

REGIONE PIEMONTE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROFESSIONISTA REDATTORE Architetto Fabio Caramellino e-mail: caramellino.fabio@libero.it PEC: f.caramellino@architettitorinopec.it	STUDIO CARAMELLINO NETWORK ARCHITETTURA URBANISTICA ALLESTIMENTI SITO: www.caramellinonetwork.it e-mail: info@caramellinonetwork.it
DATA REDAZIONE	SETTEMBRE 2021

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
------------	------------------------

Indice

PARTE I: NORME GENERALI

Art. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL P.R.G.C.	pag. 9
Art. 2- VINCOLI ALLA EDIFICAZIONE	pag. 11
Art. 3- FACOLTÀ E POTERI DI DEROGA	pag. 13
Art. 4- DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E UTILIZZAZIONE DELLE NORME	pag. 14
Art. 5- ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO DI P.R.G.C.	pag. 15
Art. 6- TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	pag. 17
Art. 7- CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO	pag. 18
Art. 8- AGIBILITÀ DELLE OPERE	pag. 20
Art. 9- DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI-EDILIZI	pag. 21
Art. 10- DESTINAZIONE D'USO	pag. 25
Art. 11- TIPI DI INTERVENTO	pag. 29
Art. 12- PARAMETRI QUANTITATIVI DI TRASFORMAZIONE	pag. 32
Art. 13- MODALITÀ D'INTERVENTO NELLE ZONE E NELLE AREE DEL P.R.G.C.	pag. 33
Art. 14- ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. NELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE	pag. 38

PARTE II: CLASSIFICAZIONE, DEFINIZIONE, MODALITÀ DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 15- AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE	pag. 43
Art. 16- AREE NORMATIVE: DEFINIZIONE	pag. 45
Art.17- ATTIVITÀ ESTRATTIVE	pag. 89

PARTE III: DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 18-	NORME DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA , IDROGEOLOGICA E RISCHIO INDUSTRIALE	pag. 93
	A. MODIFICHE DELL'ASSETTO DEL SUOLO.	
	B. TUTELA DELLE ALBERATURE.	
	C. AREE DI PERTINENZA DEI CORPI IDRICI-FASCE PERIFLUVIALI-CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA.	
	D. AREE DI CONCESSIONE, DI PROTEZIONE ASSOLUTA E DI SALVAGUARDIA SORGENTI ACQUE MINERALI - RETE IDROGRAFICA MINORE ED IRRIGUA DEL COMUNE.	
	E. FASCE DI RISPETTO EX ART.27 L.U.R. 56/77 E S.M.I. E RELATIVI VINCOLI.	
	F. RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI, SEVESO E SOTTO SOGLIA.	
	G. SITI CONTAMINATI.	
	H. VINCOLI DI INTERESSE ARTISTICO ED AMBIENTALE, PAESAGGISTICI, ZONE BOSCADE E GRAVATE DA USI CIVILI.	
	I. NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL PAI.	
	J. NORME RELATIVE AD INTERVENTI RICADENTI IN AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.	
	K. IMPIANTI FISSI RADIOELETTRICI PER LA TELEFONIA MOBILE, TELECOMUNICAZIONI E RADIODIFFUSIONE SONORA E TV.	
	L. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.	
Art. 19-	STRADE, VIABILITÀ, PISTE CICLABILI ED ACCESSIBILITÀ TIPI DI INTERVENTO	pag. 127
Art. 20-	CHIOSCHI, EDICOLE, IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	pag. 130
Art. 21-	ILLUMINAZIONE E MEZZI PUBBLICITARI	pag.131
Art. 22-	DISTANZE	pag.132
Art. 23-	OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag.135
Art. 24-	STANDARD URBANISTICO	pag.136
Art. 25-	REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA E VERIFICHE DI DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 140
Art. 26-	VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 144
Art. 27-	TETTOIE, DEPOSITI ED AUTORIMESSE	pag. 145
Art. 28-	SOTTOTETTI	pag. 146
Art. 29-	AMPLIAMENTI "UNA TANTUM"	pag. 147

PARTE IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 30-	NORME TRANSITORIE E FINALI	pag. 151
----------	----------------------------	----------

Art. 31- NORME ABROGATE	pag. 152
-------------------------	----------

APPENDICE 1

TABELLE SINTETICHE	pag. 153
--------------------	----------

APPENDICE 2

OPERE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA ED AMBIENTALE MODALITA' ED ESEMPLIFICAZIONI	pag. 165
---	----------

APPENDICE 3

SCHEDE AMBIENTALI	pag. 185
-------------------	----------

APPENDICE 4

TABELLE DI CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI VULNERABILI	pag. 275
---	----------

APPENDICE 5

ALTRE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PUNTUALI	pag. 303
------------------------------------	----------

ALLEGATO TECNICO A

ANALISI DEI NUCLEI STORICI, DEI NUCLEI DI VALORE DOCUMENTARIO-AMBIENTALE, DEI
NUCLEI ED EDIFICI DI IMPIANTO ORIGINARIO ED ALTRI EDIFICI DI INTERESSE -
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E TIPOLOGICHE TRADIZIONALI

ALLEGATO TECNICO B

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ALLEGATO TECNICO C

INDAGINI GEOMORFOLOGICHE

ALLEGATO TECNICO D

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

ALLEGATO TECNICO E

SISTEMA DEL VERDE: INTERVENTI MITIGAZIONI COMPENSAZIONI

Il presente elaborato riporta puntualmente le modifiche introdotte dal Progetto definitivo al testo delle N.T.d.A. relative alla Proposta Tecnica di P.R.G.C. del Comune di Luserna San Giovanni.

Nelle pagine seguenti, con riferimento al testo della norma di cui alla Proposta Tecnica di P.R.G.C. viene proposta la corrispondente riscrittura della norma stessa modificata con le seguenti specifiche grafiche: il testo non modificato è riportato uguale a quello vigente; il testo eliminato in seguito alle osservazioni e ai contributi degli Enti sovraordinati di cui alla Seconda Conferenza di Co-pianificazione rispetto alla Proposta Tecnica di P.R.G.C. è riportato in ~~grassetto di colore blu~~ barrato, il testo modificato integrato e/o aggiunto in seguito alle osservazioni degli Enti sovraordinati è riportato in **grassetto di colore rosso**.

CHIAVE DI LETTURA.

SCRITTE IN NERO: Norme non modificate dal progetto Definitivo di P.R.G.C.

SCRITTE IN GRASSETTO BLU BARRATO: Norme eliminate dal Progetto definitivo di P.R.G.C.

SCRITTE IN GRASSETTO ROSSO: Norme modificate e/o aggiunte dal Progetto definitivo di P.R.G.C.

ART. 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Il Comune di Luserna S. Giovanni, facente parte della Comunità Montana del Pinerolese, esercita le proprie competenze in materia di gestione del territorio mediante l'applicazione e l'attuazione del presente Piano Regolatore Generale Comunale. (P.R.G.C.)

Mediante il P.R.G.C. il Comune di Luserna S. Giovanni si prefigge di disciplinare l'uso del proprio territorio e di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati, specificati nei documenti che lo formano, allo scopo di soddisfare le esigenze sociali della propria comunità ai sensi della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e di tutta la pianificazione sovra ordinata.

Il P.R.G.C., ai sensi della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e tutta la legislazione nazionale, regionale e provinciale sovra ordinata vigente:

- a) stabilisce le previsioni dei fabbisogni abitativi secondo la normativa regionale e provinciale, individua le caratteristiche delle possibili attività produttive, artigianali e commerciali e le carenze di servizi pubblici e di attrezzature occorrenti per il soddisfacimento della domanda locale ed eventualmente dell'Ambito di approfondimento sovra comunale, conformemente allo standard di legge;
- b) traduce detti fabbisogni in termini di aree che precisa nell'ubicazione;
- c) recepisce gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni dei piani sovra ordinati (PTR, PPR, PTC²), ne assimila i principi e li fa propri al fine di redigere uno Strumento Urbanistico adeguato alle esigenze della società dandone attuazione attraverso specifiche norme;
- d) perimetra le aree relative agli spazi urbanizzati esistenti, preordinati al recupero funzionale ed ambientale e determina per ognuna i vincoli e le caratteristiche da osservare nei singoli interventi;
- e) recepisce sul proprio intero territorio comunale le Aree Dense, di Transizione e Libere, individuate e perimetrare ai sensi degli artt. 16 e 17 del PTC2 nella Conferenza dei Servizi del 18-06-2012, definendone i processi di trasformazione e riuso del territorio e di aumento della capacità insediativa, nel rispetto dello standard per servizi pubblici previsto dalla legislazione vigente;
- f) individua gli ambiti soggetti a speciali norme ai fini della rivalutazione agricola e della rivitalizzazione dell'attività agricola, della protezione ambientale e paesaggistica, della difesa del suolo e dell'ambiente, della realizzazione e della tutela di impianti di interesse pubblico esistenti e previsti;
- g) individua le Aree d'insediamento commerciale, ai sensi dei Criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio e dei Criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, approvati con Delibere 32 e 33 del 09-07-2013, e stabilisce le norme urbanistiche e politiche pubbliche di incentivo e rivolte all'iniziativa privata, che hanno come obiettivo la qualificazione ed il potenziamento del commercio urbano;
- h) individua le Aree d'insediamento produttivo e stabilisce le norme urbanistiche e politiche di contenimento dell'uso del suolo minimizzando e/o impedendo la dispersione e lo sfrangiamento delle attività produttive stesse sul territorio comunale;
- i) individua, regola e norma le attività produttive **sottosoglia** seveso **di soglia inferiore**, predisponendo opportune prescrizioni normative e cartografiche rispetto al patrimonio esistente e ai nuovi insediamenti, in modo da garantire la compatibilità urbanistica e territoriale tra le attività produttive e le strutture insediative del comune in riferimento alle possibilità di uno sviluppo locale sostenibile e compatibile, ai sensi della legislazione vigente;
- j) definisce l'organizzazione del territorio, correlata ad un più razionale ed organico sistema delle comunicazioni ed alla distribuzione della rete insediativa esistente e prevista in rapporto ai territori finitimi;
- k) detta norme generali e specifiche sull'utilizzazione del suolo, sui modi e sui tipi di intervento per una corretta amministrazione del Piano evitando ogni immotivato consumo del suolo;
- l) detta norme e regole ai fini della salvaguardia, della tutela, della conservazione e manutenzione, oltre che della progettazione e realizzazione, delle alberature e delle aree verdi pubbliche in genere, anche attraverso l'Allegato E al P.R.G.C. (Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni);
- m) detta norme, regole per gli interventi di mitigazione ecologica ed ambientale e individua e quantifica secondo specifiche norme e metodologie le aree di compensazione ecologica ed ambientale relative ai nuovi interventi edilizi ai fini della salvaguardia, della tutela, della conservazione e manutenzione del livello di Biopotenzialità territoriale comunale;
- n) recepisce e assume norme e prescrizioni ai fini della difesa e tutela del suolo, del territorio e dei cittadini secondo le indicazioni e le prescrizioni di carattere idrogeologico e geomorfologico derivanti dalle Indagini Geomorfologiche allegate al P.R.G.C. (**Allegato C**);
- o) persegue indirizzi di un'equa distribuzione quantitativa e qualitativa sul territorio della dotazione sociale ottemperando ai minimi di legge ex L.R. 56/77 e s.m.i. secondo principi di flessibilità, praticabilità e attuabilità nelle modalità di acquisizione delle aree necessarie in concorso tra Amministrazione comunale e soggetti privati;
- p) persegue il contenimento del consumo di suolo libero e del fenomeno della dispersione del costruito sul territorio privilegiando gli interventi di riqualificazione, riordino e completamento del tessuto urbano esistente consolidato e tutelando gli eventuali suoli agricoli caratterizzati da alta capacità d'uso;
- q) persegue obiettivi sostenibili in coerenza con criteri di tutela ambientale attraverso un'adeguata Procedura di "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS) che valuta gli effetti diretti e indiretti delle scelte e dell'attuazione del Piano stesso sull'uomo, sull'ambiente e sul territorio, ponendosi come obiettivo primario lo sviluppo sostenibile attuato attraverso il principio della "Sostenibilità urbana" (Gestione sostenibile delle città - Cfr. Rapporto Ambientale);
- r) mette in atto le "Strategie generali e attuative" individuate nel Rapporto Ambientale attraverso una serie di norme e prescrizioni contenute nelle presenti N.T.d.A.;

- s) si rende adeguato e coerente al PPR con le tavole I.2, P.8a, P.8b, P.8c, P.9a, P.9b, P.9c e le presenti N.T.d.A come indicato nella "Relazione di coerenza ed adeguamento al PPR;
- t) assume le prescrizioni che esigono attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC² mettendole in atto attraverso norme urbanistiche ed indirizzi e regole di "comportamento" contenute nelle presenti N.T.d.A. cogenti per il presente Piano durante la sua vigenza;
- u) si adegua al nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 27-06-2018 e n. 46 del 28-11-2018.

Ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150 e della L.r. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.C.: ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale o comunque subordinata al conseguimento di titolo abilitativo a norma del Titolo VI della predetta legge regionale e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, o di altre leggi statali e regionali, generali o di settore, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.

Le norme e prescrizioni del presente P.R.G.C. sono efficaci fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatte salve le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.r. 56/1977 e s.m.i.

ART. 2 VINCOLI ALLA EDIFICAZIONE.

