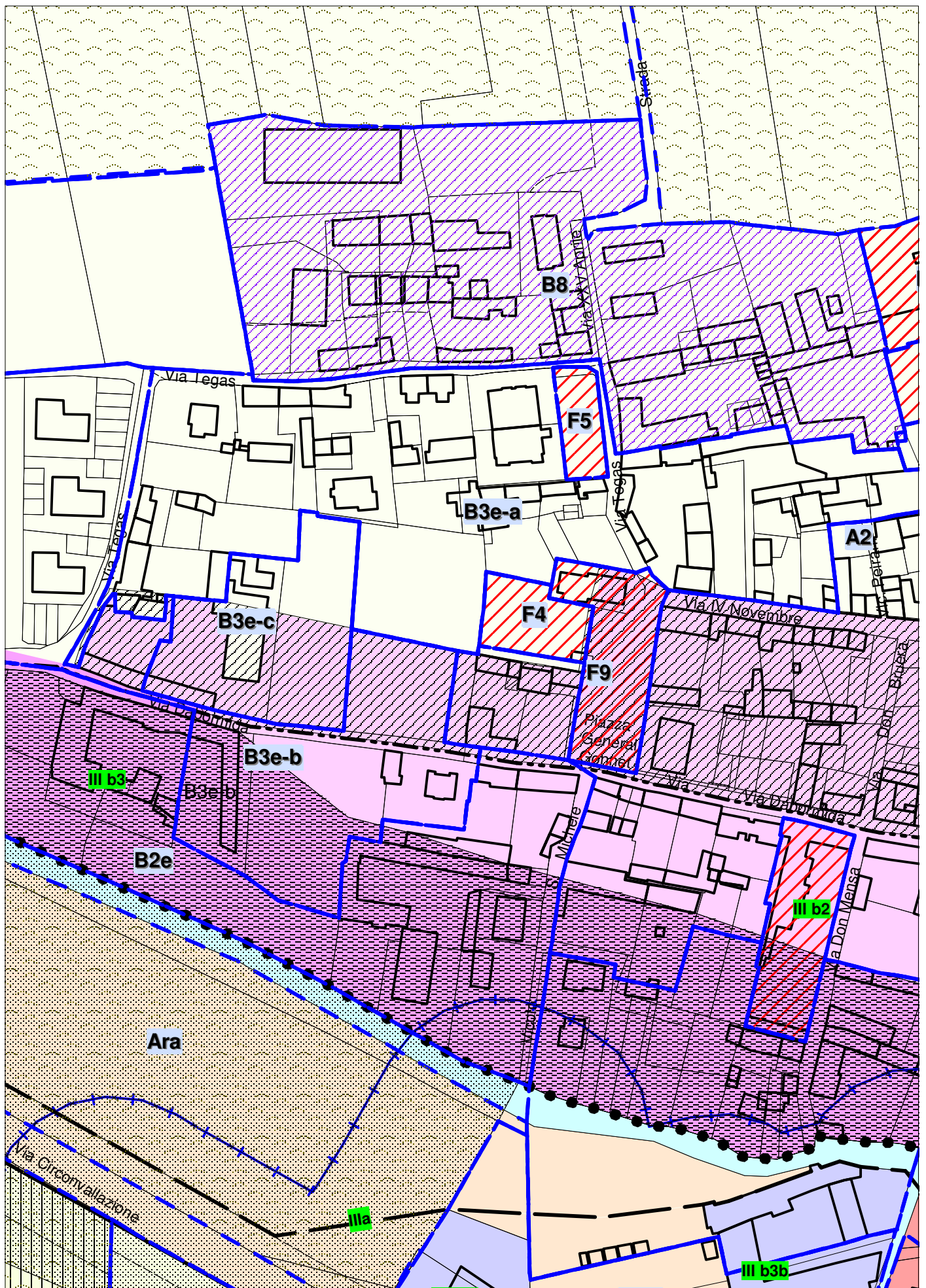




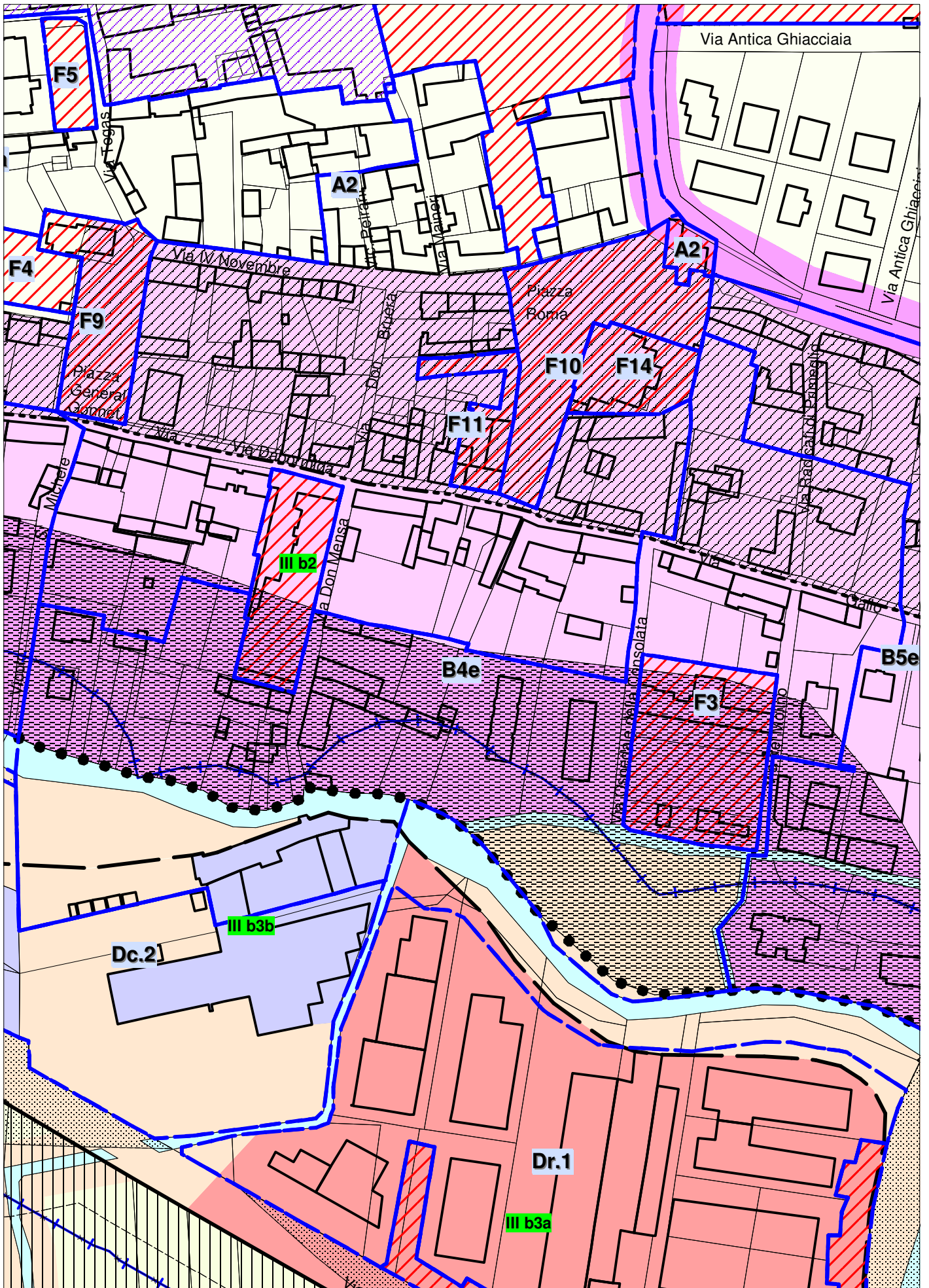
AREA URBANISTICA "B1" scala 1:2000



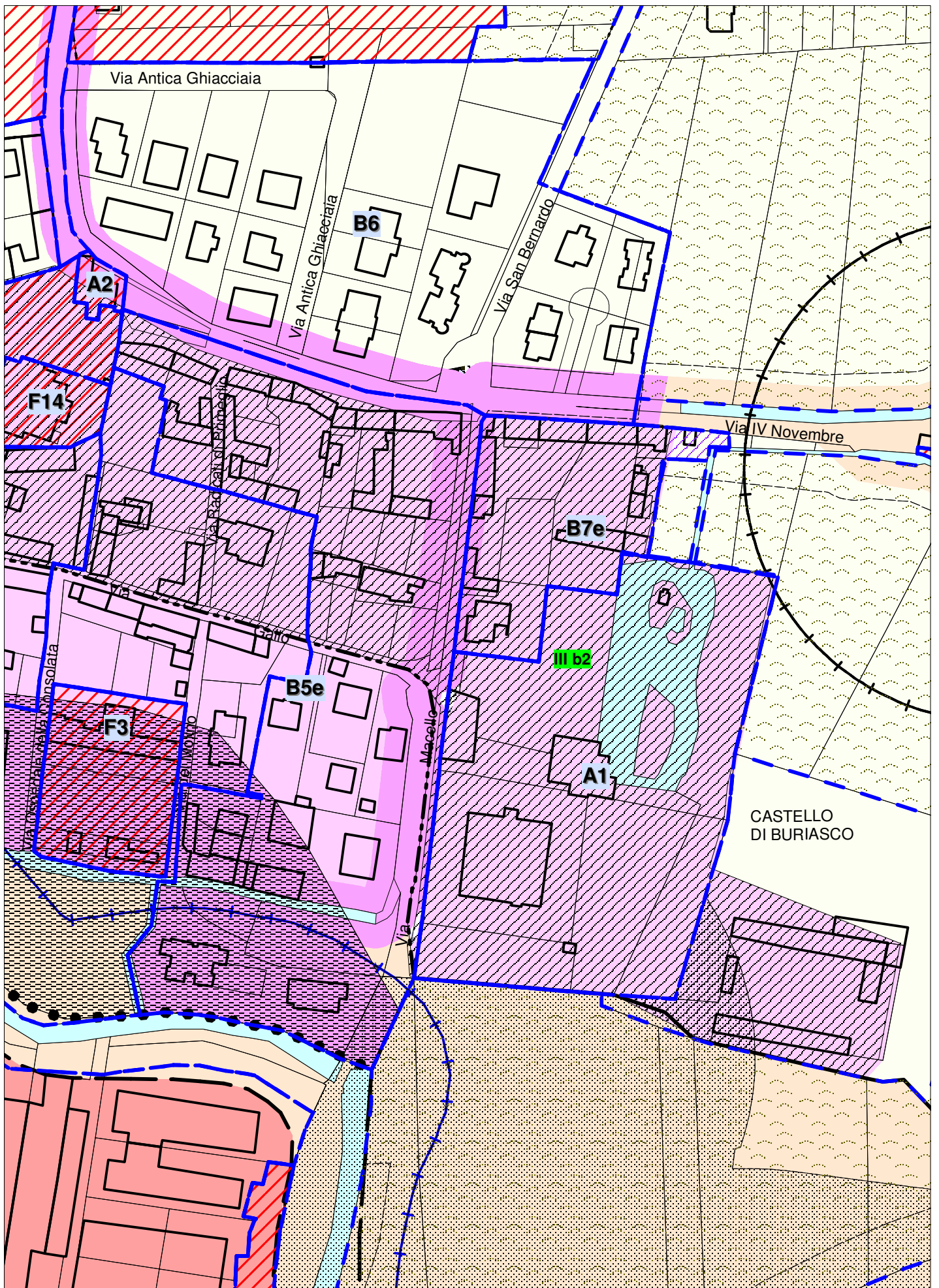
AREA URBANISTICA "B2e" scala 1:2000



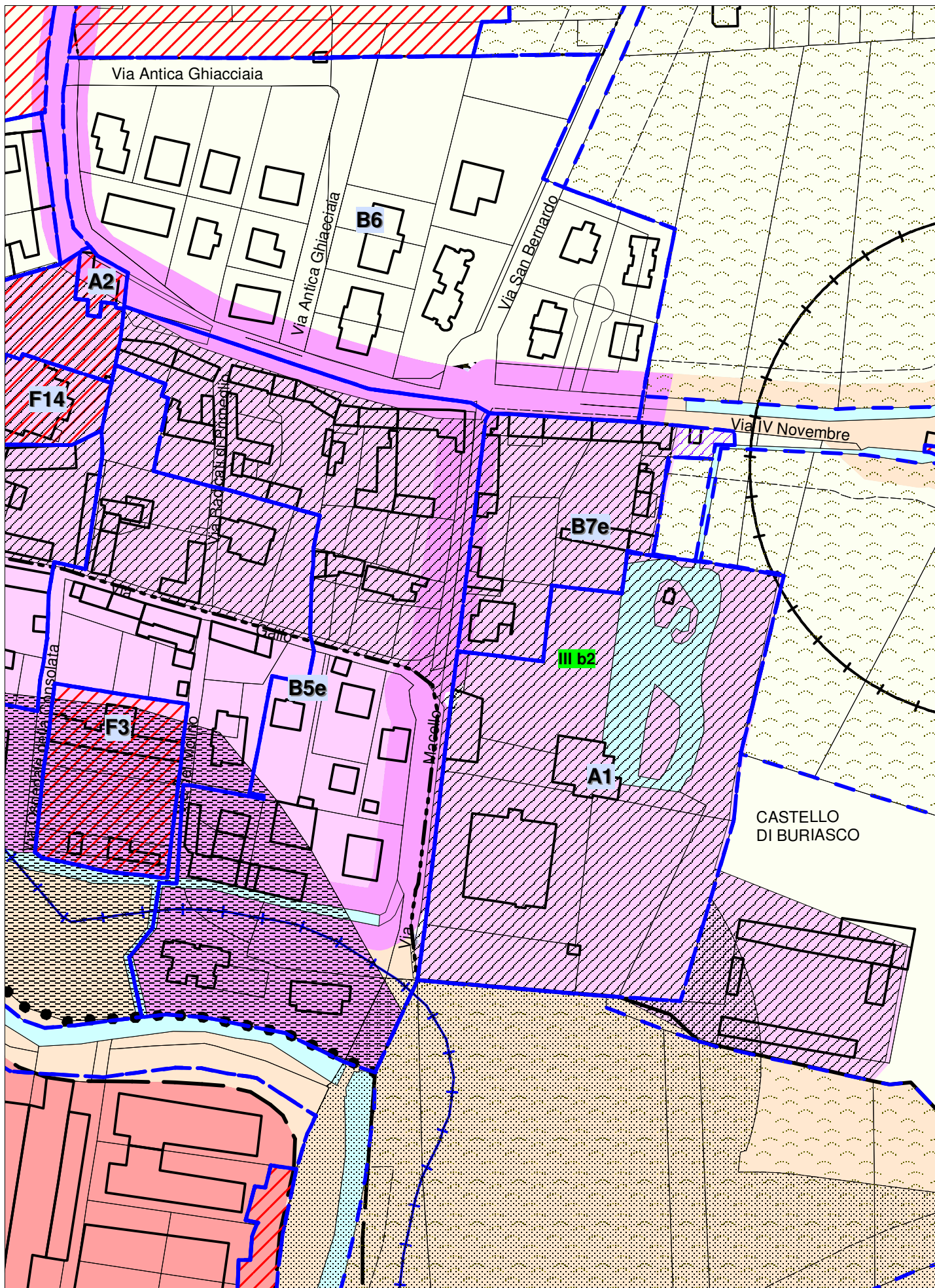
AREA URBANISTICA "B3e" scala 1:2000



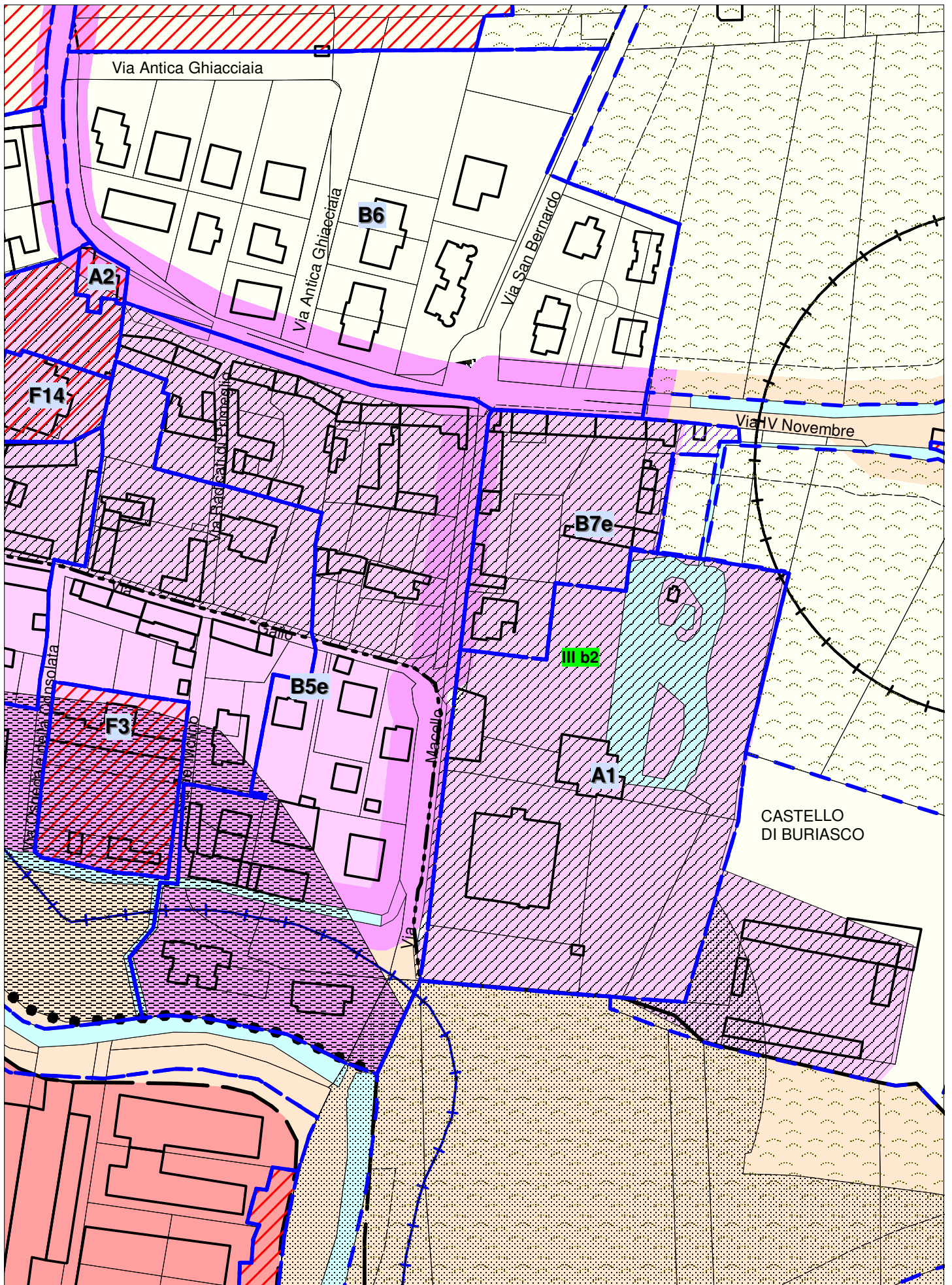
AREA URBANISTICA "B4e" scala 1:2000



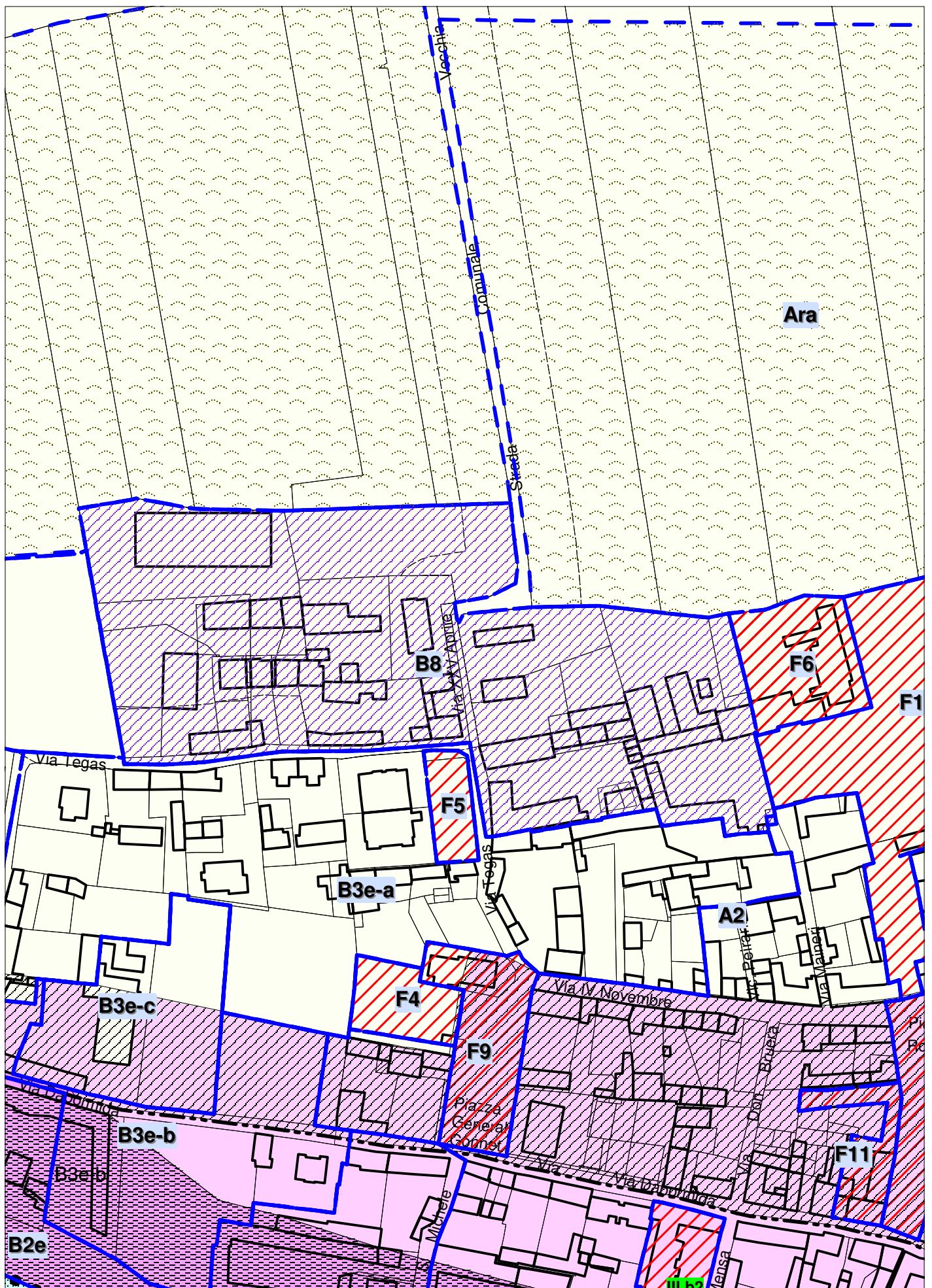
AREA URBANISTICA "B5e" scala 1:2000



AREA URBANISTICA "B6e" scala 1:2000

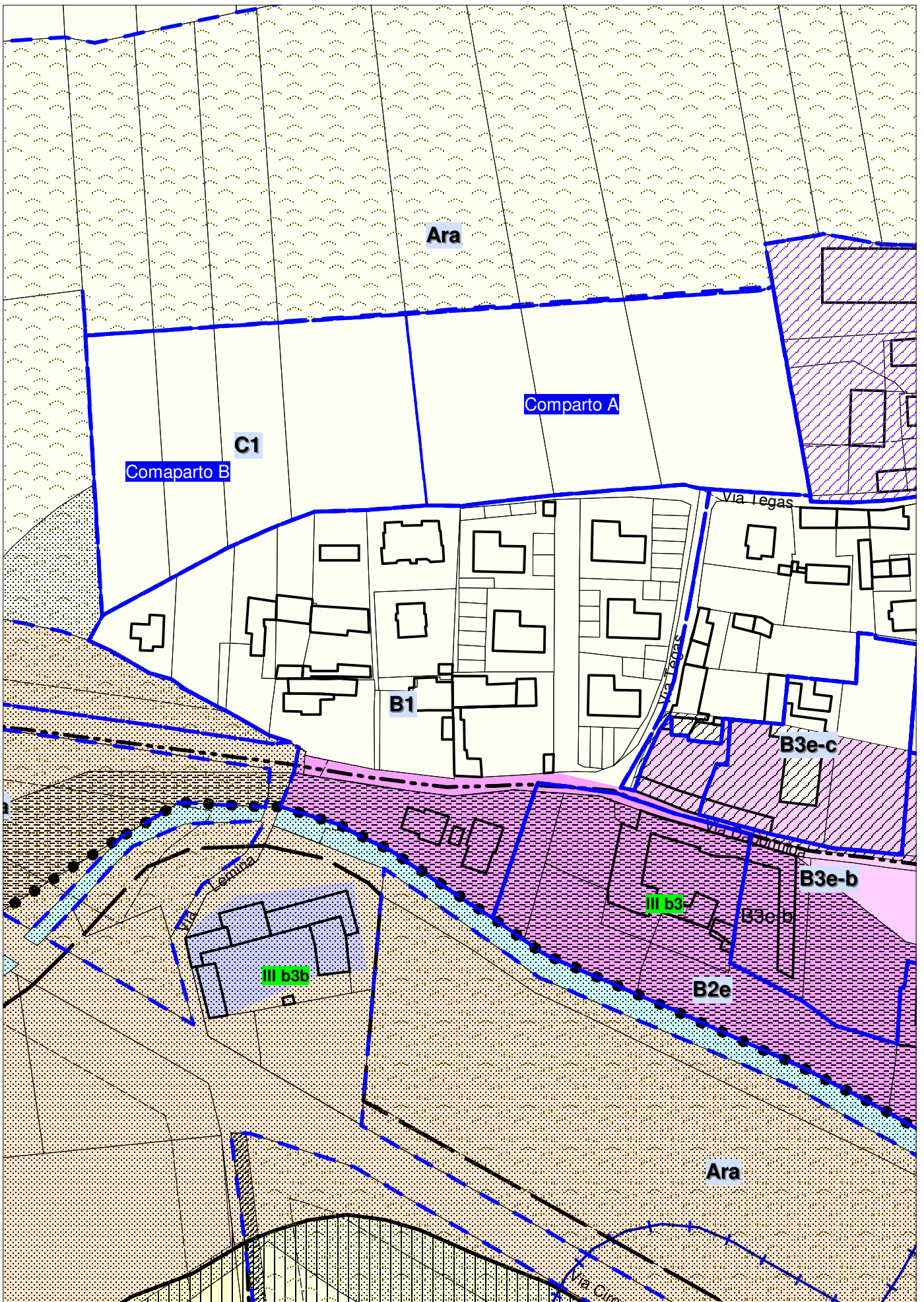


AREA URBANISTICA "B7e" scala 1:2000

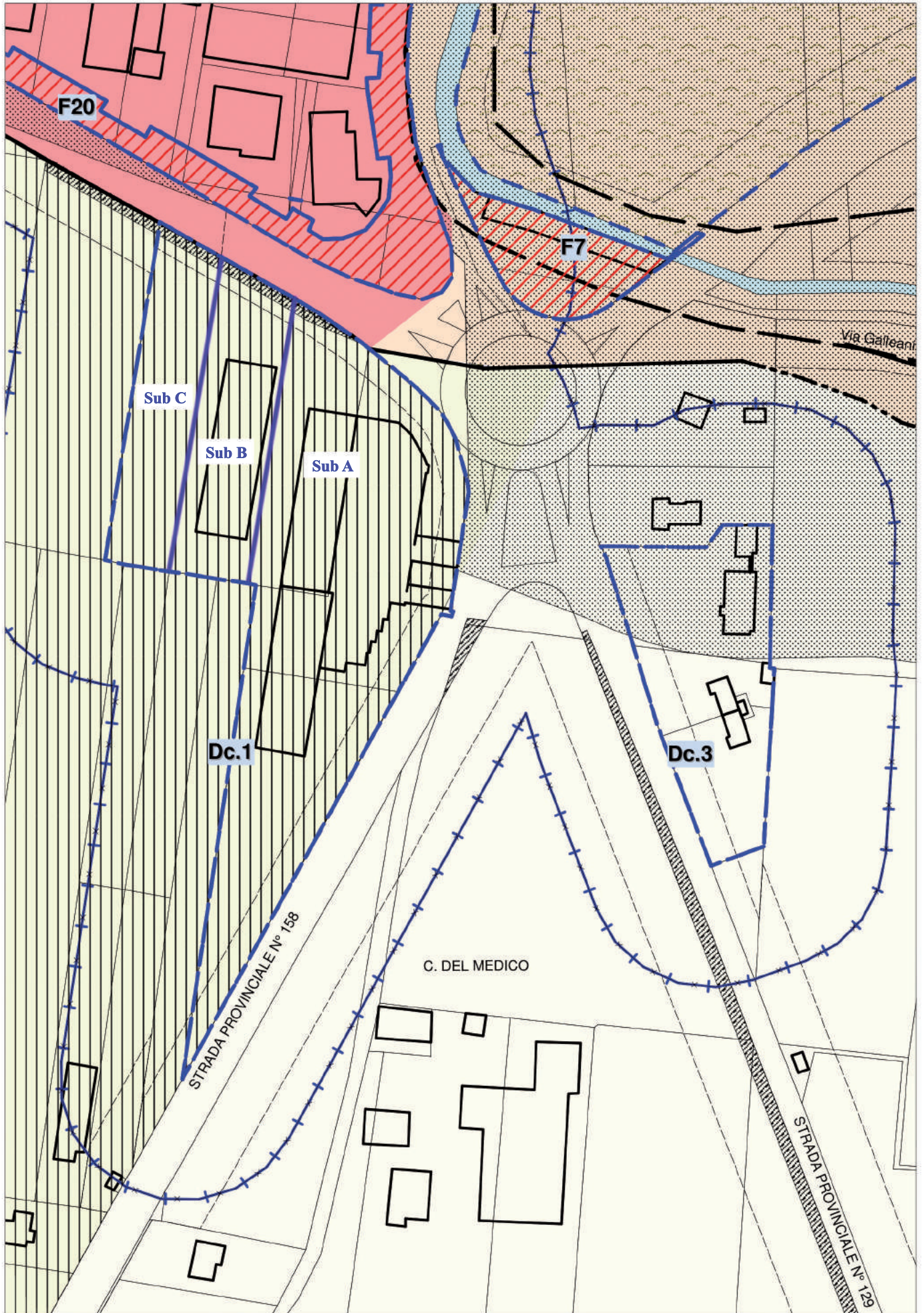


AREA URBANISTICA "B8" scala 1:2000

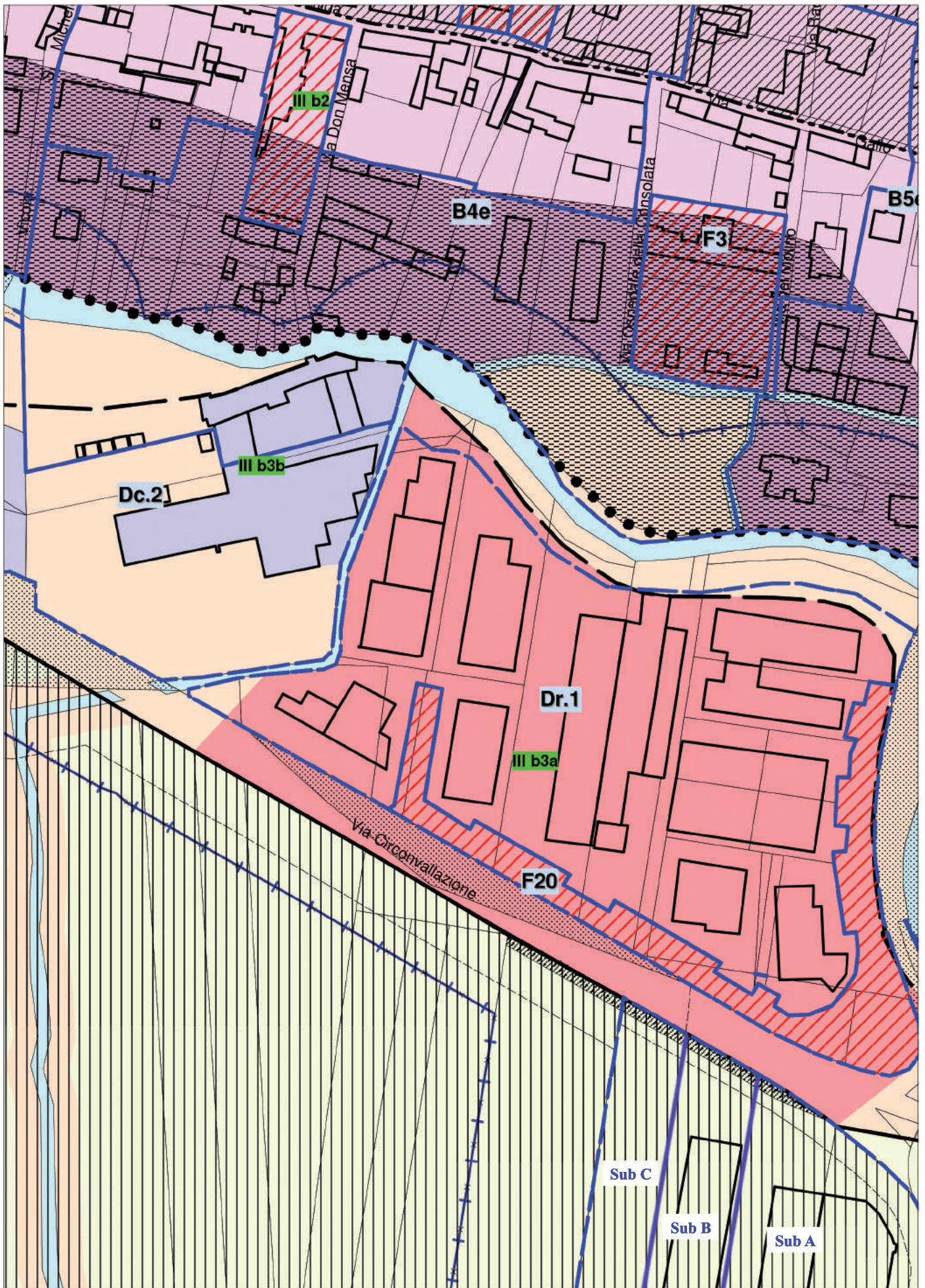




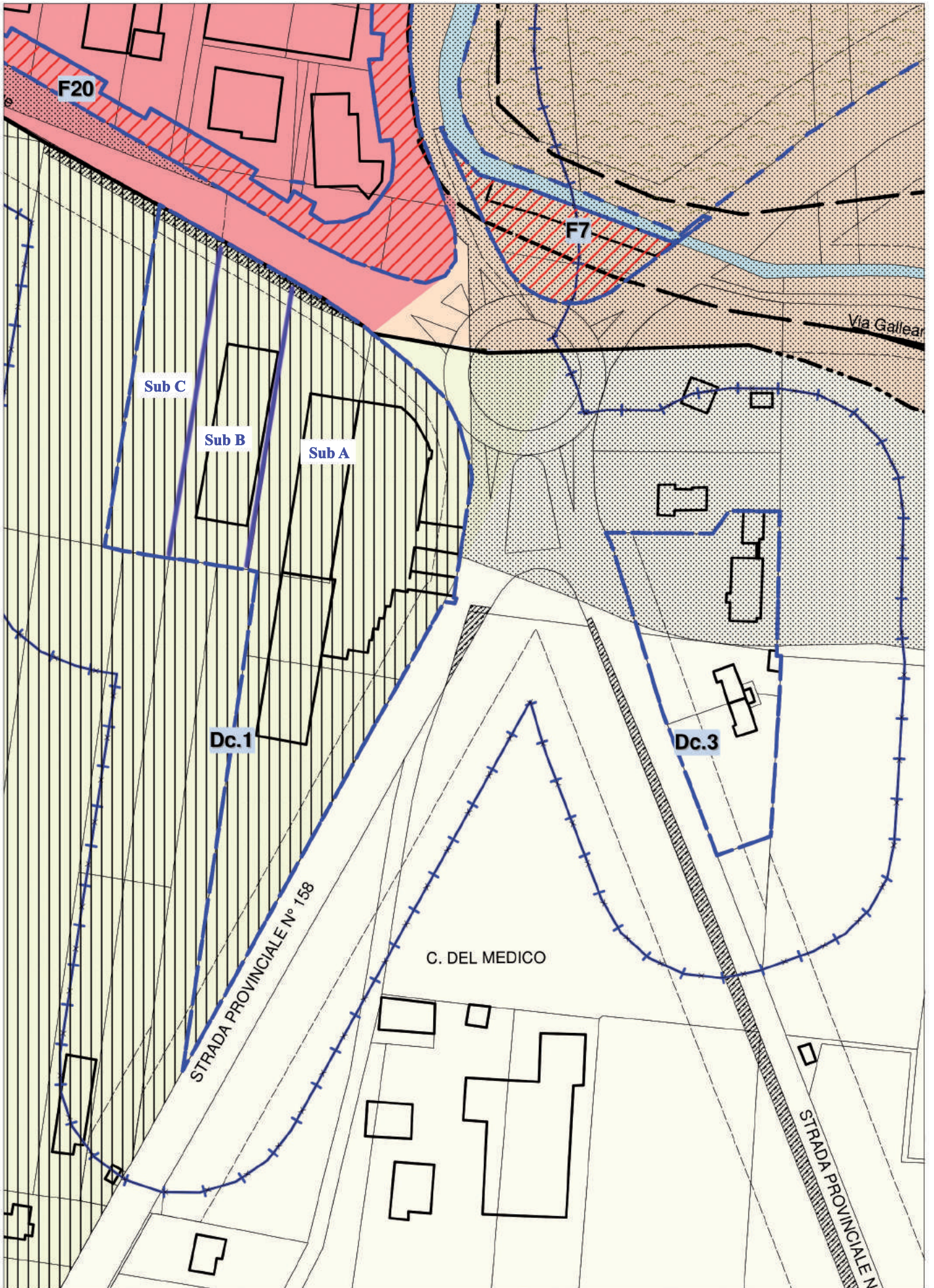
AREA URBANISTICA "C1" scala 1:2000