Le prescrizioni di P.R.G.C. sono sempre, ed in ogni caso, subordinate ai seguenti vincoli derivanti da leggi o regolamenti in vigore:

1. VINCOLO IDROGEOLOGICO

- R.D. 30/12/1932 n°3267 (Art. 30 L.U.R.);
- L.R. 45/89
- L.R. 183/89
- Circolare P.G.R. 08/05/96 n°7/LAP
- Piano Stralcio delle Fasce fluviali-D.M. 24/04/1998
- Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
- Direttiva quadro 2000/60/CE
- Direttiva alluvioni 2007/60/CE

2. FASCE DI RISPETTO DELLE SPONDE DEI FIUMI E TORRENTI, EDIFICI E IMPIANTI.

- Artt. 27, 29 della L.U.R. n°56/77 e s.m.i.
- Piano Stralcio delle Fasce fluviali-D.M. 24/04/1998
- Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)

3. TUTELA E DIFESA DEL SUOLO

- **D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014**

4. VINCOLO SISMICO.

- Legge n°64/74 del 02/02/1974 "Provvedimenti per la costruzione con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/03/2003 e relativo documento esplicativo.
- D.G.R. n.61 – 11017 del 17/11/2003.
- D.M. 14/01/2008 e Circolare C.S.LL.PP. n.617 del 02/02/2009
- D.G.R. n.11 – 13058 del 19/01/2010
- D.G.R. n. 4 – 3084 del 12/12/2011
- D.G.R. n. 7 – 3340 del 03/02/2012
- D.G.R. n. 65 – 7656 del 21/05/2014
- DPCM 01/10/2015
- DCM 17/01/2018
- CIRC. 21/01/2019 n.7 C.S.LL.PP.
- ~~DGR n.17-8404 del 15/02/2019~~ **D.G.R. N. 6-887 DEL 30/12/2019**
- **DD n. 540 del 9/03/2012**

5. VINCOLO sulla tutela del patrimonio artistico e storico **dei Beni di cui alla Parte II del codice dei beni culturali e del Paesaggio e sulla protezione delle bellezze naturali.**

- L. 01/06/1939 n° 1089
- L. 29/06/1939 n° 1947
- DLGS 22/01/2004 n° 42
- ~~L.R. 10/02/2009 n° 4~~

6. VINCOLO per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale **e di cui alla Parte III del codice dei beni culturali e del Paesaggio.**

- L. 08/08/1985 n° 431
- L. 22/02/1994 n° 146
- L.R. 12-07-1994 n° 25
- DLGS.31/03/1998 n° 112
- L.R. 14/12/1998 n° 40
- DLGS 22/01/2004 n° 42
- DLGS 03/04/2006 n° 152
- DLGS 16/01/2008 n° 4
- L.R. 29/06/2009 n° 19
- L.R. 10/02/2009 n° 4

7. VINCOLO per la tutela dell'ambiente in materia d'inquinamento acustico.

- L. 26/10/1995 n°447
- L.R. 20/10/2000 n° 52

8. VINCOLO SUI BENI CULTURALI-~~AMBIENTALI~~ **E STORICI DI CUI ALLA L.U.R. 56/77 E SMI.**

- Artt.24 e 91 bis della L.U.R. n°56/77 e s.m.i.
- ~~DLGS 22/01/2004 n° 42~~
- ~~DLGS 16/01/2008 n° 4~~

9. VINCOLO DI PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI.

- D.M. 01/04/1968 n° 1404
- Art.27 L.U.R. n° 56/77
- Circolare 08/08/1986 n° 2575 (Piani urbani del traffico)
- DLGS. 30/04/1992 n° 285 (Nuovo Codice della strada)
- DPR. 16/12/1992 n° 495
- D.M. 12 aprile 1995

10. FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE.

- **D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio della ferrovia e di altri servizi di trasporto)**
- **L.R. 7 agosto 2006, n.31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del DPR 11 luglio 1980 n. 753)**
- **Regolamento Regionale n.16 del 28 dicembre 2006 – Attuazione della legge regionale 7 agosto 2006, n.31.**

11. VINCOLO CIMITERIALE.

- Testo unico delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265 e s.m.i.
- Art.27 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.
- Legge 1° agosto 2002, n. 166

ART. 3 FACOLTA' E POTERI DI DEROGA.

Il Titolo Abilitativo edilizio in deroga al P.R.G.C. è rilasciato ai sensi dell'art.14 del D.p.r. 380/2001 e smi; **gli interventi non dovranno essere in contrasto con le norme ai fini della tutela e salvaguardia paesaggistica e ambientale di cui alle presenti N.T.d.A e in particolar modo con gli Artt.13, 16 e 18, le Appendici 2 e 3 e l'Allegato Tecnico E "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni".**

Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, quali le centrali tecnologiche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti e comunque relativi ad impianti tecnologici minori, possono essere realizzati con semplice Titolo Abilitativo edilizio, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti Norme ed agli altri elaborati del Piano, per ciò che riguarda volumetrie, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi diritti dei terzi, in tutte le Aree Normative, purché non nocivi e molesti.

ART. 4 DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E UTILIZZAZIONE DELLE NORME.

Ai fini dell'applicazione dei vincoli e delle prescrizioni di Piano, il territorio comunale di Luserna S. Giovanni è disciplinato secondo "Aree Normative" classificate in funzione dei caratteri insediativi e degli indirizzi del Piano.

I seguenti elaborati di Piano hanno valore prescrittivo:

- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.d.A.) nella loro interezza (comprese le Appendici);
- Tavole di progetto del Piano:
 1. Tavola P.2 – Territorio comunale: Aree Normative, scala 1: 10.000;
 2. Tavola P.3a – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 5.000;
 3. Tavola P.3b – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 5.000;
 4. Tavola P.4a – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
 5. Tavola P.4b – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
 6. Tavola P.4c – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
 7. Tavola P.4d – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
 8. Tavola P.5a – Nucleo Storico Luserna Alta: Aree Normative; scala 1:500;
 9. Tavola P.6a – Nucleo Storico San Giovanni: Aree Normative; scala 1:500;
 10. Tavola P.7a – Nucleo Storico Aiarli: Aree Normative; scala 1:500;
 11. Tavola P. 5b – Nucleo Storico Luserna Alta: elementi significativi; scala 1:500;
 12. Tavola P. 6b – Nucleo Storico San Giovanni: elementi significativi; scala 1:500;
 13. Tavola P. 7b – Nucleo Storico Airali: elementi significativi; scala 1:500;
 14. Tavola P.8a – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000;
 15. Tavola P.8b – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000;
 16. Tavola P.8c – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000;
 17. Tavola P.9a – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000;
 18. Tavola P.9b – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000;
 19. Tavola P.9c – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000;
 20. Tav. RA.2 - Individuazione degli APL e delle UPL;
 21. Tav. RA.3 – Rete Ecologica Comunale;
- Allegato "A" "Analisi dei Nuclei Storici, dei Nuclei di valore documentario-ambientale, dei nuclei di impianto originario ed altri edifici di interesse – Caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali";
- Allegato "C" "Indagini geomorfologiche e cartografie allegate";
- Allegato D "Relazione di compatibilità acustica";
- Allegato "E" "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni".

Le dimensioni delle diverse Aree normative (superfici territoriali, fondiari, aree a servizi individuate sulle tavole, viabilità, ecc.) sono state misurate graficamente mediante strumento informatico e pertanto sono da considerarsi indicative e computate solo ai fini del dimensionamento del P.R.G.C. e delle relative Tabelle Sintetiche.

In merito al dimensionamento delle Aree e/o edifici esistenti all'atto della richiesta del S.U.E. o del Titolo Abilitativo edilizio, la misura (rilievo) puntuale (superficie effettiva ai sensi della Lettera B, punto 4 dell'art. 9 delle presenti N.T.d.A.) e/o la Visura catastale, quando coincidente con le Aree Normative previste dal P.R.G.C., presentata dal richiedente prevale su quella stimata dal P.R.G.C. e spetta all'Amministrazione comunale la facoltà di verificarne direttamente ed accettarne la validità. In alcuni casi le Aree Normative individuate dal P.R.G.C., comprendenti anche le Aree R7 e TU, non corrispondono con la totalità dell'area catastale di proprietà, ciò significa che le aree escluse non vengono ricomprese nelle Aree Normative interessanti il resto della proprietà e quindi non conteggiate ai fini, ad esempio, di un'eventuale edificabilità.

Per maggiore chiarezza di applicazione del P.R.G.C. le Classi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica sono riportate sulle Tavole di Piano in Scala 1: 5.000 e 1: 2.000; i paragrafi **"0-1 Premessa"**, **"1-2 Indagini in sede attuativa Prescrizioni generali di tutela idrogeologica"**, **"3 Classi di rischio idrogeomorfologico sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"** del Documento scritto **"Elaborato 9 - Analisi delle previsioni urbanistiche Allegato C al P.R.G.C."** e il **"Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale"** delle Indagini geomorfologiche Allegato C al P.R.G.C., sono riportati nell'Art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A.

In casi di norme contrastanti tra le presenti N.T.d.A e il Regolamento Edilizio Comunale, prevalgono quelle previste nelle N.T.d.A. del P.R.G.C. fatti salvi i disposti delle leggi statali e regionali in vigore in materia di salvaguardia.

In caso di eventuale controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.R.G.C., prevalgono le prescrizioni delle presenti N.T.d.A. rispetto agli elaborati grafici.

Nel caso di controversia tra gli elaborati grafici prevalgono le Tavole di progetto del P.R.G.C. in scala **1: 500 per i Nuclei storici e 1: 2.000 per l'intero territorio.**

ART. 5 ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO DI P.R.G.C.

Il P.R.G.C. è costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

B. Elaborati illustrativi:

1. Relazione illustrativa;
2. Relazione di coerenza e adeguamento al PPR;
3. Scheda quantitativa dei dati urbani;
4. ~~Proposta di Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto preliminare;~~
5. Tavola I.1 – Rapporto tra previsioni di Piano e Pianificazione sovraordinata (Titolo II L.U.R. 56/77 e smi).
6. Tavola I.2 – Tavola di raffronto: Interventi previsti dal PRGI non attuati e riproposti dal P.R.G.C. e previsioni del P.R.G.C., scala 1: 5.000;

C. Elaborati cartografici di documentazione:

1. Tavola D.1a – Stato del territorio urbanizzato e urbanizzando, scala 1: 2.000;
2. Tavola D.1b – Stato del territorio urbanizzato e urbanizzando, scala 1: 2.000;
3. Tavola D.2 – Individuazione attività produttive e artigianali sistenti. (Scala 1: 5.000)
4. Tavola D.3 – Individuazione elementi territoriali vulnerabili **Categoria A e B** (Scala 1: 5.000)
5. Tavola D.4 – Carta di sintesi della vulnerabilità ambientale. (Scala 1: 10.000)

D. Elaborati cartografici di progetto.

1. Tavola P.1 – Territorio comunale: Zonizzazione comunale e P.R.G. Comuni contermini, scala 1: 25.000;
2. Tavola P.2 – Territorio comunale: Aree Normative, scala 1: 10.000;
3. Tavola P.3a – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 5.000;
4. Tavola P.3b – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 5.000;
5. Tavola P.4a – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
6. Tavola P.4b – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
7. Tavola P.4c – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000;
8. Tavola P.4d – Aree Normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli, scala 1: 2.000.
9. Tavola P.5a – Nucleo Storico Luserna Alta: Aree Normative; scala 1:500.
10. Tavola P.6a – Nucleo Storico San Giovanni: Aree Normative; scala 1:500.
11. Tavola P.7a – Nucleo Storico Airali: Aree Normative; scala 1:500.
12. Tavola P.8a – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000;
13. Tavola P.8b – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000;
14. Tavola P.8c – Beni paesaggistici, scala 1: 5.000
15. Tavola P.9a – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000;
16. Tavola P.9b – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000;
17. Tavola P.9c – Componenti paesaggistiche, scala 1: 5.000.

E. Norme Tecniche di Attuazione. (N.T.d.A.)

F. ALLEGATI TECNICI:

Allegato A: approfondimento storico costituito dai seguenti elaborati:

- “Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario e altri edifici di interesse”.
- Tavola P. 5b – Nucleo Storico Luserna Alta: elementi significativi; scala 1:500.
- Tavola P. 6b – Nucleo Storico San Giovanni: elementi significativi; scala 1:500.
- Tavola P. 7b – Nucleo Storico Airali: elementi significativi; scala 1:500.

Allegato B: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituita dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non Tecnica;
- Relazione di sintesi della procedura di VAS – **Dichiarazione di sintesi**;
- Programma di monitoraggio;
- Elaborati cartografici:
 - ✓ Tav. RA.1 - Ecomosaico paesistico ambientale;
 - ✓ Tav. RA.2 – Ambiti e Unità di paesaggio locale;
 - ✓ Tav. RA.3 – Rete Ecologica Comunale;
 - ✓ Tav. RA.4 - Individuazione delle previsioni insediative e relative compensazioni;
 - ✓ Tav. RA.5 – Aree Densità, di Transizione, Centro abitato con sovrapposizione nuove previsioni insediative;
 - ✓ Tav. RA.6 – Capacità d'uso dei suoli;
 - ✓ Tav. RA.7 – Individuazione beni culturali, storico-architettonici, documentari, archeologici, ambientali e paesaggistici;
 - ✓ Tav. RA.8 – Vincoli e pressioni antropiche;

- ✓ Tav. RA.9 – Vulnerabilità idrica con sovrapposizione nuove previsioni insediative;
- ✓ Tav. RA.10 – Individuazione Reti tecniche infrastrutturali: acquedotto.
- ✓ Tav. RA.11 – Individuazione Reti tecniche infrastrutturali: rete fognaria.
- ✓ Tav. RA.12 – Localizzazione impianti radioelettrici per telefonia mobile, telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e Tv.

1. Allegato C: Indagini Geomorfologiche,

costituite dai seguenti elaborati:

- ✓ Elaborato 1 – relazione geologica;
- ✓ Elaborato 2 – Ricerca storica;
- ✓ Elaborato 3 – Schede conoidi;
- ✓ Elaborato 4 – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti – SICOD;
- ✓ Elaborato 5 – Schede frane;
- ✓ Elaborato 6 – Schede tributari;
- ✓ Elaborato 7 – Dati geognostici e schede pozzi;
- ✓ Elaborato 8 - Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per le aree poste in Classe IIIb di edificabilità
- ✓ Elaborato 9 – Norme di attuazione geologico tecniche generali e schede di piano;
 - ✓ Tavola 1 - Carta geologico-strutturale;
 - ✓ Tavola 2 - Carta dei caratteri litotecnici;
 - ✓ Tavola 3 - Carta idrogeologica;
 - ✓ Tavola 4 - Carta degli eventi alluvionali storici;
 - ✓ Tavola 5 – Carta del dissesto su base bibliografica;
 - ✓ Tavola 6 – Carta geomorfologica e dei dissesti;
 - ✓ Tavola 7 - Carta delle acclività;
 - ✓ Tavola 8 - Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti;
 - ✓ Tavola 9 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:10.000;
 - ✓ Tavola 10A – Nord - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:5.000;
 - ✓ Tavola 10B – Sud - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:5.000;
- ✓ Microzonazione sismica – Relazione illustrativa;
- ✓ Microzonazione sismica – Carta delle indagini;
- ✓ Microzonazione sismica – Carta geologico - tecnica;
- ✓ Microzonazione sismica – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
- ✓ Studio idraulico rii minori per l'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. ai sensi della Circolare 7/LAP/96 e successive N.T.E./99;

2. Allegato D: Relazione di compatibilità acustica.

3. Allegato E: Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni.

ART. 6 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.