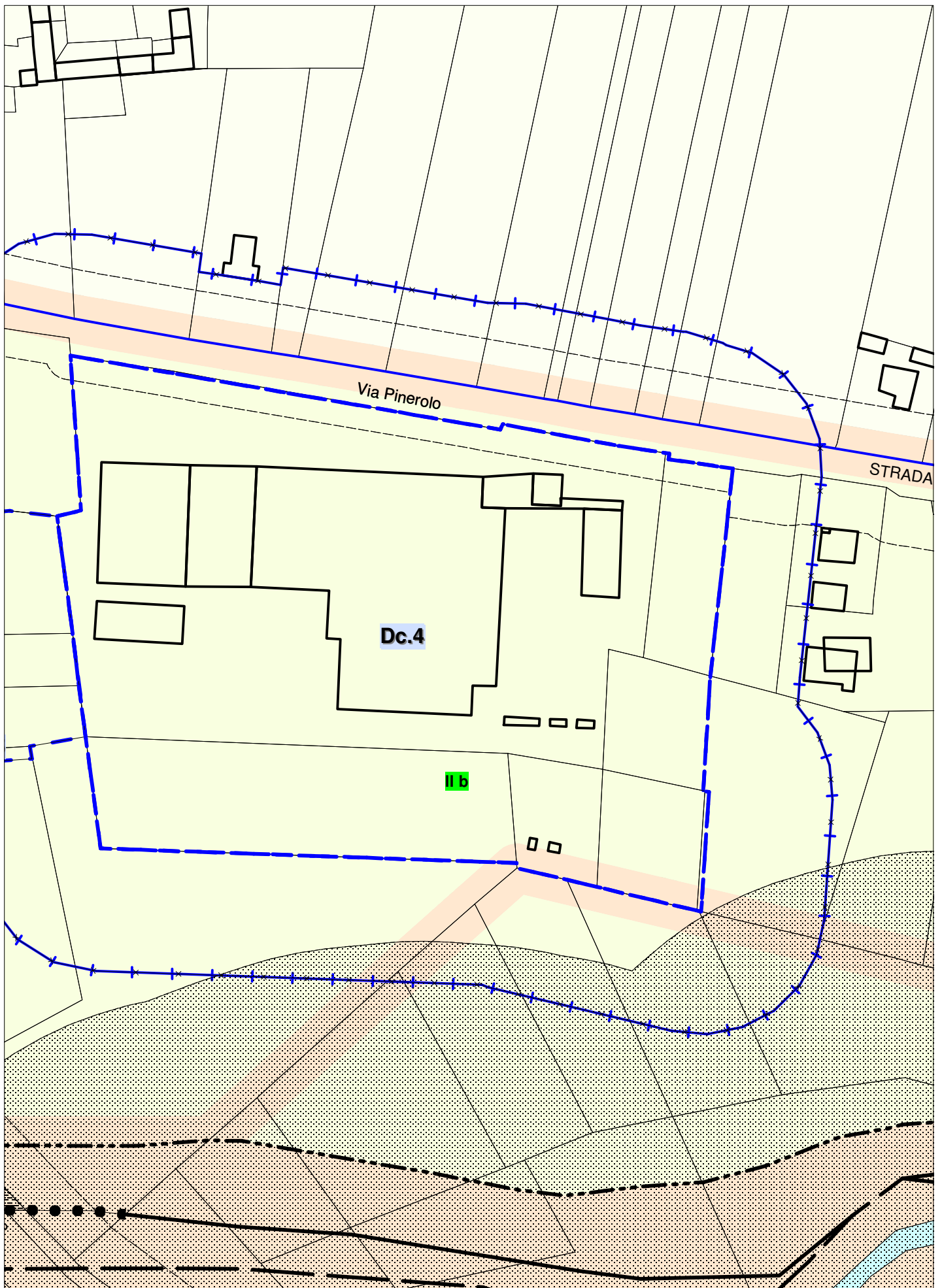
AREA URBANISTICA "Dc1" scala 1:2000



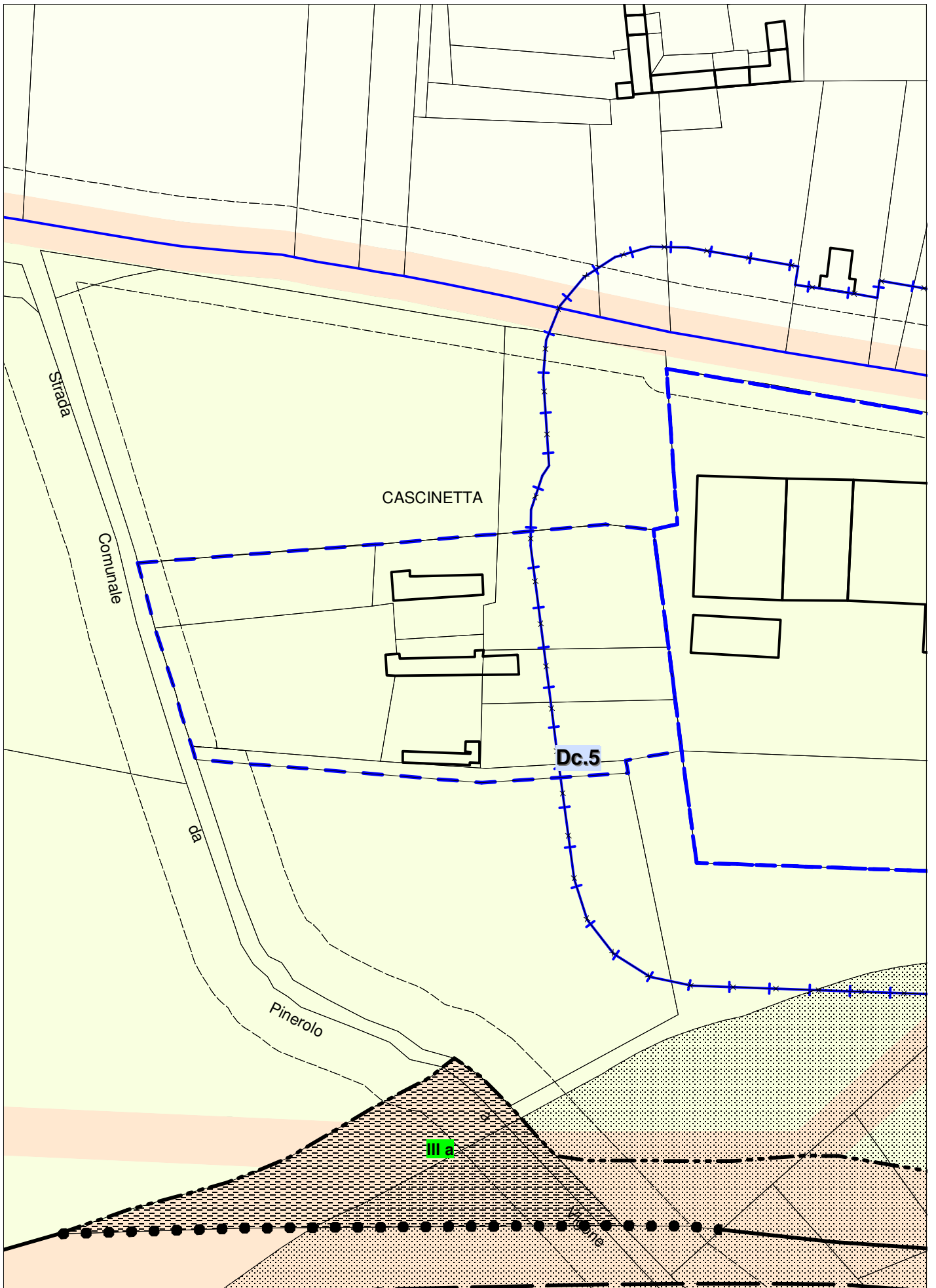
AREA URBANISTICA "Dc2" scala 1:2000



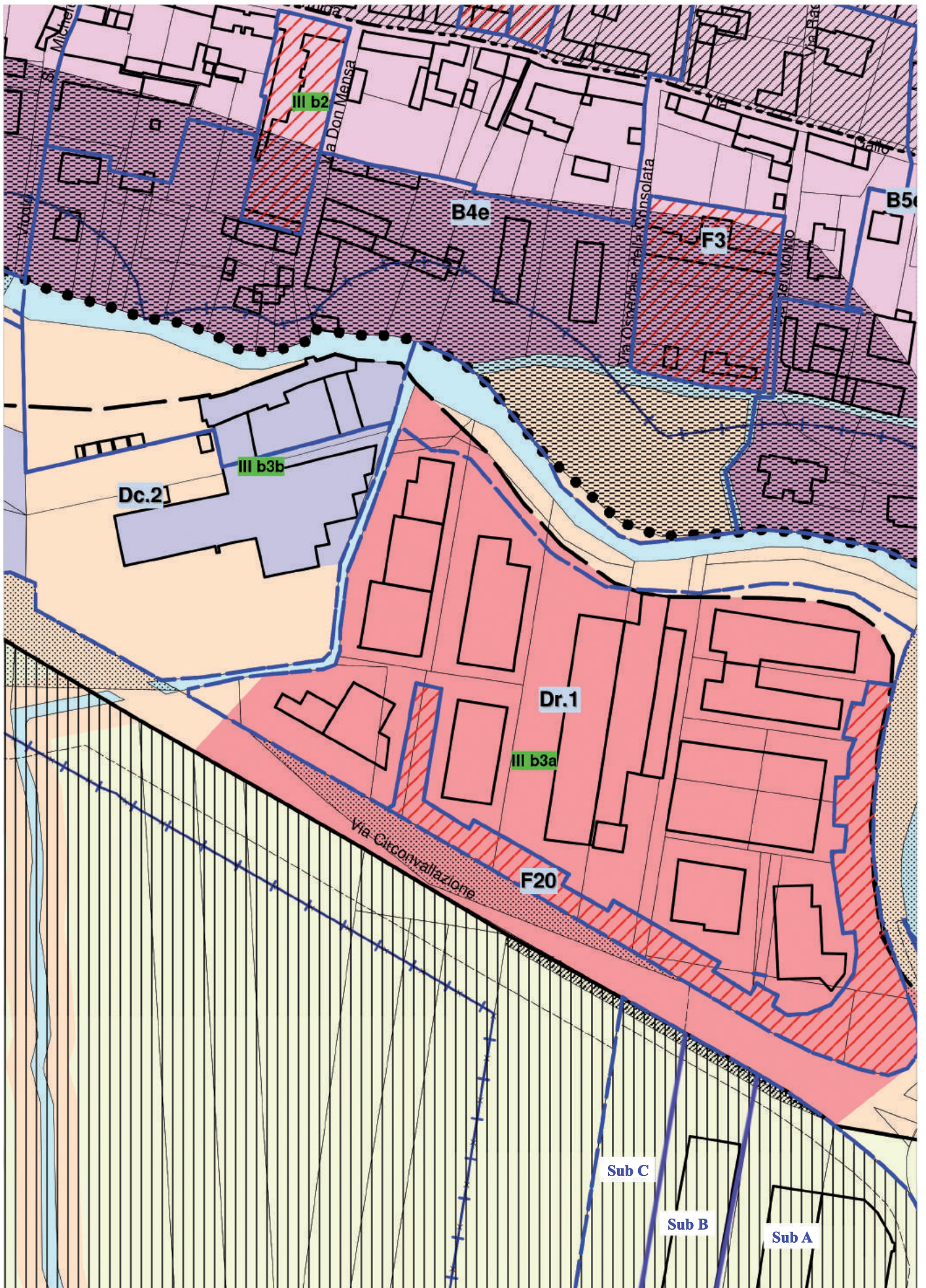
AREA URBANISTICA "Dc3" scala 1:2000



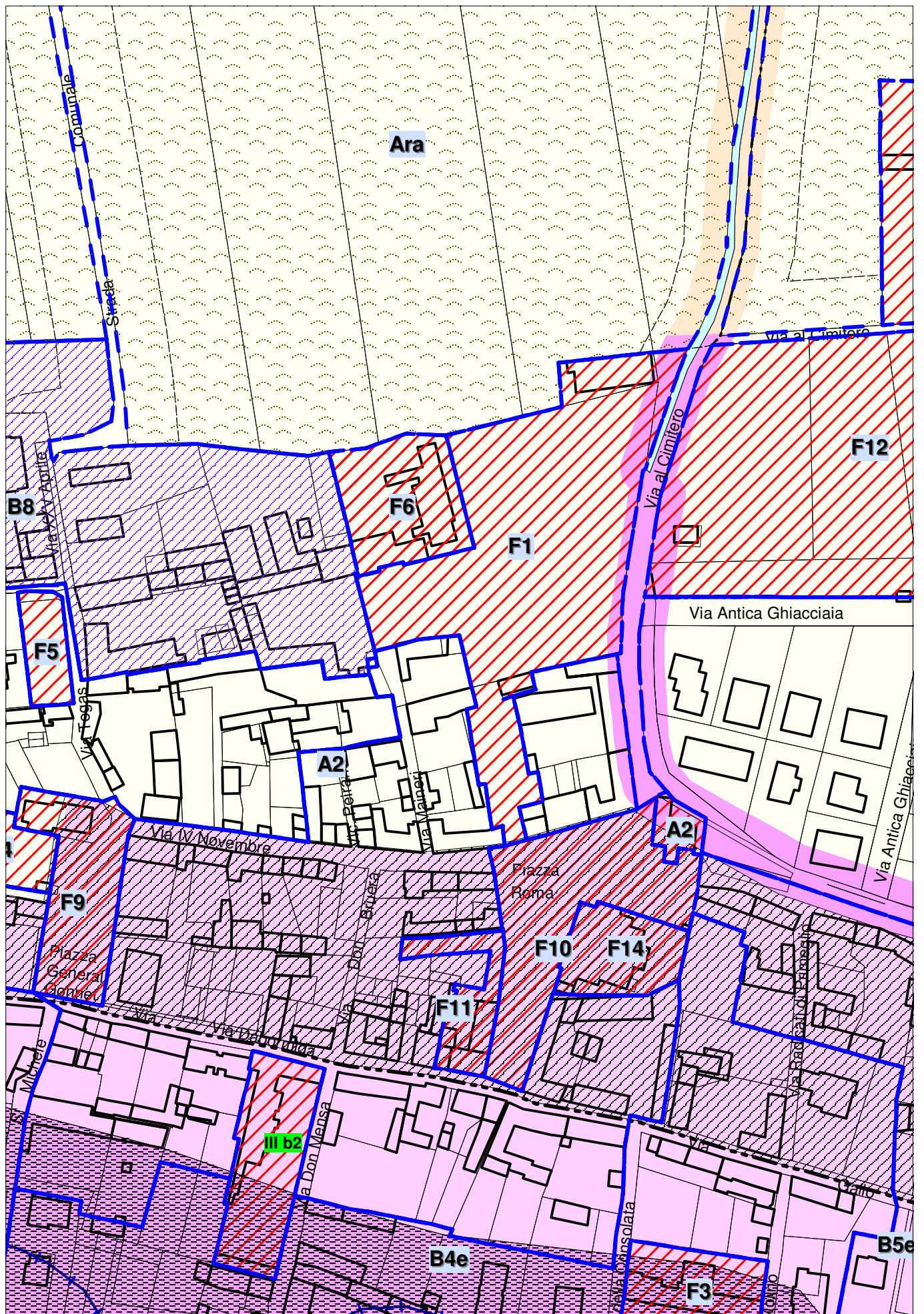
AREA URBANISTICA "Dc4" scala 1:2000



AREA URBANISTICA "Dc5" scala 1:2000

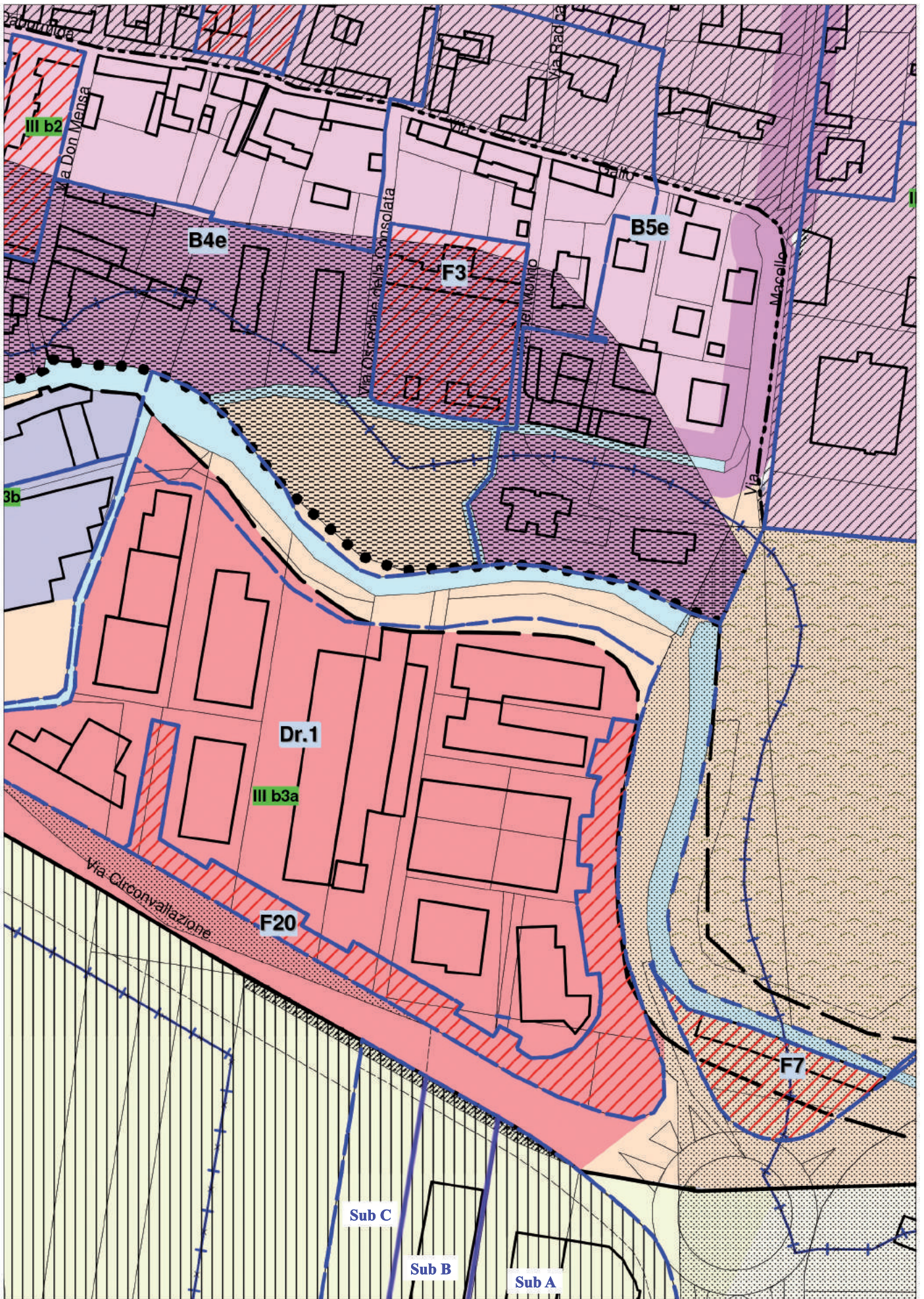


AREA URBANISTICA "Dr1" scala 1:2000

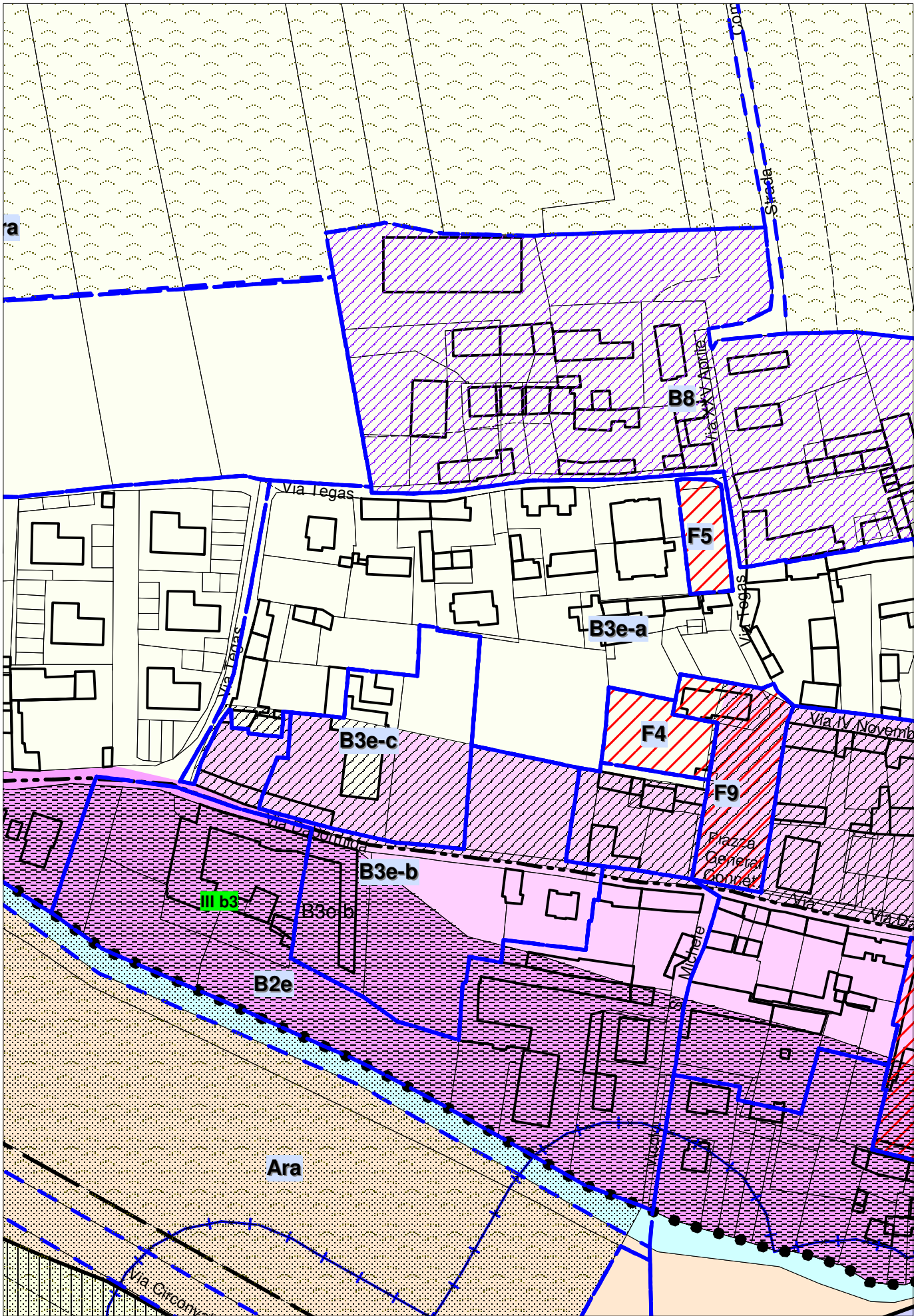


AREE PER SERVIZI "F1", "F2", "F5", "F6", "F10", "F12", "F14" scala 1:2000

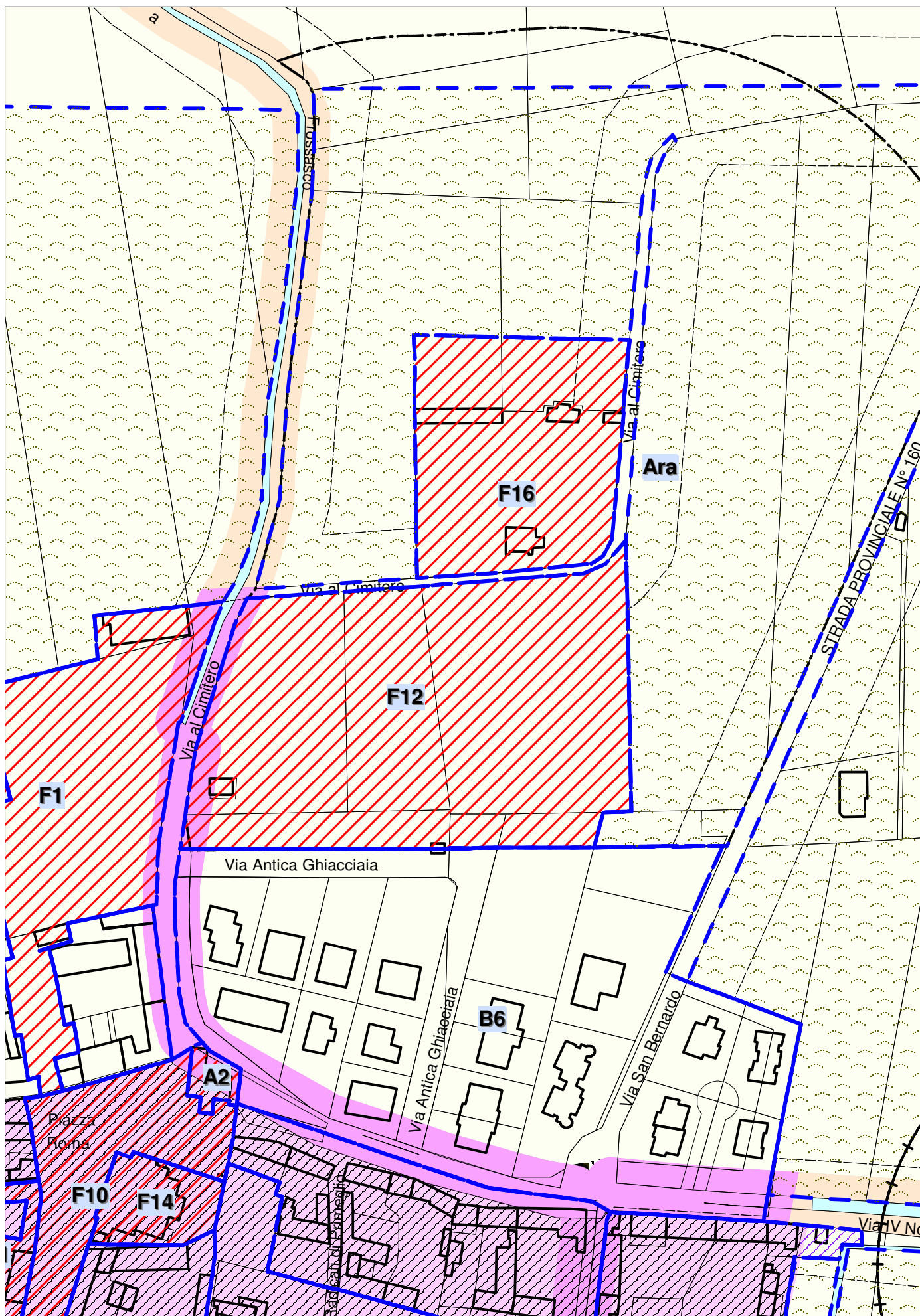




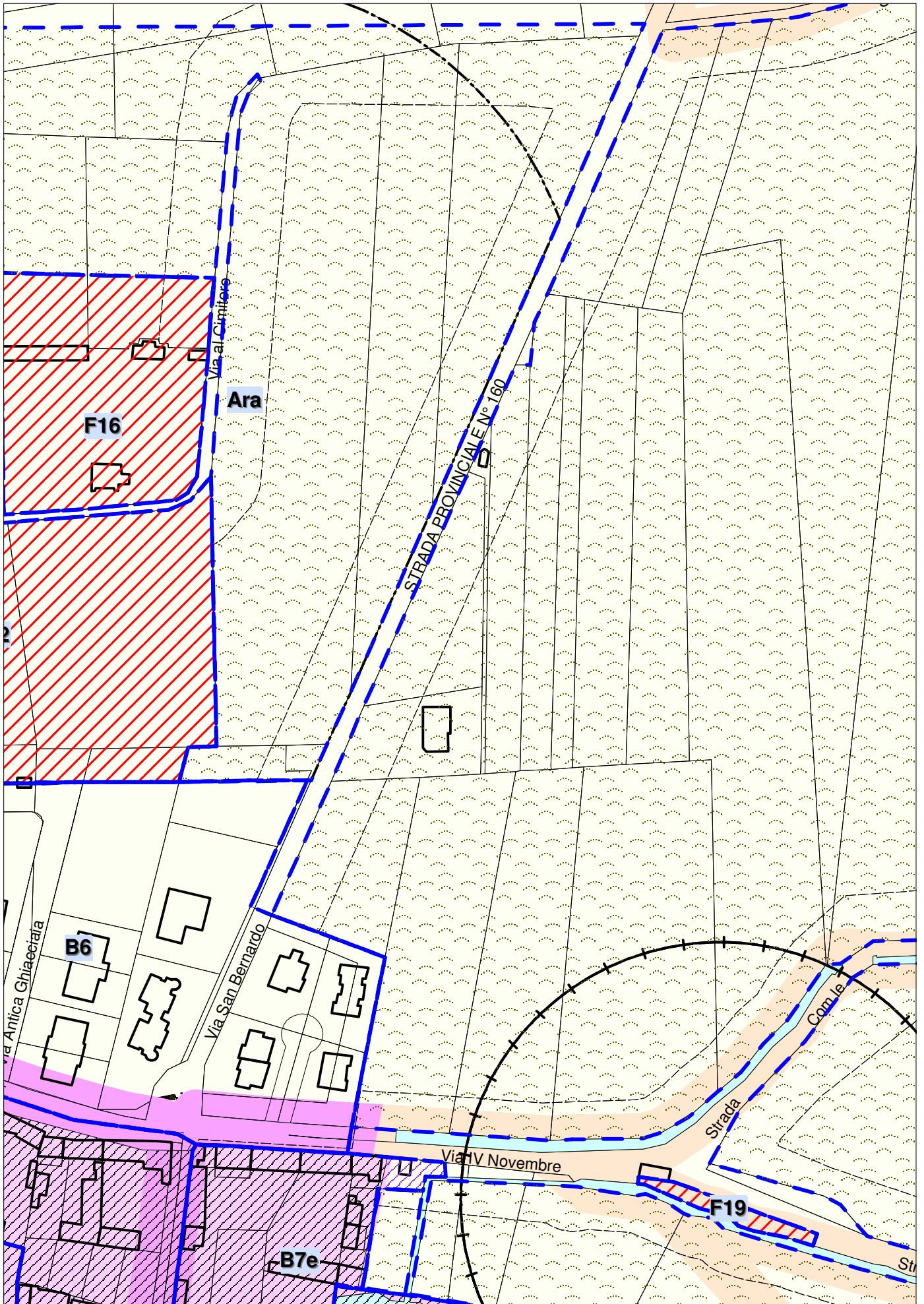
AREE PER SERVIZI "F3", "F7", "F20" scala 1:2000



AREE PER SERVIZI "F4", "F5", "F9" scala 1:2000



AREE PER SERVIZI "F10", F12", "F13", "F14", scala 1:2000



AREE PER SERVIZI "F16", "F19" scala 1:2000

**I** Classe I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 del Ministero LL.PP.

**IIa** Classe IIa: porzioni di territorio nelle quali sono presenti condizioni di moderata pericolosità geomorfologica dovuta alla azione di acque di esondazione a bassa energia  
(P.S.R.M. Torrente Lemina Fascia C)

**IIb** Classe IIb: porzioni di territorio dove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica. aree soggette a fenomeni di allagamento con battenti idrici modesti

**IIIa** Classe IIIa: porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti

**III b2** Classe IIIb2: porzioni di territorio edificate nelle quali, gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

**III b3** Classe IIIb3: porzioni di territorio edificate nelle quali, gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Fasce di rispetto di fossi e canali irrigui (corsi d'acqua artificiali, minori), con estensione minima di metri 10 (da R.D. del 25/07/1904 - n° 523 / {b}).

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R.56/77

Limite tra la fascia A e la fascia B  
( da P.S.F.F - Autorità di Bacino del Fiume Po )

Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C  
( da P.S.F.F - Autorità di Bacino del Fiume Po )

Limite esterno della fascia C  
( da P.S.F.F - Autorità di Bacino del Fiume Po )

Area inondabile

PROCESSI DI DINAMICA DEL RETICOLO IDROGRAFICO  
Reticolo idrografico principale - esterni al Piano Stralcio  