A norma dell'Art. 1 della Legge n° 10/1977, dell'Art. 48 della L.U.R. n° 56/1977 e s.m.i. e del DPR 380/2001 come modificato dal DLGS 301/2002 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i., il proprietario, l'avente titolo e/o colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del Titolo Abilitativo Edilizio ai sensi del DPR 380/2001 richiesto per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, per l'utilizzazione delle risorse naturali (salvo le modificazioni delle colture in atto), per le opere di manutenzione degli immobili, fatti salvi gli interventi in attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i.

I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili sono normati dall'Art. 23 ter del D.p.r. 380/2001.

Per i provvedimenti necessari per gli interventi da realizzare in base al tipo di opera si fa riferimento al D.lgs 222/2016, al DPR 380/2001 e s.m.i., al Regolamento Edilizio ed a tutte le norme nazionali, regionali e locali vigenti.

Per le procedure si fa riferimento alla Legge regionale n°56/77 e s.m.i. e al DPR 380/2001 e s.m.i.

ART. 7 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il Titolo Abilitativo Edilizio è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con Deliberazione dell'Organo competente, secondo le disposizioni di atti amministrativi e relative tabelle parametriche stabilite dal Consiglio Regionale ai sensi dell'Art.52 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., assunti in attuazione della normativa vigente e secondo le successive indicazioni delle presenti N.T.d.A.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi, o al costo necessario per realizzare le opere di cui all'Art. 51 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., e potrà essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegnerà ad eseguire direttamente.

Le opere eseguite a norma del presente articolo, devono essere cedute gratuitamente al Comune a semplice richiesta, e non danno titolo a indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo.

Al di fuori dei casi previsti dall'Art. 9 Legge n°10/77 e dall'Art.33 Legge n°56/77 e s.m.i. e dal DPR 380/2001 e s.m.i., il Titolo Abilitativo Edilizio può essere rilasciato soltanto per le aree dotate di urbanizzazione primaria o per le quali esista l'impegno dei privati a provvedere alle suddette urbanizzazioni contestualmente alle opere; la corresponsione del tributo non ha titolo sostitutivo dell'esistenza o dell'esecuzione delle urbanizzazioni.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle destinate ad usi extragricoli o ad essi assimilabili, dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici, e spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare l'utenza dell'insediamento;
- c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
- d) impianti di illuminazione pubblica per il sistema viario;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Per interventi ricadenti su aree destinate ad uso agricolo, a servizi generali o ad attrezzature ed impianti tecnologici di servizio urbano o territoriale, ha titolo sostitutivo dell'impianto di cui alla lettera c) del precedente comma, la posa di sistemi individuali e collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto, riconosciuti idonei a norma della Legge n° 319/1976 e successivi provvedimenti e D.lgs 152/06 e s.m.i.; in tal caso è dovuto, ove applicabile, l'intero contributo.

Per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta si intendono quelle ai sensi dell'art.51 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

I Titoli Abilitativi Edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali quali medie strutture di vendita sono rilasciati nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali e nel rispetto di quanto previsto dalla presente normativa e dai criteri di cui all'art.8 comma 3 del D.lgs 114 del 31 marzo 1998, nonché dalla L.R. 12/11/1999 n°28 e dal DCR 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.

I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio del Titolo Abilitativo edilizio inerente all'immobile devono essere il più possibile correlati al fine della loro contestuale definizione.

Le condizioni per il rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio relativo alle attività commerciali sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977 e s.m.i., come modificato dalla legge regionale sul commercio; l'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo 9 del d.lgs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 dello stesso decreto.

I Titoli Abilitativi Edilizi per le attività commerciali sono rilasciati nel rispetto della Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui ai Criteri Commerciali.

Ai sensi degli articoli 25 e 26 delle presenti N.T.d.A., l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per nuove aperture, per trasferimenti, ampliamenti, modifica e/o aggiunta di settore merceologico, ove previsto, sono subordinati alla valutazione di impatto ambientale e sulla viabilità di cui agli stessi articoli, da presentare contestualmente alla richiesta dell'autorizzazione, senza la quale non possono essere positivamente valutati i progetti e le autorizzazioni per gli esercizi suddetti.

Le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1, di cui al comma 4, lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012, sono riconosciute, anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15 della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012, nelle aree dove è prevista dalle presenti N.T.d.A. la destinazione d'uso di commercio

al dettaglio di cui all'art. 24 della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012; al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'articolo 30, comma 4 bis della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012.

Ai sensi dell'art.14, comma 4, lettera a) della DCR n. 191-43016 del 20-11-2012 le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, della DCR preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.

In relazione alle classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico per le aree con problematiche di versante e/o geotecniche, allegati alle richieste di intervento dovranno essere presenti i seguenti elaborati:

- a) relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 e delle Norme Tecniche delle Costruzioni vigente e relative Istruzioni;
- b) relazione geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 e delle Norme Tecniche delle Costruzioni vigente e relative Istruzioni qualora gli interventi edilizi abbiano rilevanza strutturale, anche in Classe I;

Nelle aree con problematiche di allagamento imputabile ad acque superficiali, negli allegati alle richieste di intervento dovranno essere presenti i seguenti elaborati:

- a) relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 e delle Norme Tecniche delle Costruzioni vigente e relative Istruzioni;
- b) relazione geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 e delle Norme Tecniche delle Costruzioni vigente e relative Istruzioni qualora gli interventi edilizi abbiano rilevanza strutturale;
- c) relazione idrologica-idraulica redatta sulla base delle indicazioni tecniche dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

È fatta salva la possibilità di specifica ed argomentata "dichiarazione sostitutiva" per gli interventi di ristrutturazione che non presentino rilevanza ai fini geologici ed idraulici.

ART. 8 AGIBILITA' DELLE OPERE.

L'agibilità degli edifici è normata ai sensi dell'Art. 24, Titolo III del DPR 380/01 e s.m.i.

ART. 9 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

A) DEFINIZIONI.

1) Aree Normative:

aree caratterizzate da omogenea morfologia tipologica e di uso, disciplinate dalle presenti N.T.d.A. e graficamente individuate nelle Tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000, 1: 2.000 e per i Nuclei storici 1: 500.

2) Ambito:

parti di territorio, graficamente individuate nelle Tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000, con riferimento alle tipologie e destinazioni d'uso delle singole trasformazioni; l'individuazione è definita dal retino, dal colore e/o dalle linee di delimitazione. (Ad esempio Ambito di S.U.E.)

3) Comparto Edificatorio:

aree di intervento, all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) in attuazione, per parti, degli stessi.

4) Cellula Edilizia:

unità edilizia nelle Aree Storico-Ambientali individuate nelle Tavole di Piano in scala 1: 5.000, 1: 2.000 e 1: 500.

5) Intervento Edilizio:

la somma delle operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato.

6) Destinazioni:

la Destinazione d'Uso di un'Area Normativa è l'insieme delle attività ammesse nell'area considerata; gli immobili esistenti hanno la destinazione d'uso in atto, risultante dai Titoli Abilitativi Edilizi rilasciati o da documentazione comprovante l'uso in atto, quale il classamento catastale; per cambio di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle classi di attività di cui al successivo Art.10, quando permesso, e, internamente alla classe, il passaggio da una categoria ad un'altra; il cambio d'uso può effettuarsi in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti comunali.

7) Aree di pertinenza delle costruzioni:

superfici territoriali e fondiari asservite alle costruzioni per il calcolo degli indici delle capacità edificatorie territoriale e fondiaria.

8) Utilizzazione edificatoria:

prodotto fra l'indice di edificabilità fondiaria o territoriale e la superficie dell'area o dell'ambito fondiario o territoriale relativi.

9) Basso fabbricato:

costruzione con altezza massima di ml. 4,50 all'estradosso della copertura nel punto più alto rispetto alla quota cortile e di ml. 3,50 all'imposta della copertura stessa; i bassi fabbricati non danno adito a confrontanza rispetto a edifici appartenenti alla stessa proprietà.

10) Edificio:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

11) Edificio unifamiliare:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

12) Pertinenza:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

13) Balcone:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

14) Ballatoio:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

15) Loggia/Loggiato:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

16) Pensilina:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

17) portico/Porticato:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

18) Terrazza:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

19) Tettoia:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

20) Veranda:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

B) PARAMETRI DI SUPERFICIE**1) Superficie territoriale (m²) S.T.:**

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

2) Superficie fondiaria (m²) S.F.:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

3) Superficie catastale:

si intende come superficie catastale la consistenza (forma ed estensione) dell'appezzamento di terreno, quale risultante a catasto.

4) Superficie effettiva:

si intende come superficie effettiva la consistenza suddetta risultante da dettagliato rilievo topografico redatto da Professionista abilitato (in alternativa alla superficie catastale).

5) Superficie Coperta (mq) S.C.:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

6) Indice di edificabilità territoriale (IT):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

7) Indice di edificabilità fondiaria (IF):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

8) Carico urbanistico (CU):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

9) Dotazioni Territoriali (DT):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

10) Sedime:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

11) Superficie permeabile (SP):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

12) Indice di permeabilità (IPT/IPF):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

13) Indice di copertura (IC):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

14) Superficie totale (S.Tot):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

15) Superficie lorda (SL):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

16) Superficie utile (SU):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

17) Superficie accessoria (SA):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

18) Superficie complessiva (S. Com):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

19) Superficie calpestabile (S. Ca):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

20) Sagoma:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

21) Superficie Verde:

superficie sistemata a verde su terrapieno e/o soletta con non meno di cm 50 di terreno vegetale e caratterizzata eventualmente da piantumazioni ad alto e/o basso fusto e da arbusti.

22) Superficie di compensazione ecologica ed ambientale:

superficie di terreno di proprietà pubblica o privata o privata assoggettata all'uso pubblico da destinare a funzione di compensazione ecologica ed ambientale individuata dal P.R.G.C. nelle Schede Ambientali dell'Appendice 3 e indicata nelle Tavole di Piano in scala **1: 5.000 e 1: 2.000**.

C) DISTANZE E ALLINEAMENTI**1) Filo stradale F.S.:**

è rappresentato dal confine stradale come definito dal testo del "Nuovo Codice della strada", D.L. 30/04/92 n°285, Art.3 punto 10.

2) Distanze (D):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

D) PARAMETRI DI ALTEZZA E VOLUMI**1) Altezza lorda (HL):**

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

2) Altezza del fronte (HF):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

3) Altezza dell'edificio (H):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

4) Altezza utile (HU):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

5) Numero dei piani Np:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

6) Volume totale o volumetria complessiva (V):

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

7) Piano fuori terra:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

8) Piano seminterrato:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

9) Piano interrato:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

10) Sottotetto:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

11) Soppalco:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

11) Volume per abitante:

Per l'edificazione destinata alla residenza, il passaggio della quantità edificata o edificabile espressa in volume, al numero di abitanti teoricamente insediabili, avverrà assegnando ad ogni abitante un volume medio di 90 m³ per l'edilizia residenziale mista e di 75 m³ per l'edilizia esclusivamente residenziale.

12) Volume tecnico:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

13) Vano abitabile:

Si intende come vano abitabile ogni locale effettivamente destinato alla residenza, compresa la cucina (esclusi però cucinino, locali igienici, disimpegni e ripostigli), attribuendo un indice di affollamento di 1 abitante per vano.

E) INDICI

1) Indice di densità territoriale di popolazione:

si intende come indice di densità territoriale di popolazione il rapporto espresso in abitanti per ettaro (ab/ha) fra il numero degli abitanti insediati o insediabili in un certo ambito territoriale e la sua superficie territoriale.

2) Indice di densità fondiari Df:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

3) Indice di densità territoriale Dt:

Come da definizione del regolamento edilizio (R.E.)

4) Indice di affollamento:

si intende come indice di affollamento il rapporto fra il numero di abitanti ed il numero dei vani esistenti in un ambito territoriale, individuando come fabbisogno l'indice di n°1 abitante per vano.

ART. 10 DESTINAZIONI D'USO.

Le destinazioni d'uso sono suddivise in 11 classi di attività, comprendenti le varie categorie indicate con lettere alfabetiche; si evidenziano come segue:

1) RESIDENZA.

A) Residenze di civile abitazione in genere, residenze per particolari utenze. (studenti in genere, universitari, anziani, ecc.) Sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, autorimesse, locali di sgombero, ecc.), le attrezzature di uso comune, le destinazioni accessorie funzionali alla residenza e i parcheggi privati pertinenziali sia in soprasuolo che in sottosuolo.

2) ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE.

A) Alberghi, residenze turistico alberghiere, locande, pensioni, bed&breakfast, residenze temporanee e non per particolari utenze (studenti, lavoratori, accompagnatori di persone in cura, ecc.), residence, collegi, pensioni per ordini ecclesiastici, e similari.

B) campeggi in spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda, camper, roulotte o altro mezzo di pernottamento dotati dei servizi e delle attrezzature comuni direttamente attinenti.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.U.L. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di mq 150 di S.U.L. residenziale), uffici e commercio al dettaglio previa verifica di quanto prescritto dai Criteri Commerciali e Criteri per la somministrazione; sono inoltre ammesse strutture sportive pertinenziali, quali piscine, tennis, palestre, ecc.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

3) ATTIVITA' PRODUTTIVE.

A1) Artigianato di produzione e artigianato di servizio.

A2) Attività industriali.

A3) Depositi al coperto o all'aperto.

A4) Depositi di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.

B) Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici e informatici e alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale in genere.

C) Attività miste produttive direzionali.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.U.L. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di mq 150 di S.U.L. residenziale), sede amministrativa, uffici e attività funzionalmente connesse all'attività produttiva; commercio al dettaglio previa verifica di quanto prescritto dai Criteri Commerciali e Criteri per la somministrazione, locali di ristoro, per il riposo, la lettura, ecc e similari sempre funzionalmente connessi all'attività produttiva, il tutto secondo le prescrizioni contenute nelle singole Aree Normative.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

4) ATTIVITA' COMMERCIALI.

a. Pubblici esercizi, attività artigianali di servizio.

b. Attività commerciali al dettaglio di cui alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nei Criteri commerciali.

c. Attività per il commercio all'ingrosso.

d. Attività commerciale di vendita diretta dei prodotti delle aziende agricole singole o associate (regolata a norma dell'art.4 del D.Lgs 228/2001) (*)

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare con un limite massimo di m² 150 di S.U.L. residenziale, integrate fisicamente nell'unità commerciale, nonché sede amministrativa, uffici e attività funzionalmente connesse all'attività commerciale stessa, fino al raggiungimento del 25% della S.U.L. secondo le prescrizioni contenute nelle singole Aree Normative.

Per quanto riguarda la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo si fa riferimento a quella contenuta nei Criteri Commerciali approvati.

(*) D.lgs 228/2001 Art. 4.

Esercizio dell'attività di vendita

1. Gli imprenditori agricoli, singoli o associati, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, possono vendere direttamente al dettaglio, in tutto il territorio della Repubblica, i prodotti provenienti in misura prevalente dalle rispettive aziende, osservate le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità.
2. La vendita diretta dei prodotti agricoli in forma itinerante e' soggetta a previa comunicazione al comune del luogo ove ha sede l'azienda di produzione e può essere effettuata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
3. La comunicazione di cui al comma 2, oltre alle indicazioni delle generalità del richiedente, dell'iscrizione nel registro delle imprese e degli estremi di ubicazione dell'azienda, deve contenere la specificazione dei prodotti di cui s'intende praticare la vendita e delle modalità con cui si intende effettuarla, ivi compreso il commercio elettronico.
4. Qualora si intenda esercitare la vendita al dettaglio non in forma itinerante su aree pubbliche o in locali aperti al pubblico, la comunicazione e' indirizzata al sindaco del comune in cui si intende esercitare la vendita. Per la vendita al dettaglio su aree pubbliche mediante l'utilizzo di un posteggio la comunicazione deve contenere la richiesta di assegnazione del posteggio medesimo, ai sensi dell'art. 28 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.
5. La presente disciplina si applica anche nel caso di vendita di prodotti derivati, ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, finalizzate al completo sfruttamento del ciclo produttivo dell'impresa.
6. Non possono esercitare l'attività di vendita diretta gli imprenditori agricoli, singoli o soci di società di persone e le persone giuridiche i cui amministratori abbiano riportato, nell'espletamento delle funzioni connesse alla carica ricoperta nella società, condanne con sentenza passata in giudicato, per delitti in materia di igiene e sanità o di frode nella preparazione degli alimenti nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività. Il divieto ha efficacia per un periodo di cinque anni dal passaggio in giudicato della sentenza di condanna.
7. Alla vendita diretta disciplinata dal presente decreto legislativo continuano a non applicarsi le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 4, comma 2, lettera d), del medesimo decreto legislativo n. 114 del 1998.
8. Qualora l'ammontare dei ricavi derivanti dalla vendita dei prodotti non provenienti dalle rispettive aziende nell'anno solare precedente sia superiore a lire 80 milioni per gli imprenditori individuali ovvero a lire 2 miliardi per le società, si applicano le disposizioni del citato decreto legislativo n. 114 del 1998.

5) ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI.

A) Uffici pubblici e privati non a carattere direzionale:

laboratori sanitari e poliambulatori, associazioni di medici, uffici postali, sportelli bancari, sportelli di associazioni pubbliche e private e similari; sedi per studi professionali; agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, e similari; attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva; attività associative e culturali e piccole attività espositive, e similari.

B) Attività direzionali pubbliche e private:

sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali, regionali, provinciali e comunali, e similari.

Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.u.I. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare con un limite massimo di m² 150 di S.U.L. residenziale e commercio al dettaglio previa verifica di quanto prescritto dai Criteri Commerciali e Criteri per la somministrazione.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

6) ATTIVITA' FIERISTICHE, ESPOSITIVE.

A) Attrezzature fieristiche, espositive e congressuali in sede propria, e similari.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.u.I. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare con un limite massimo di m² 150 di S.U.L. residenziale, uffici e commercio al dettaglio previa verifica di quanto prescritto dai Criteri Commerciali e Criteri per la somministrazione.

7) ATTIVITA' DI SERVIZIO (ART.21 E ART.22 L.U.R. 56/77 E S.M.I.)

v) Parco, gioco, sport, giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero.

V) Aree per parchi pubblici urbani e di vallata.

i) Istruzione inferiore.

Is) Istruzione superiore.

p) Parcheggi.

a) Attrezzature di interesse comune comprendenti le seguenti **categorie**:

h) Attrezzature sanitarie pubbliche di interesse generale (ospedali, cliniche ecc.)

hr) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche di cui alla lettera h precedente), residenze per anziani autosufficienti e non, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette pubbliche, e similari.

fr) Centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali pubbliche, e similari.

e) Residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere pubbliche, e similari.

d) Attrezzature per lo spettacolo pubbliche: teatri, cinema, ecc, e similari.

f) Uffici pubblici, e similari.

- g) attività di interesse generale pubbliche (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ecc..) e similari.
- ch) Attrezzature per il culto.
- cr) Centri di ricerca pubblici, e similari.
- b) Fondazioni culturali pubbliche, e similari.
- ac) Spazi attrezzati per i campeggi pubblici.
- ~~e) Cimiteri.~~
- t) Impianti tecnologici e relativi servizi (centrali tecnologiche elettriche, centrali a biomassa, centrali termiche e uffici amministrativi funzionalmente connessi), e similari
- ar) Servizi tecnici e per l'igiene urbana, e similari.
- am) Mercati e centri commerciali pubblici.
- as) Aree attrezzate pubbliche per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive), e similari.
- m) Attrezzature militari.

Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e funzionalmente connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali e terziarie di servizio (Art.10, punto 4, lettere a e b previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri Commerciali e ai Criteri per la somministrazione e alla legislazione sul commercio nazionale e regionale vigente) entro il limite del 30% della s.u.l. esistente o in progetto.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'Art. 21 della l.u.r. 56/77 e s.m.i. e dal P.R.G. le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano anche nel sottosuolo.

8) ATTIVITA' AGRICOLE E ORTO-FLORO-FRUTTICOLE E VIVAISTICHE.

A) Attività e attrezzature riguardanti la coltivazione del fondo e l'allevamento zootecnico ed edifici rurali specializzati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali ricongducibili all'art. 2135 del C.C. come modificato dall'art. 4 del D.Lgs 228/2001, purché tutti connessi alle attività di produzione delle aziende agricole (D.Lgs 228/2001).

B) Edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo non riconducibili ad attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C. come modificato dall'art. 4 del D.Lgs 228/2001.

C) Attività artigianali di servizio all'attività agricola (centri di manutenzione e commercio di mezzi e attrezzi agricoli e centri e strutture di servizio alle aziende agricole o assimilabili).

D) Residenze agricole e pertinenze.

E) Attività orto-floro-frutticole e vivaistiche specializzate e relative attrezzature.

9) ATTIVITA' INERENTI ALLA PIETRA DI LUSERNA.

Attrezzature relative per il deposito, la lavorazione e la vendita della Pietra di Luserna.

10) ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE (A.S.P.I.).

A) Attività produttive minori e attività di artigianato di produzione purché non nocive o moleste, artigianato di servizio (vedi punto 3 lettera A₁).

B) Attività commerciali (vedi punto 4a, 4b, 4c e 4d).

C) Attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva, attività associative, espositive e culturali (vedi punto 5 lettera A).

D1) Uffici pubblici e privati: laboratori sanitari e poliambulatori, associazioni di medici, uffici postali, sportelli bancari, sportelli di associazioni pubbliche e private, e similari. (vedi punto 5 lettera A).

D2) Attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali, regionali, provinciali e comunali (vedi punto 5 lettera B).

D3) Attività di servizio: punto 7, lettere d, f, g, am, as.

E) Alberghi, pensioni, locande, residenze turistico-alberghiere, pensionati, collegi, bed&breakfast. (vedi punto 2 lettera A).

11) ATTIVITA' AGRITURISTICHE, CULTURALI, DIDATTICHE, RICREATIVE CONNESSE ALL'AGRICOLTURA.

A) Attività agrituristiche e relative attività accessorie ex art. 3 del D.Lgs 228/2001.

B) Attività culturali, didattiche e ricreative: ecomusei e musei legati all'attività agricola e ai prodotti artigianali, laboratori artistici – culturali, opera didattica e divulgativa inerente all'attività agricola, giardini e strutture orto botaniche, giardini e parchi agrari, laboratori enogastronomici, ecc, e similari.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

C) Attività di servizio connesse all'agricoltura: mercati contadini (Farmer's market), agri – asili e agri – nido, e similari.

L'elenco è puramente esemplificativo ed indicativo e non esaustivo rispetto alle casistiche possibili.

N.B. L'insieme delle destinazioni d'uso consentite per le Aree Normative elencate ai precedenti punti (da 1 a 11), non esaurisce l'intero universo delle possibili attività che si potrebbe in futuro richiedere di insediare. Per quelle non direttamente comprese nella presente classificazione, si dovrà, di volta in volta, provvedere a ricondurle per analogia, o con riferimento a specifici dispositivi di legge, a quelle previste espressamente dal P.R.G.C.; la prova di tale analogia spetta al richiedente, mentre all'Amministrazione comunale é lasciata la facoltà di verificarne ed accettarne la corrispondenza.

ART. 11 TIPI DI INTERVENTO.

Secondo i disposti dell'Art. 13 della L.U.R. n° 56/77, della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 e del DPR 380/2001 e s.m.i., il P.R.G.C. precisa gli interventi ammissibili per le varie classi di destinazioni d'uso del suolo a norma delle seguenti definizioni:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA.

Gli interventi ai sensi dell'Art. 3, lettera a) Titolo I del DPR 380/01 e s.m.i.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Gli interventi ai sensi dell'Art. 3, lettera b) Titolo I del DPR 380/01 e s.m.i.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano **destinazioni d'uso con essi compatibili anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale vigente e dai relativi piani attuativi**. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. **Trattasi quindi di opere che comportano il mantenimento dei caratteri e della S.u.I. originaria, depurati di aspetti deturpanti di successiva aggiunta, senza alterazioni planimetriche e di sagoma, ad eccezione dell'installazione degli impianti tecnologici.**

Gli interventi hanno per oggetto **a titolo esemplificativo:**

- contenute modifiche dell'impianto distributivo interno per il recupero igienico e funzionale e l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e dei servizi mancanti, da realizzare rispettando le strutture originarie esterne ed interne;
 - il restauro statico ed architettonico degli immobili, mediante la conservazione e l'eventuale ricostruzione delle strutture originarie;
 - la sostituzione, se indispensabile, degli elementi strutturali degradati con altri che abbiano gli stessi requisiti strutturali di quelli originali;
 - l'eliminazione delle aggiunte a carattere superfetativo o deturpante, sia per quanto riguarda gli immobili che le aree di pertinenza;
 - il ripristino e la sistemazione definitiva delle aree pavimentate a cortile e delle aree verdi;
 - la realizzazione o la modifica di scale interne o di soppalchi destinati esclusivamente a deposito;
 - la modifica di prospetti con formazione di nuove aperture, qualora compatibili con l'assetto originario dell'immobile;
 - il rifacimento di orizzontamenti degradati con altri anche di diversa tipologia, purché alla medesima quota, con una tolleranza di + - 5 cm. in relazione al tipo di struttura impiegata;
 - piccole modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde di copertura dei sottotetti, non superiori a cm. 40, occorrenti per opere di consolidamento strutturale, previo utilizzo delle parti di muratura sottostanti l'imposta esistente del tetto e purché non venga aumentata la S.u.I., salvo quanto diversamente previsto per le singole Aree Normative.
- L'ambito di intervento dovrà interessare l'intero fabbricato di proprietà, inscindibilmente però dal contesto architettonico ambientale esterno che dovrà essere rilevato e presentato.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti **e quanto ulteriormente previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.**

A seconda delle diverse situazioni che si possono presentare si prevedono due tipi di intervento di ristrutturazione edilizia:

d1) ristrutturazione edilizia parziale senza alterazione della sagoma di pianta avente per oggetto:

- L'eliminazione delle aggiunte a carattere superfetativo o deturpante;
- la modificazione della distribuzione interna ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e/o dell'adeguamento funzionale delle unità abitative pur senza modifiche formali e dimensionali degli edifici, con la possibilità di spostare scale ed aperture esterne, per migliorare gli alloggi;
- il rifacimento di orizzontamenti interni staticamente instabili o tecnicamente inadeguati, anche a quote di calpestio diverse da quelle esistenti senza modificare l'altezza degli edifici e le quote e le dimensioni, verso gli spazi pubblici esterni, delle aperture esistenti;
- il rifacimento delle coperture senza modifica di sagoma e pendenza, ma con incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde non superiori a cm 40 previo utilizzo delle parti di muratura sottostanti l'imposta esistente del tetto, salvo quanto diversamente previsto per le singole Aree Normative, anche con aumento della S.u.I.; quando per le singole Aree Normative è previsto un rialzo pari a cm 100, in luogo dei 40 cm di cui prima, questo deve essere limitato al raggiungimento dei minimi di legge prescritti per l'altezza interna dei locali abitativi;
- la possibilità di utilizzo di volumi preesistenti a destinazione diversa da quella esistente purché compatibili con quelle previste dal P.R.G.C., di modifica di destinazioni d'uso di immobili o di loro parti in origine non destinate alla residenza come fienili, stalle, depositi, magazzini, etc. Si considerano volumi preesistenti quelli chiusi almeno su tre lati, o inseriti globalmente tra volumi preesistenti.

d2) ristrutturazione edilizia totale in cui sono ricompresi:

- gli interventi ammessi al punto d1);
- gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con ~~la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.~~ **diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione alla normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dal presente P.R.G.C., incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.** Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a ~~vincoli~~ **tutela** ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, ~~nonché, fatte salve le previsioni legislative e del presente P.R.G.C., a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale o al presente P.R.G.C., nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico~~ gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove ~~sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente~~ **siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;** sono ammessi, al fine della praticabilità dell'intervento, nel rispetto del volume e delle norme igienico-sanitarie, la variazione e/o l'aumento della Superficie Utile Lorda di pavimento (SUL).

Per quanto riguarda il possibile rialzo del tetto di 40 cm nelle Aree R1, R2, R3, R4a, R5 con asterisco, R6 e VPE lo stesso dovrà essere valutato e verificato in fase di richiesta di Titolo Abilitativo Edilizio rispetto all'impatto visivo sugli, da e verso ambiti di valore storico, documentario e/o ambientale attraverso disegni, documentazioni ed eventuali simulazioni fotografiche.

Parimenti per quanto riguarda il possibile rialzo del tetto di 100 cm nelle Aree normative ove consentito, principalmente R4b e R5 senza asterisco, lo stesso dovrà essere valutato e verificato in fase di richiesta di Titolo Abilitativo Edilizio rispetto all'impatto visivo verso ambiti di valore storico, documentario e/o ambientale attraverso disegni, documentazioni ed eventuali simulazioni fotografiche.

e) SOSTITUZIONE EDILIZIA.