per l'Assetto Idrogeologico

**Eb A** Processi areali di intensità/pericolosità elevata

Reticolo idrografico principale - esterni al Piano Stralcio  
per l'Assetto Idrogeologico

**Em A** Processi areali di intensità/pericolosità elevata

**Xx** Perimetri della zone urbanistiche

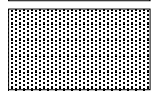
**F** Perimetri della zone per Servizi "F"



Confine comunale



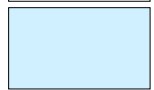
particelle



edifici



strade esistenti

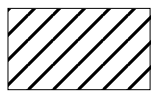


fiumi e canali esistenti



Delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 51 della L.R.56/77

**Viabilità - art. 34 delle NTA**



viabilità di progetto



itinerario ciclabile promiscuo asfalto individuato dal PTC approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n 698-125140 del 23 novembre 1993.



viali alberati esistenti



viali alberati progetto

**Fasce di Rispetto - art. 36 delle NTA**



fascia a protezione dei nastri stradali ai sensi dell' art. 27, 1° comma L.R. 56/77



limite della fascia di rispetto fluviale



limite dell'area di rispetto dei depuratori (r = 100 m)



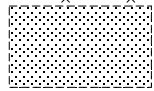
limite dell'area di rispetto dei depuratori a progetto (r = 100 m)



zone di rispetto dei cimiteri ai sensi dell' art. 27, 5° comma L.R. 56/77 (r = 50-150 m)



fascia di rispetto attorno edifici industriali ai sensi dell' art. 27, 7° comma L.R. 56/77 (r = 50 m)



vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (150 m) Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775

# Allegato 2

## Tabelle Sinottiche

**ESTRATTO MODIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE PARZIALE N.1**



la divisione degli spazi verdi privati deve seguire l'orientamento dei lotti originali

cortina alberata

interruzione coperta di min 10m in linea con la strada

è possibile intervallare max 1 volta la manica continua dell'edificio. l'interruzione di uno dei due edifici prospicienti implica l'interruzione in asse dell'altro

eventuale interruzione pedonale coperta, in linea all'apertura dell'edificio antistante

posizione servizi da dismettere

l'allineamento dell'edificio è parallelo al lato nord dell'area di completamento

strada parallela al lato nord dell'area

posizione servizi da dismettere

la divisione degli spazi verdi privati deve seguire l'orientamento dei lotti originali

l'orientamento dell'edificio è parallelo al confine nord dell'area

l'orientamento dell'edificio è parallelo al confine sud dell'area

l'orientamento dell'edificio è parallelo al confine sud dell'area

posizione servizi da dismettere parcheggio alberato

viabilità pubblica - viale alberato di sezione minima 12,00 m (Sezione A-A')

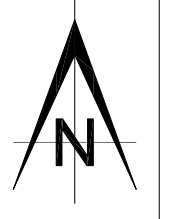
la disposizione del verde deve seguire l'orientamento dei lotti agricoli originali

**B8-PDR3**

**C1**

**B8-PDR2 (a)**

**B8-PDR2 (b)**



area urbanistica di espansione C2

STUDIO CEUNA  
 Norme Tecniche di Attuazione  
 Allegato 2 "Tavole smottiche"