Ai sensi dell'Art.13, lettera d bis) della L.U.R. 56/77 e s.m.i. comprende gli interventi che prevedono l'integrale sostituzione degli edifici esistenti tramite la demolizione e ricostruzione oltre i limiti e le prescrizioni della ristrutturazione edilizia anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche totalmente diverso da quello originario, può avvenire entro i limiti della S.u.I. edificata preesistente e nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici in funzione delle varie Aree normative entro cui la sostituzione edilizia è ammessa. Gli edifici derivanti da interventi di sostituzione edilizia devono rispettare gli allineamenti e gli arretramenti dai fili stradali, ove e se segnalati nelle Cartografie di Piano in scala 1:2.000 e/o nelle schede ambientali di cui all'Appendice 3 alle presenti N.T.d.A.

f) COMPLETAMENTO.

Comprende gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni e/o zone di territorio già parzialmente edificate **e dotate delle infrastrutture principali (rete fognaria, rete idrica, rete dell'energia elettrica, rete stradale di accesso)**, disciplinate con specifiche prescrizioni nelle Aree Normative di cui al successivo art.16 e nelle Tabelle Sintetiche e Schede Ambientali incluse nelle appendici 1 e 3 alle presenti N.T.d.A.

g) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Comprende gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

h) NUOVO IMPIANTO (NUOVA COSTRUZIONE).

Comprende gli interventi non rientranti nei limiti del completamento o della sostituzione edilizia e rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche e comunque quelli normati dall'Art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/01 e s.m.i. **e comunque ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i art. 3, comma 1, lettera e).**

i) DEMOLIZIONI E SCAVI.

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti; in assenza di iniziativa da parte dei proprietari degli immobili, è prevista la possibilità di abbattimento senza ricostruzione, di edifici o bassi fabbricati ai fini del miglioramento delle condizioni urbanistico-edilizie dell'insediamento, sia per elementi non coerenti con il tessuto esistente e di deturpamento dell'ambiente, sia per edifici degradati o fatiscenti, in modo tale da costituire pericolo per la pubblica incolumità; l'abbattimento, nei suoi modi e nelle forme del caso, avverrà su ordinanza del Comune.

2. Sono di scavo, sbancamento, rinterro e riporto gli interventi volti a modificare le superfici di piano esistenti; sono cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole.

Gli interventi di demolizione, gli scavi ed i riporti che fanno parte di un altro intervento (Manutenzione Straordinaria, Restauro, Ristrutturazione, Sostituzione edilizia, nuova costruzione, ecc..) contenuto nel presente titolo rientrano nella definizione corrispondente.

ART. 12 PARAMETRI QUANTITATIVI DI TRASFORMAZIONE.

Il P.R.G.C. disciplina l'edificazione dei suoli attraverso l'individuazione di parametri urbanistici specifici per ogni Area Normativa (Art. 9, Lettera A, punto 1).

Tali parametri, sono riferiti alla quantità di superficie lorda (Sl) e/o superficie (Sc) coperta costruibile per ogni metro quadrato di area interessata dall'Area Normativa stessa.

Qualora occorra, per qualsiasi motivo interno al presente P.R.G.C. o derivante da normative regionali e/o statali, valutare la quantità di edificazione non in metri quadrati di Sl bensì in metri cubi di costruzione, il calcolo viene effettuato nel rispetto della definizione di cui alla Lettera D, punto 6 dell'art.9 delle presenti N.T.d.A.

Per la determinazione delle dimensioni minime di parcheggio privato ai sensi della L.122/89 viene convenzionalmente utilizzato il parametro di conversione pari a 3. (la Sl viene cioè moltiplicata per tre)

Per il calcolo della volumetria effettiva (misurata in metri cubi) di fabbricati e bassi fabbricati preesistenti e normati dai previgenti strumenti urbanistici generali si procede nel seguente modo:

- per ogni piano viene calcolata la superficie lorda quale superficie individuata dal perimetro esterno alla muratura, comprendente le parti chiuse del piano;
- si calcola la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la relativa altezza misurata tra il livello di calpestio del piano medesimo e quello superiore; per l'ultimo piano, in mancanza di soletta, si procede come da R.E.

Ai fini della valutazione della capacità insediativa, si assume, ai sensi dei commi 3° dell'Art. 20 della L.U.R. 56/77 e smi, il valore di 90 m³/ab. ovvero quello di 30 m²/ab di Sl per la destinazione mista e 75 m³/ab ovvero quello di 25 m²/ab di Sl per la destinazione esclusivamente residenziale.

ART. 13 MODALITA' DI INTERVENTO NELLE AREE DEL P.R.G.C.

A. ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si attua tramite i Titoli Abilitativi Edilizi e i tipi di intervento previsti ai sensi del D.lgs 222/2016 e DPR 380/01 e s.m.i.

Il Piano individua e specifica le aree, gli ambiti e i tipi di intervento per i quali il Titolo Abilitativo Edilizio è subordinato ad Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che stabilisca i criteri per gli ambiti a parcheggio privati assoggettati all'uso pubblico e la manutenzione per le compensazioni ecologiche ed ambientali insistenti su aree private e/o su aree private assoggettate all'uso pubblico a cura e spese dei privati in modo tale che conservino intatta negli anni la funzione compensativa ecologica, ambientale e/o l'uso pubblico; tale Atto è trascritto, a cura e spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare ovvero a Convenzione ex Art. 49 L.U.R., Comma 4, ovvero a S.U.E.

Gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria sono sempre consentiti anche con la permanenza delle attività in atto pur se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano, purché legittimamente esistenti (Cfr Art. 9, lettera A, punto 6 delle presenti N.T.d.A.), fatte salve specifiche norme relative alle singole Aree Normative; analoghe limitazioni si applicano agli edifici ricadenti su aree destinate dal Piano a sedi viarie.

Per gli interventi di Completamento e Sostituzione Edilizia il Titolo Abilitativo Edilizio necessario è subordinato alla stipula di una Convenzione ex Art. 49 comma 4 della L.U.R. e comunque da attuare secondo le prescrizioni contenute nelle presenti N.T.d.A., ovvero, a richiesta dell'Amministrazione alla redazione di un S.U.E. secondo le modalità attuative delle presenti N.T.d.A. (Artt. 13 e 14). I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi degli interventi di Completamento sono quelli dell'Area Normativa in cui ricadono.

Il Piano individua sul territorio comunale di Luserna San Giovanni gli edifici, i nuclei di edifici e gli ambiti vincolati alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ai sensi del D.lgs 42/2004 Parte II (ex Legge 1089/39).

Per tutti gli edifici, i nuclei di edifici e gli ambiti di cui al comma precedente ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- 1. Nel rispetto dell'art. 20 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.**
- 2. Qualsiasi variazione di destinazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo.**
- 3. Per le aree ed immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. 56/77, qualora sussistano provvedimenti di tutela in forza o ai sensi della Parte II del Codice gli interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.**
- 4. Relativamente alle aree a servizi pubblici individuate in prossimità di beni tutelati in forza o ai sensi della legge, si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice; per tali ambiti valgono pertanto le misure di protezione sopra richiamate.**

Risultano sottoposti a tutela tutti gli immobili ricadenti nelle categorie e nelle condizioni relative agli artt.10-12 del Codice; in particolare ai sensi dell'art.10 comma 1 *“Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”*.

Per quanto riguarda invece i beni mobili e immobili di proprietà pubblica (enti pubblici territoriali e non territoriali, enti ecclesiastici e istituti religiosi, persone giuridiche private senza fine di lucro), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia a oltre settanta anni, essi risultano sottoposti *“ope legis”* alle disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, parte II, fino a che non sia stata effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale (art. 12 Codice dei beni culturali e del paesaggio). In caso di esito positivo della verifica il bene è definitivamente sottoposto alla disciplina di tutela, mentre l'esito negativo comporta l'esclusione del bene medesimo dalla disciplina prevista per i beni culturali.

Il Piano individua altresì gli edifici, i nuclei di edifici e gli ambiti ai sensi dell'Art. 24, comma 1°, punto 2 della L.U.R. 56/77 per i quali devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'area normativa di appartenenza e all'Allegato A al P.R.G.C.

Il Piano individua e specifica le aree, gli ambiti e i tipi di intervento per i quali il Titolo Abilitativo Edilizio è subordinato a preventiva approvazione di S.U.E.; è facoltà dell'Amministrazione assoggettare porzioni di territorio a preventiva formazione di S.U.E., anche se non previsto dal Piano, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso, ai sensi dell'Art. 17 della L.U.R.

L'intervento di Ristrutturazione urbanistica per ambito e/o sub-ambiti si attua tramite S.U.E. e, anche se non indicato cartograficamente, può essere attivato su iniziativa di privati o per iniziativa pubblica senza che ciò costituisca variante al Piano.

L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. sulle aree demaniali è soggetta alla disciplina di cui al R.D. 18/11/1923 n°2440. Su tali aree sono sempre consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di opere destinate alla difesa nazionale.

Gli interventi inerenti al verde su aree pubbliche e/o assoggettate all'uso pubblico, o per interventi inerenti al verde di interesse pubblico su aree private o derivanti da atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, così come richiamati nelle presenti N.T.d.A., devono essere effettuati secondo le specifiche dell'Allegato E "*Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni*" e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.; per gli altri tipi di interventi inerenti al verde privato, tali indicazioni rappresentano un riferimento non vincolante bensì esclusivamente propositivo e orientativo.

Gli interventi edilizi in genere e/o per l'apertura di nuove attività commerciali o il loro trasferimento in volumi esistenti di edifici vincolati dalla ~~Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte~~ **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino** e/o individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e smi, dovranno risultare compatibili con i manufatti vincolati e/o segnalati, garantendone la contestuale salvaguardia e valorizzazione nel rispetto delle finalità indicate all'art. 6 del D. Lgs. 114/98.

Su tutto il territorio comunale e in tutte le Aree Normative, sono ammesse, a insindacabile giudizio e richiesta dell'Amministrazione pubblica, modifiche e rettifiche della struttura viaria motivate da ragioni di pubblica utilità e sicurezza in seguito alle quali è possibile l'arretramento e/o spostamento del filo di fabbricazione degli edifici, ad esempio per il necessario allargamento della strada.

Su tutto il territorio comunale la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico è consentita solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Gli interventi edilizi, quando e se obbligo di legge, devono rispettare i requisiti ai sensi della L.r. n.13 del 28 maggio 2007 e le relative disposizioni attuative adottate con Deliberazione della Giunta regionale n. 45-11967 e 45-11968 del 4 agosto 2009 e 18-2509 del 3 agosto 2011 e tutte le norme vigenti al momento dell'intervento stesso in materia di risparmio ed efficienza energetica.

Per quanto riguarda il risparmio idrico di cui al Dlgs 152/2006 e in applicazione dell'art.42 del PTA/2007 e novello art.38 della revisione del PTA/2018 il Piano prevede norme in tal senso per gli interventi d₂, e, f, g, h in ogni Area Normativa.

Ai sensi degli articoli di cui al PTA il Titolo Abilitativo Edilizio ad edificare verrà rilasciato se il progetto edilizio prevede:

- **l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;**
- **che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.**

I progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti produttivi devono tenere in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, il riuso ed il recupero delle acque nei cicli produttivi.

I progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica tengono in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, la migliore efficienza di impiego della risorsa idrica derivata, anche con il ricorso a impianti di riqualificazione dell'energia

Tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno, al fine di ottenere il Titolo abilitativo edilizio, richiedere il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulare apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Tutti gli interventi che costituiscano e/o prevedano l'impermeabilizzazione di territorio in precedenza permeabile sono permessi in base al principio del mantenimento dell'invarianza idraulica e dovranno presentare uno studio di compatibilità idraulica a firma di professionisti abilitati che prevedano soluzioni tecniche atte a garantire condizioni di invarianza idraulica al fine di ottenere il relativo Titolo abilitativo Edilizio; a titolo esemplificativo si potranno utilizzare il recupero delle acque piovane e bianche per usi compatibili con la loro qualità, pavimentazioni drenanti, vasche/cisterne di laminazione che rilascino in tempi più lunghi le acque che eccedono la portata di scarico, ecc oltre a quanto prescritto nelle singole Aree Normative.

Particolare attenzione va posta inoltre agli aspetti idrogeologici e geologico-tecnici, perciò ogni intervento edificatorio dovrà attenersi, oltre a quanto previsto nelle presenti N.T.d.A., alle prescrizioni contenute nella Relazione geologica tecnica, negli elaborati grafici di natura geologica allegati, alla descrizione e alle tabelle relative all'aumento del carico antropico di cui all'art.18 lettera l2 delle presenti N.T.d.A. e alle schede di Piano di cui all'Allegato C (Indagini idrogeomorfologiche), che possono contenere limitazioni ai tipi di intervento edilizio, alle destinazioni d'uso ammissibili, nonché richiedere particolari attenzioni rispetto al reticolato idrografico esistente e puntuali accertamenti del livello della falda idrica superficiale o altre richieste. Ai fini della determinazione della possibilità di intervento espressa da ogni singola porzione di territorio è quindi necessario non solo riconoscere l'Area urbanistica Normativa di appartenenza, ma anche la "classe di pericolosità" attribuita, controllando sia sulle Tavole di Progetto del P.R.G.C., sia sulla "Carta di sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica" dell'Allegato C al P.R.G.C.

B. MODALITA' DI CESSIONE E DOTAZIONE DI SERVIZI E AREE PUBBLICHE.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, anche in sede di Sub-ambiti di cui alla lettera B, punto 1 del successivo art.14 e/o Comparti di cui alla lettera B punto 2 del successivo art.14, ai sensi dell'art.46 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., di iniziativa pubblica o privata e i Titoli Abilitativi Edilizi Convenzionati, prescrivono la cessione gratuita, o la monetizzazione delle aree per i servizi di cui all'art. 21 della L.U.R. e s.m.i. come modificato dalla legge regionale sul commercio n°28/99 e s.m.i., nella misura specificata dalle presenti Norme e dalle Tabelle sintetiche contenute nelle stesse (Appendice 1); ove non specificata la quantità delle suddette aree deve comunque rispettare i minimi di legge che devono essere sempre comunque rispettati anche in caso di errore materiale nell'indicazione numerica (minore del minimo di legge) da parte delle Tabelle sintetiche.

Le aree per servizi ex art. 21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. devono essere conteggiate per ogni singolo intervento, separatamente per le parti aventi destinazione residenziale, produttiva, direzionale-terziaria, turistico-ricettiva e commerciale; tali aree devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico nella misura prevista dalla L.U.R. o nella stessa area oggetto dell'intervento, o in una delle aree destinate a servizi dal Piano che sia compresa in Aree Normative di tipologia omogenea e similare, e comunque secondo quanto previsto dal presente articolo e dal successivo Art.14.

Le indicazioni planimetriche delle aree per servizi e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture stradali, ecc), secondaria ed indotta da cedere gratuitamente al Comune o da assoggettare all'uso pubblico possono essere modificate in sede di S.U.E. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C purché ne siano rispettate le quantità.

Il Comune ha la facoltà di non accettare la cessione di aree di significato episodico o di dimensioni e conformazioni poco utilizzabili: in tali casi è ammessa la monetizzazione delle aree ai fini della gestione pubblica del territorio comunale, da effettuare secondo gli importi e i criteri che saranno stabiliti dall'Amministrazione con successiva Deliberazione di Giunta Comunale, purché la totalità delle aree per servizi di tutto il P.R.G.C. ottemperi comunque ai minimi prescritti dall'Art. 21 L.U.R. n°56/77 e s.m.i., come modificato dalla legge regionale sul commercio e s.m.i.

Nelle Aree R7 il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi subordinati ad Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che stabilisca i criteri per gli ambiti a parcheggio privati assoggettati all'uso pubblico; l'atto di impegno unilaterale è trascritto, a cura e spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Nelle Aree TU il Piano si attua tramite S.U.E. che prevedano Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che stabilisca i criteri per gli ambiti a parcheggio privati assoggettati all'uso pubblico; l'atto di impegno unilaterale è trascritto, a cura e spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

C. MODALITA' DEGLI INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE ED ECOLOGICA.

Per la valutazione della compatibilità paesaggistico-ecologica e ambientale degli interventi e per stabilire le necessarie opere di mitigazione e compensazione ecologica ed ambientale ove previsti e/o richiesti si devono utilizzare i valori prescrittivi di Btc riferiti al territorio comunale di Luserna San Giovanni riportati nella seguente tabella:

VALORI BTC TERRITORIO COMUNALE LUSERNA SAN GIOVANNI			
Tipologia territorio	Classe	Intervallo Btc	Valore medio Btc
Infrastrutture viarie, roatorie	I	0,00 – 0,20	0,10
Cave attive	I	0,00 – 0,20	0,10
Aree sterili (Cantieri, spazi in costruzione, suoli artefatti, cave dismesse non rinaturalizzate)	I	0,00 – 0,30	0,15
Insedimenti produttivi industriali, artigianali.	I	0,00 – 0,40	0,20
Insedimenti commerciali.	I	0,10 – 0,40	0,25
Tessuto urbano denso ($IT > 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	I	0,10 – 0,40	0,25
Tessuto urbano a bassa densità ($0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 \leq IT \leq 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	I	0,20 – 0,40	0,30
Parcheggi arborati drenanti.	I	0,20 – 0,40	0,30
Tessuto urbano discontinuo a bassa densità ($IT < 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	II	0,30 – 0,70	0,50
Tessuto urbano sparso e nuclei rurali.	II	0,40 – 0,80	0,60

Aree sportive e ricreative, campeggi.	II	0,40 – 1,20	0,80
Strade alberate	II	0,40 – 1,20	0,80
Insedimenti produttivi agricoli.	II	0,60 – 1,20	0,90
Prati-pascoli spogli, incolti e orti familiari (urbani)	II	0,60 – 1,20	0,90
Aree coltivate, seminativi	III	0,90 – 1,50	1,20
Aree coltivate arborate.	III	1,50 – 2,10	1,80
Verde privato, giardini.	III	1,20 – 2,40	1,80
Prati permanenti arborati e arbustati.	III	1,40 – 2,60	2,00
Verde urbano (giardini pubblici attrezzati)	III	1,80 – 2,60	2,00
Vigneti, frutteti.	III	1,80 – 2,60	2,20
Filari di alberi, siepi, ecc	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde urbano (giardini pubblici verdi)	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde privato, parco (Aree VPE)	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde urbano (parco urbano pubblico verde)	IV	2,60 – 3,00	2,80
Corridoi di compensazione e filtro ambientale	IV	2,60 – 3,00	2,80
Impianti da arboricoltura da legno (pioppeti)	IV	2,60 – 3,40	3,00
Macchie arboree e corridoi di riequilibrio ecologico	IV	2,60 – 3,80	3,20
Aree di rinaturazione, rimboschimenti, ecc	IV	3,80 – 4,20	4,00
Bosco di invasione	V	4,00 – 6,40	4,00
Bosco naturaliforme	V	4,00 – 6,40	4,20
Vegetazione ripariale	V	4,00 – 6,20	4,50
Boschi cedui, climax	V	4,50 – 6,50	5,50

Il valore medio di Btc ex Post (intervento) delle aree interessate dalla previsione insediativa deve essere maggiore o quantomeno uguale al valore medio di Btc ex Ante (intervento).

Per le modalità di calcolo ai fini della verifica dei valori medi di Btc ex Ante ed ex Post si deve fare riferimento alle esemplificazioni riportate nell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. ed ai calcoli riportati nelle Schede Ambientali dell'Appendice 3 alle presenti N.T.d.A.

Gli indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e ambientale suddivise per tipologie ecologiche riportati al punto 3 dell'Appendice 2 sono da considerarsi dei minimi prescrittivi; sarà sempre possibile presentare un progetto di approfondimento e migliorativo nei numeri e nella quantità di piantumazioni previste allegato all'istanza del Titolo abilitativo.

Le indicazioni relative alle compensazioni ecologiche ambientali contenute nelle Schede Ambientali dell'Appendice 3 sono indicative in quanto derivano dalla reale consistenza naturale dei terreni al momento della redazione ~~della presente Proposta Tecnica di Progetto definitivo di P.R.G.C.~~ **del presente Progetto definitivo**; i numeri relativi alle compensazioni dovranno quindi essere confermati o meno dalla reale consistenza dei terreni, interessati dagli interventi, esistenti al momento della richiesta di P.E.C. e/o del Titolo abilitativo edilizio cioè dalla reale situazione ex ante ed ex post rilevate e previste dal progetto presentato con proposta di compensazione ambientale allegata concordata con l'Amministrazione comunale e basata sulle reali condizioni naturali dei terreni oggetto di trasformazione alla data di presentazione del P.E.C. e/o del Titolo abilitativo edilizio stessi. In definitiva un terreno potrebbe avere le caratteristiche di un prato spoglio alla data di adozione ~~della Proposta Tecnica di~~ **del** Progetto definitivo di P.R.G.C. ed evolvere invece verso caratteristiche di prato arborato al momento della presentazione del P.E.C. e/o del Titolo abilitativo edilizio le quali caratteristiche dovranno essere prese in considerazione in luogo della situazione di prato spoglio antecedente. Le condizioni naturali prese in considerazione nelle Schede ambientali alla data di adozione ~~della Proposta Tecnica di~~ **del** Progetto definitivo di P.R.G.C. fanno fede e da situazione di partenza "0"; qualsiasi impoverimento delle stesse, ad esempio il passaggio da una condizione di macchia arborea ad una condizione di prato spoglio dovuto all'intervento antropico di disboscamento, non sarà tenuto in considerazione e nel calcolo della Btc si dovrà tenere conto della situazione ex ante intervento di disboscamento attestata dalle schede ambientali di Piano; se viceversa, come sopra specificato, il mutamento di condizioni naturali fossero un arricchimento si deve tenere conto di tale situazione; in definitiva si dovrà tenere conto della situazione migliore dal punto di vista ambientale.

Le aree di compensazione dei nuovi insediamenti previsti (aree R7, TU, MP2 e IP2) sono individuate nelle Tavole di Piano in scala 1: 5.000 e 1: 2.000.

Le indicazioni planimetriche delle aree destinate alle opere di compensazione ecologica ed ambientale possono essere modificate in sede di S.U.E. e/o Titolo abilitativo Edilizio senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C purché ne siano rispettate le quantità in base ai calcoli effettuati secondo le modalità prescrittive previste dalle presenti N.T.d.A. **e mantengano o migliorino la funzionalità specifica rispetto alle finalità con cui erano state pensate in relazione alla Rete Ecologica, al sistema del verde comunale da conservare, mantenere ed implementare oltre che alle funzioni di filtro e tutela di aree a carattere storico e/o ambientale.**

Per le aree che prevedono compensazioni ecologiche ed ambientali (aree R7, TU, MP2 e IP2) insistenti su aree private e/o su aree private assoggettate all'uso pubblico i S.U.E. e i Titoli Abilitativi Edilizi sono subordinati ad Atto di impegno

unilaterale dell'avente diritto che stabilisca la manutenzione delle stesse a cura e spese dei privati in modo tale che conservino intatta negli anni la funzione compensativa ecologica, ambientale e/o l'uso pubblico; tale Atto è trascritto, a cura e spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Gli interventi di compensazione ecologica ambientale possono essere realizzati in loco all'interno o all'esterno delle aree facenti parte del SUE e/o del Titolo Abilitativo Edilizio secondo le previsioni planimetriche e quantitative di Piano o in attuazioni delle modificazioni apportate in sede di S.U.E. **se migliorative**; possono inoltre essere realizzati su altre aree, pubbliche o private esterne individuate in accordo con l'Amministrazione e con le proprietà, considerate strategiche per il progetto di ripristino e riequilibrio delle connessioni ecologiche degli ecosistemi ambientali del territorio comunale. ~~in alternativa a tali interventi diretti le compensazioni ecologiche ed ambientali al pari dei servizi pubblici da cedere possono essere "monetizzate" secondo gli importi e i criteri che saranno stabiliti dall'Amministrazione con successiva Deliberazione di Giunta Comunale; tali proventi dovranno essere utilizzati per il ripristino e il riequilibrio delle connessioni ecologiche degli ecosistemi ambientali del territorio comunale e delle aree boschive, per la manutenzione della vegetazione spondale, la realizzazione, manutenzione e valorizzazione di formazioni lineari arboree e arbustive, la salvaguardia e tutela in genere della flora autoctona, per favorire la laminazione e la dissipazione dell'energia cinetica e della dinamica torrentizia, per la difesa e regimazione idraulico-idrogeologica attraverso tecniche di ingegneria naturalistica e/o per la bonifica e la rinaturalizzazione di aree compromesse, degradate e dismesse, individuate dall'Amministrazione comunale; l'area deputata a usufruire per prima dei proventi delle monetizzazioni derivanti dagli interventi di compensazione ecologica ed ambientale è quella dell'ex depuratore a Sud del Cimitero Malanot.~~

Il RA nella tavola RA.1 (ecomosaico paesistico) individua le siepi, i filari alberati e le formazioni lineari di campo e non esistenti costituenti connessioni della rete ecologica, i prati-pascoli, i prati arborati, i cespuglieti e le **zone aree** umide; tali emergenze paesaggistiche ed ambientali sono tutelate ai sensi del successivo art.18 lettera B3; il R.A. nella tavola RA.3 (Rete Ecologica Comunale) individua i tratti di formazioni lineari da potenziare e/o realizzare per completare il disegno storico e/o le connessioni della rete ecologica; individua altresì i tratti di corridoi fluviali con vegetazione rada da potenziare e riqualificare e i tratti a prato da riqualificare; ~~individua inoltre l'area sterile destinata ad intervento di riqualificazione e rigenerazione ambientale paesistico dell'ex depuratore~~; la tavola RA.3 ha carattere prescrittivo e tali tratti ed aree sono a tutti gli effetti aree di atterraggio delle compensazioni ambientali ~~e/o della relativa monetizzazione~~ di cui al comma precedente al pari delle componenti ecologiche di cui prima comprese nelle Aree A.R.A., S.A.T, S.A.D. e S.A.P.

Tutti gli interventi di compensazione ecologica ed ambientale di cui alla presente lettera C) devono fare riferimento, per quanto concerne la metodologia di calcolo e la progettazione e tutti gli aspetti comunque che li riguardano, alle Appendici 2 e 3 e al regolamento del verde *"Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni"* allegati alle presenti N.T.d.A. Per quanto riguarda gli elenchi delle specie esotiche invasive di cui all'Appendice 2 e alla DGR 90-2476 del 27 maggio 2019, ultimo aggiornamento attuale, si dovrà fare sempre riferimento all'ultimo aggiornamento disponibile sul sito regionale nel corso della vigenza del P.R.G.C.

Per quanto riguarda le "AREE DI PROTEZIONE" (Aree di prioritaria espansione) e le "AREE DI POSSIBILE ESPANSIONE" della Rete Ecologica Comunale, nell'attuare gli eventuali interventi di riforestazione e/o rinaturalizzazione al fine di ricreare un sistema interconnesso di Habitat, si deve porre particolare attenzione all'"USO DEI SUOLI" in atto in particolar modo dei prati stabili, aree coltivate, prati-pascoli **come individuati nelle Tavola P.9a, P.9b e P.9c delle Componenti paesaggistiche**, così da salvaguardare al contempo gli aspetti e gli scenari paesaggistici lusernesi caratterizzati fortemente dall'alternanza di boschi, prati e aree coltivate, ma soprattutto le attività agricole e pastorizie.

Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010; per gli interventi relativi al paesaggio naturale ed agrario in generale si deve fare riferimento alle Linee Guida per le Reti Ecologiche LGRE, Fascicolo A, Allegato III **"Buone pratiche in ambito agricolo"** del PTC².

D. PRESCRIZIONI INERENTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI. (Aree TU.1 e TU.4 Area TU.3).

Fino alla loro scadenza, sono fatte salve le previsioni relative alle destinazioni d'uso ed ai parametri urbanistici ed edilizi, fissate negli strumenti Urbanistici Esecutivi adottati o vigenti con Convenzione firmata prima della data di adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del presente P.R.G.C.

I parametri edilizi ed urbanistici di utilizzazione e le prescrizioni in essi stabiliti hanno carattere prevalente sulle presenti norme, fatta salva la possibilità di apportare modifiche da approvarsi dalla Giunta Comunale, che non incidano sul dimensionamento globale dei Piani Esecutivi suddetti e/o producano riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

Alla scadenza naturale e legislativa delle Convenzioni se gli interventi previsti non sono stati realizzati, i Soggetti Attuatori devono comunque cedere le Aree per servizi previste dai S.U.E. e relative Convenzioni; le possibilità edificatorie e gli interventi sono quindi in seguito soggetti alle prescrizioni ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti N.T.d.A.; le aree per servizi già cedute alla scadenza delle Convenzioni non devono essere cedute nuovamente.

ART. 14 ATTUAZIONE MEDIANTE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.)**A. TRASFORMAZIONE UNITARIA**

Ove prevista l'attuazione del Piano mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), di iniziativa pubblica o privata, lo stesso deve essere esteso all'intero ambito individuato nelle Tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 contornato da linea spessa nera continua salvo quanto concesso dal successivo punto B "Trasformazione per sub-ambiti". Tale strumento deve essere redatto rispettando le indicazioni che per una parte degli ambiti sono contenute nelle Tavole di azionamento in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000: le aree di concentrazione dell'edificato, le aree minime per servizi, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture stradali, ecc), secondaria ed indotta da cedere gratuitamente al Comune o da assoggettare all'uso pubblico e le aree destinate alle opere di compensazione ecologica ed ambientale. Le indicazioni planimetriche degli elementi di cui sopra possono essere modificate in sede di S.U.E. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C purché siano rispettate le quantità dell'edificazione, dei servizi e delle aree di compensazione ecologica ed ambientale, le destinazioni d'uso e, ove specificatamente indicati nelle Tavole di Piano e/o nelle Schede ambientali (Appendice 3), gli allineamenti e gli eventuali edifici ed immobili di pregio da salvaguardare. Tali modifiche sono consentite purché dimostrino di conseguire una migliore organizzazione dell'ambiente urbano, **secondo le esigenze e necessità della collettività e dei cittadini**, delle connessioni della Rete ecologica **di cui all'art. 13, punto C, comma 7 delle presenti N.T.d.A.** o in relazione ad eventuali mutate condizioni o esigenze **di pubblico interesse**. Sono altresì ammesse modifiche planimetriche se necessarie per la realizzazione di infrastrutture da parte della Pubblica Amministrazione e delle F.S. ed enti concessionari, nei limiti e con la procedura di cui all'Art. 17 comma 6 della L.U.R 56/77 e s.m.i.

B. TRASFORMAZIONE PER SUB-AMBITI.

1. Ai sensi dell'Art.43, comma 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., qualora si riscontrasse difficoltà e/o l'impossibilità dell'attuazione, estesa all'intero ambito, degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) previsti dal Piano secondo la procedura di cui alla precedente lettera A, gli stessi possono essere attuati anche per parti (sub-ambiti) su domanda dei proprietari singoli o associati di immobili inclusi nell'intero ambito interessato dal S.U.E. che rappresentino almeno i 2/3 del valore degli immobili interessati dal S.U.E. stesso, sulla base del reddito imponibile catastale, a condizione che sia approvato uno **"Studio Unitario"** d'insieme esteso all'intero ambito.

Lo **Studio Unitario** d'insieme deve definire:

- a) le aree di concentrazione dell'edificato;
- b) le aree da dismettere per servizi pubblici, nelle quantità specificatamente indicate nelle relative Tabelle allegate alle presenti Norme;
- c) le opere di urbanizzazione primarie e indotte;
- d) i parametri urbanistici ed edilizi fondamentali necessari per valutare il disegno e la conformazione urbana proposta;
- e) le aree di compensazione ecologica ed ambientale;
- f) la perimetrazione dei sub-ambiti, rispettosa della configurazione dell'insieme, intesi come unità d'intervento, nonché la verifica della loro autonomia funzionale ed urbanistica;
- g) lo sviluppo planovolumetrico.

Lo Studio Unitario d'insieme deve inoltre definire i criteri generali cui attenersi nell'attuazione degli interventi per sub-ambiti e assicurare un'azione programmatica, coordinata anche nel tempo, tra interventi privati e cessioni di aree e opere pubbliche e opere di compensazione, tale da garantire la funzionalità anche ecologica-ambientale degli insediamenti secondo la progressiva loro attuazione e la complessiva trasformazione dell'intero ambito originario secondo le previsioni del Piano.

Lo Studio Unitario d'insieme deve essere allegato ai S.U.E. relativi ai sub-ambiti approvati con Deliberazione di Giunta Comunale ed essere parte integrante delle singole Convenzioni allegate ai S.U.E. stessi.

Ciascun sub-ambito, individuato mediante lo Studio Unitario d'insieme, è oggetto di trasformazione mediante apposito S.U.E. e si applica quanto stabilito per l'intero ambito ai sub-ambiti individuanti l'unità di intervento.

La cessione e/o realizzazione di aree per servizi, delle opere di urbanizzazione e delle aree di compensazione ecologica ed ambientale deve essere effettuata all'interno di ciascun sub-ambito e attuata contestualmente alla trasformazione.

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e le opere di compensazione ecologica ed ambientale devono essere attuate all'interno dei sub-ambiti, nella loro piena funzionalità.

2. Il Comune, ricorrendone le condizioni e/o la necessità, in mancanza di un accordo tra privati singoli o associati proprietari di immobili inclusi nell'intero ambito che rappresentino almeno il 2/3 del valore degli immobili interessati dal S.U.E. stesso, sulla base del reddito imponibile catastale, di cui al punto 1 della presente lettera B, potrà procedere, per assicurare la completa trasformazione dell'ambito nonché del Piano, alla procedura di cui all'Art. 46 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. (Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati)

3. In alternativa alle due procedure di cui ai punti 1 e 2 precedenti, il Comune, ricorrendone le condizioni e/o la necessità, può a sua discrezione, o su richiesta dei singoli o associati privati proprietari degli immobili inclusi nell'intero ambito, mediante (Variante) Non-Variante ex art. 17 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. comma 12, approvata con Deliberazione consiliare, suddividere l'intero S.U.E. in due o più differenti S.U.E. di adeguate e significative dimensioni e comunque nel pieno rispetto delle strategie attuative e degli obiettivi che il Piano e l'Amministrazione si prefiggono per il Comune intero e per la zona relativa.

Convenzioni attuative.

Sono quelle facenti parte di Strumenti Urbanistici Esecutivi o da stipulare ex Art. 49 della L.U.R. e disciplinano:

- la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a sedi viarie e a servizi nel relativo ambito o sub-ambito/i, o l'eventuale assoggettamento parziale ad uso pubblico dello stesso;
- la monetizzazione, senza cessione, delle aree a servizi, nelle Aree Normative ove è concesso dal presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art.13 delle presenti N.T.d.A;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi o il versamento degli oneri di concessione;
- l'eventuale destinazione delle aree a servizi ad impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico;
- la realizzazione ~~o la monetizzazione~~ delle aree di compensazione ecologica ed ambientale ai sensi e per gli effetti dell'art.13 delle presenti N.T.d.A.

Attuazione anticipata: viabilità e opere pubbliche.

Nei casi in cui il Piano individua, all'interno delle aree assoggettate a S.U.E., la viabilità principale, è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla realizzazione della stessa anche prima dell'approvazione delle trasformazioni, attraverso le modalità di esproprio.

In alternativa all'esproprio i proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità rimangono titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, da utilizzare in sede di trasformazione degli ambiti.

N.B. Ai sensi dell'art. 12 delle Norme di Attuazione del PTC² Nell'ambito dei S.U.E. e delle Convenzioni, in particolar modo quelli di carattere artigianale produttivo, l'Amministrazione, se in conseguenza della realizzazione dei S.U.E. dovessero esplicitarsi impatti sul territorio dei comuni confinanti, deve mettere in atto l'Istituto della “perequazione territoriale volontaria” ~~attraverso la~~ “co-pianificazione” dell'intervento stesso, prevedendo misure e opere di compensazione e mitigazione ecologica ed ambientale a favore dei Comuni che subissero gli impatti negativi.

PARTE SECONDA

AREE NORMATIVE

CLASSIFICAZIONE, DEFINIZIONE, MODALITA' DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

ART. 15 AREE NORMATIVE - CLASSIFICAZIONE.

Il territorio del Comune è suddiviso in "Aree Normative" individuate nella cartografia di Piano in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000; tali Aree sono prefigurate in funzione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche, dell'epoca del tessuto urbano ed edilizio, degli indirizzi di conservazione, di trasformazione e di ampliamento previsti dal Piano; inoltre definiscono i parametri urbanistici ed edilizi relativi e sono definite le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni del precedente Articolo 10, con la precisazione che le attività di servizio di cui al punto 7 del suddetto Art.10 sono consentite in tutte le Aree Normative, fatte salve le prescrizioni e/o esclusioni previste per ogni singola Area.

Le Aree Normative si evidenziano in:

AREE RESIDENZIALI MISTE:

- R1 Aree urbane storico-ambientali (all'interno dei Nuclei Storici).
- R2 Aree urbane documentarie-ambientali (all'interno dei Nuclei Storici).
- R3 Aree prive di valore di non recente formazione (all'interno dei Nuclei Storici).
- R4a Borgate rurali di pianura.
- R4b Aree residenziali di impianto originario.
- R5 Aree urbane consolidate residenziali miste.
- R6 Borgate rurali collinari.
- R7 Aree urbane residenziali miste di completamento.
- TU Aree di trasformazione urbana.
- VPE Aree urbane a verde privato con preesistenze edilizie.
- VPP Aree urbane a verde privato di pertinenza degli edifici.
- AR Aree per attività ricettive - espositive

AREE MISTE PRODUTTIVE ARTIGIANALI:

- MP1 Aree urbane consolidate per attività artigianali produttive miste.
- M2 Aree per attività orto-floro-vivaistiche specializzate.
- MP2 Aree urbane di completamento per attività artigianali produttive miste.
- IP1 Aree urbane consolidate miste per attività produttive.
- IP2 Aree urbane di completamento per attività produttive miste.
- PL Aree per attività inerenti alla Pietra di Luserna.

AREE MISTE COMMERCIALI ARTIGIANALI:

- MCA1 Aree Urbane Consolidate per attività miste commerciali, artigianali e di servizio alle persone e alle imprese

AREE VERDI URBANE E PERIURBANE:

- ARA Aree agricole di rispetto ambientale.
- SAT Aree di salvaguardia ambientale di difesa e tutela del suolo.
- SAP Aree di salvaguardia ambientale e paesaggistica.

SAD Aree di salvaguardia ambientale e documentaria.

AREE AGRICOLE:

E Aree ~~miste~~ agricole ~~residenziali~~

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICO E ANTROPOLGICA:

AA Aree a rischio archeologico

FC Forni comuni per il pane

AREE PER SERVIZI

S Aree per servizi pubblici ex Art. 21 LUR 56/77 e smi

Sp Aree per servizi privati di interesse pubblico

ART. 16 AREE NORMATIVE - DEFINIZIONE.

Le Aree Normative sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e vengono qui di seguito specificate:

A) AREE RESIDENZIALI MISTE:

A1) AREE URBANE STORICO – AMBIENTALI - R1

Il Piano definisce "Aree Urbane Storico Ambientali" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici qualificanti il tessuto urbano ed individuate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: sono le aree e le cellule edilizie di valore culturale – storico – architettonico e artistico che insieme con le successive Aree R2 e R3 costituiscono i "Nuclei Storici".

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo (Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7, con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art. 11 lettere a), b), c) delle presenti N.T.d.A.

Quando gli edifici formano un corpo unico, unitario e continuo, creando un disegno uniforme e unitario, in linea o a corte, avente la stessa altezza di imposta e colmo del tetto che risulta in continuità, l'innalzamento del tetto ai sensi della lettera c) di cui all'Art.11 delle presenti N.T.d.A., deve avvenire mantenendo l'integrità architettonica dell'organismo edilizio così formato e quindi contemporaneamente su tutti gli edifici quali corpo unico anche se frazionati in diverse proprietà.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente.
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conferma D. esistente.
- D. Confini: conferma D. esistente.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Gli edifici esistenti nelle Aree R1 segnalati in cartografia con un pallino rosso, sono vincolati ai sensi del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. **Parte II (ex L. 1089/39)** e sono assoggettati al Parere della Soprintendenza **per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**.

Gli edifici esistenti nelle Aree R1 segnalati in cartografia con un asterisco rosso sono individuati in modo puntuale ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. per il loro pregio.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici vincolati ed individuati **di cui sotto** nelle Aree R1 **di cui ai commi precedenti** sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R1 sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Sono **quindi** vincolati dalla Soprintendenza **per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino** ex art.136 ai sensi del D.lgs 42/2004 **Parte II** (ex Legge 1089/39) i seguenti edifici:

- 1 parte dell'antico Convento di San Francesco in Via Cavour (R.R. 7959 del 16/11/1981); identificativo 1,
 - 2 il Palazzo dei Conti di Luserna (Casa Parrocchiale) sito nella Piazza Parrocchiale in Luserna Alta. (DCR 255 del 30/11/2018); identificativo 2;
 - 3 la Torre della cinta medievale (ex Convento di San Francesco) (R.R. 7959 del 16/11/1981); identificativo 3.
- 13 parte di fabbricato in Piazza Parrocchiale n.13 identificativo 13 (DDR23/10/2007).**

Sono **quindi** individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e smi per il loro pregio i seguenti edifici:

14. parte di fabbricato in Piazza parrocchiale n.13 (facente parte integrante del fabbricato cui agli edifici vincolati identificativo n.13)
- 12- 15. la Casa del Comune sita in Luserna Alta in Via Diaz; identificativo 12 15;
- 13- 16. Parte dell'Ex Convento di San Francesco in Luserna Alta in Via Cavour; identificativo 13 16;
- 14- 17. la Via degli orefici, con le mura in pietra di recinzione dell'antico palazzo dei Conti

Manfredi di Luserna Marchesi di Rorà (Luserna Alta); identificativo 14 17;
15- 18. la Casa del Governo sita in Luserna Alta in Via Pietro Guglielmo; identificativo 15 18.

All'atto degli interventi edilizi sulle facciate, sui manti di copertura e sulle parti dell'organismo edilizio esistenti in pietra queste devono essere mantenute, ripristinate e restaurate.

La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per le modalità di intervento su tali aree ed edifici si deve fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità storiche, culturali, architettoniche e documentarie.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 10% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 10% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Tutti gli edifici e/o cellule edilizie R1 all'interno delle perimetrazioni dei Nuclei Storici ricadono in CLASSE I, soltanto un edificio in località San Giovanni viene lambito da una Classe IIIa1; per quanto riguarda gli edifici con destinazione d'uso a servizi pubblici all'interno dei Nuclei storici ricadono tutti in Classe I; solo alcuni edifici accessori alla Parrocchia di San Giovanni in San Giovanni ricadono in CLASSE IIIb3.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb2 IIIb3 e IIIb4 si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R1 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria A secondo il D.M. 02/04/1968, di recupero ai sensi della Legge 457/78 e di completamento ai sensi dell'Art. 13 comma terzo lettera f) della L.U.R.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

A2) AREE URBANE DOCUMENTARIE – AMBIENTALI - R2

Il Piano definisce "Aree Urbane Documentarie Ambientali" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti di valore documentario ambientale ed individuate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24, comma 1°, punto 2 della L.U.R. 56/77: sono le aree, le cellule edilizie e gli edifici singoli di valore documentario-ambientale che insieme con le Aree R1 e R3 costituiscono i "Nuclei Storici".

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo (Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7, con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art. 11 lettere a), b), c), d1), delle presenti N.T.d.A.

Quando gli edifici formano un corpo unico, unitario e continuo, creando un disegno uniforme e unitario, in linea o a corte, avente la stessa altezza di imposta e colmo del tetto che risulta in continuità, l'innalzamento del tetto, ai sensi della lettera c) e d1) di cui all'Art.11 delle presenti N.T.d.A., deve avvenire mantenendo l'integrità architettonica dell'organismo edilizio così formato e quindi contemporaneamente su tutti gli edifici quali corpo unico anche se frazionati in diverse proprietà.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente.
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conferma D. esistente.
- D. Confini: conferma D. esistente.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Tutti gli interventi ammessi, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R2 sono assoggettati al **Nulla Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

All'atto degli interventi edilizi sulle facciate, sui manti di copertura e sulle parti dell'organismo edilizio esistenti in pietra queste devono essere mantenute, ripristinate e restaurate.

La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per le modalità di intervento su tali aree ed edifici si deve fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità architettoniche, documentarie e ambientali.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 10% della superficie scoperta del lotto salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 10% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Tutti gli edifici e/o cellule edilizie R2 all'interno delle perimetrazioni dei Nuclei Storici ricadono in CLASSE I, soltanto una parte di aree in località Luserna Alta siti in Via Tolosano verso il cimitero del Martinetto, ricadono in CLASSE IIb₃ e parti di aree libere di edifici in località San Giovanni e di pertinenza del Tempio Valdese ricadono in CLASSE IIIa₁.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIb₂ IIb₃ e IIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R2 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria A secondo il D.M. 02/04/1968, di recupero ai sensi della Legge 457/78 e di completamento ai sensi dell'Art. 13 comma terzo lettera f) della L.U.R.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

A3) AREE PRIVE DI VALORE DI NON RECENTE FORMAZIONE - R3

Il Piano definisce "Aree prive di valore" di non recente formazione le parti di territorio che insieme con le Aree R1 e R2 costituiscono i "Nuclei Storici": sono le Aree e le cellule edilizie all'interno dei "Nuclei Storici" prive di valore ed interesse, generalmente obsolete e fatiscenti e/o avulse dal contesto storico a causa di interventi edilizi dequalificanti.

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo

(Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7, con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂) delle presenti N.T.d.A.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S. I. esistente per a) b) c) d₁).
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D. esistente
- D. Confini: conf. D. esistente.

Per d₂):

- Superficie permeabile minima: 20% della superficie scoperta del lotto.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Tutti gli interventi ammessi, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R3 sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

All'atto degli interventi edilizi sulle facciate, sui manti di copertura e sulle parti dell'organismo edilizio esistenti in pietra queste devono essere mantenute, ripristinate e restaurate.

La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per le modalità di intervento su tali aree ed edifici si deve fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie e ambientali.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Per l'intervento d₂) è previsto l'obbligo di ricostruzione sul sedime e del mantenimento della sagoma, fatto salvo l'incremento della quota d'imposta e del colmo del tetto con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

Per gli interventi di ristrutturazione d₂) la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre per tali interventi si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale e in base alle leggi nazionali e regionali vigenti si devono prevedere gli appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

Tutti gli edifici e/o cellule edilizie R3 all'interno delle perimetrazioni dei Nuclei Storici ricadono in CLASSE I, soltanto parti di aree di edifici in località Luserna Alta siti in Via Tolosano verso il cimitero del Martinetto, ricadono in CLASSE IIb₃ e IIIa₁.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIb₂ IIb₃ e IIb₄ si deve fare riferimento alle **"NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I."** di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R3 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria A secondo il D.M. 02/04/1968, di recupero ai sensi della Legge 457/78 e di completamento ai sensi dell'Art. 13 comma terzo lettera f) della L.U.R.

(*) La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.

A4) BORGATE RURALI DI PIANURA - AREE R4a

Il Piano definisce "Borgate rurali di pianura" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti di valore documentario ambientale ed individuate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24, comma 1°, punto 2 della L.U.R. 56/77: sono edifici e residenze di non recente formazione prive di qualsiasi valore in sè, ma aggregate in "Ambiti di Borgata" di interesse Documentario ambientale in quanto "Insieme".

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo (Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7, con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento d₁), in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiori a cm. 100 con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

Quando gli edifici formano un corpo unico, unitario e continuo, creando un disegno uniforme e unitario, in linea o a corte, avente la stessa altezza di imposta e colmo del tetto che risulta in continuità, l'innalzamento del tetto, ai sensi della lettera c) e d₁) di cui all'Art.11 delle presenti N.T.d.A., deve avvenire mantenendo l'integrità architettonica dell'organismo edilizio così formato e quindi contemporaneamente su tutti gli edifici quali corpo unico anche se frazionati in diverse proprietà.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente per a), b), c), d₁)
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D. esistente.
- D. Confini: conf. D. esistente

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Tutti gli interventi ammessi, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R4a sono assoggettati al **Nulla Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

All'atto degli interventi edilizi sulle facciate, sui manti di copertura e sulle parti dell'organismo edilizio esistenti in pietra queste devono essere mantenute, ripristinate e restaurate.

La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per le modalità di intervento tali aree ed edifici devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. "**Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse**", agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale**" e agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia**", approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie e ambientali.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono ammesse tettoie-depositi e autorimesse ex art. 27, lettere A e B delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tale intervento la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

L'Area R4a₁ Borgata "Nazzarotti" ricade in CLASSE I; l'Area R4a₂ Borgata Gay ricade per la gran parte in CLASSE I, solo una parte di area di pertinenza degli edifici a Sud ricade in Classe IIIa₁; l'Area R4a₃ "Ai Malan" ricade in CLASSE I; l'Area R4a₄ Borgata "Turin" ricade in pratica tutta in CLASSE I, solo una parte di edificio a Nord ricade in CLASSE IIIb₄; l'Area R4a₅ Borgata "Malanot" ricade quasi tutta in CLASSE I, solo una parte di area libera di pertinenza degli edifici verso Est ricade in CLASSE II₁; l'Area R4a₆ Borgata "Pecoul" ricade quasi tutta in CLASSE II₁, solo una parte di tettoie a Nord ricade in CLASSE IIIa.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R4a sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria A secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 lettera f) della L.U.R. n° 56 e s.m.i., e di recupero ai sensi della Legge 457/78.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

A5) AREE RESIDENZIALI DI IMPIANTO ORIGINARIO – AREE R4b

Il Piano definisce "Aree e cellule edilizie di impianto originario" le residenze isolate e/o aggregate, in alcuni casi obsolete e fatiscenti, prive di caratteristiche storiche - artistiche – architettoniche inserite nel tessuto consolidato; in tali aree sono compresi edifici con tipologia edilizia a cortina e/o in linea, di impianto originario, dove sono ancora rintracciabili elementi costruttivi e caratteri tipologici, morfologici e urbanistici tradizionali e tipici del luogo, caratterizzati anche dalla presenza di edifici accessori.

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo (Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7 con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Generalmente Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento d₁), in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiori a cm. 100 con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

Per gli edifici all'interno delle Aree R4b individuati con un asterisco nero nelle tavole di Piano in scala 1: 2.000 è ammesso l'intervento edilizio d₂) di cui all'Art.11 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento d₂) è previsto l'obbligo di ricostruzione sul sedime e del mantenimento della sagoma, fatto salvo l'incremento della quota d'imposta e del colmo del tetto con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente.
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D. esist.
- D. Confini: conf. D. esistente;

Per d₂):

- Superficie a verde minima 20% della superficie del lotto fondiario di cui 2/3 in piena terra.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

All'atto degli interventi edilizi sulle facciate, sui manti di copertura e sulle parti dell'organismo edilizio esistenti in pietra queste devono essere mantenute, ripristinate e restaurate.

Per le modalità di intervento tali aree ed edifici devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. "**Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse**", agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale**" e agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia**", approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie e ambientali.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti e/o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono ammesse tettoie-depositi e autorimesse ex art. 27, lettere A e B delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tale intervento la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Per l'intervento d2) si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale, inoltre in base alle leggi nazionali e regionali vigenti devono essere previsti appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

Per l'intervento d2) la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie del lotto fondiario di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Le aree R4b₁, R4b₂, R4b₃, R4b₄, R4b₅, R4b₇, R4b₈, R4b₉, R4b₁₀, R4b₁₁, R4b₁₅, R4b₁₆, R4b₂₂, R4b₂₃, R4b₂₄, R4b₂₆, R4b₂₇, R4b₂₈, R4b₂₉, R4b₃₁, R4b₃₂, R4b₃₃, R4b₃₄, R4b₃₇, R4b₃₉, R4b₄₀, R4b₄₁ e R4b₄₂ ricadono in CLASSE I; l'Area R4b₁₂ ricade per la parte di edifici in CLASSE I ed una piccola porzione di territorio libero ad Ovest in CLASSE II₃; l'Area R4b₁₃ ricade per la parte di edifici in CLASSE I ed una piccola porzione di territorio libero ad Ovest in CLASSE IIIa₁; l'Area R4b₁₄ ricade per la parte di edifici in CLASSE I ed una piccola porzione di edifici ad Ovest in CLASSE IIIb₄; l'Area R4b₁₇ ricade per la parte Sud in CLASSE II₃ e la parte a Nord in CLASSE I; l'Area R4b₁₈ ricade per la parte di edifici a Ovest in CLASSE IIIb₄ e a Ovest in CLASSE II₃; l'Area R4b₂₀ ricade per la maggior parte in CLASSE I ed una piccola porzione di edificio a Sud in CLASSE IIIb₄; l'Area R4b₂₁ ricade per la maggior parte in CLASSE I ed una striscia di territorio con parte di edifici ad Ovest in CLASSE II₃; l'Area R4b₂₅ ricade per la maggior parte in CLASSE I ed una piccola porzione ad Ovest in CLASSE IIIb₄; l'Area R4b₃₀ ricade per la parte Nord in CLASSE I, la parte centrale in CLASSE IIIb₄, la parte a Sud in CLASSE II₃ e la parte di territorio libero a Sud in CLASSE IIIa; l'Area R4b₃₅ ricade per la maggior parte in CLASSE I e un triangolo di terreno libero a Sud-Est in CLASSE II₁; l'Area R4b₃₆ ricade in CLASSE II₁; l'Area R4b₃₈ ricade in CLASSE II₁; l'Area R4b₄₃ ricade in CLASSE II₂ e la parte di territorio libero a Sud in CLASSE IIIa₁.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R4b sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 della L.U.R. n° 56 e s.m.i., nonché di recupero ai sensi della Legge 457/78.

(*) La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.

A6) AREE URBANE CONSOLIDATE RESIDENZIALI MISTE - R5

Il Piano definisce "Aree urbane consolidate residenziali miste" le parti di territorio edificate precedentemente al Piano stesso, con prevalente, ma non solo, destinazione residenziale: sono edifici di recente formazione realizzati tramite Concessioni singole e Strumenti Esecutivi.

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, le attività per lo spettacolo (Art.10, punto 5, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10, punto 7 con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Generalmente Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), delle presenti N.T.d.A.

Per gli edifici segnalati con l'asterisco nelle tavole in scala 1: 2.000 gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c) d₁) delle presenti N.T.d.A.

Per le modalità di intervento gli edifici segnalati con l'asterisco e quelli all'interno del Nucleo Storico di Luserna Alta devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**. (Gli edifici segnalati con l'asterisco hanno una scheda singola propria al punto 6, Parte III dell'Allegato A; gli edifici R5 all'interno dei Nuclei storici devono sottostare alle prescrizioni previste al punto 1.1.1 "Prescrizioni per gli edifici catalogati R5 e AR all'interno dei Nuclei Storici", Parte III dell'Allegato A)

Tutti gli interventi ammessi, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R5 segnalati con l'asterisco e schedati nell'Allegato di cui al comma precedente, sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Per l'intervento d₁), ad esclusione degli edifici segnalati con l'asterisco e schedati nell'Allegato A, in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiore a cm. 100 con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente per a), b), c), d₁)
- H.max: conferma h. esistente
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D.esistente.
- D. Confini: conf. D. esistente.

Per d₂):

- Superficie a verde minima: 30% della superficie del lotto fondiario, di cui 2/3 in piena terra.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Tutti gli interventi devono tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica dell'edificio oggetto dell'intervento nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica, nonché tenere conto dei caratteri tipici e autoctoni dei luoghi e del contesto in cui si inseriscono e rispettare le prescrizioni del regolamento Edilizio Comunale.

Per gli interventi d₂) si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; in base alle leggi nazionali e regionali vigenti si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili; Il 30% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti e/o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo il 30% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono ammesse tettoie-depositi ed autorimesse ex art. 27, lettere A e B delle presenti N.T.d.A; in concomitanza a tali interventi il 30% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A; in concomitanza a tale intervento il 30% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Le Aree R5 interessano il tessuto consolidato del territorio e sono in maggioranza comprese nelle CLASSI più idonee all'utilizzo urbanistico (I, II, ..ecc); all'atto degli interventi edilizi ammessi (a, b, c, d₁, d₂) si dovrà porre particolare attenzione alla CLASSE di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzo urbanistico in cui ricadono gli edifici, soprattutto per quelli limitrofi ai rii minori e/o rogge, bealere e canali, al fine di poter controllare quale intervento edilizio si potrà porre in essere.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R5 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 della L.U.R. n° 56 e s.m.i.

(*) La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.

A7) BORGATE RURALI COLLINARI - AREE R6

Il Piano definisce "Borgate rurali collinari" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti di valore documentario ambientale ed individuate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art.24, comma 1°, punto 2 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: sono nuclei di edifici privi di valore in sé, ma aggregati in "Ambiti di Borgata" di valore documentario ambientale in quanto "insiemi" e inseriti nelle Aree miste agricole - residenziali in zone collinari di valenza paesaggistica. Tali ambiti sono destinati alla valorizzazione e al recupero del patrimonio agricolo e alla tutela delle unità produttive, nonché alla regolamentazione delle destinazioni residenziali esistenti, oltre che alla tutela del valore documentario ambientale quali "Borgate rurali" inserite in ambiti paesaggistici.

La destinazione è prevalentemente residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); sono consentite le attività agricole e relative residenze e quelle orto-frutticole, vivaistiche (Art.10, punto 8 lettere A, D e E), ricettive - agrituristiche, culturali - ambientali, didattico - museali e di servizio connesse all'agricoltura (Art.10 punto 11 lettere A, B e C), attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione, attività di servizio (Art.10, punto 7 con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t). Per quanto riguarda la destinazione agricola non sono ammessi nuovi allevamenti aziendali di cui al punto E del presente articolo (Aree **miste** agricole **—residenziali** E); le altre destinazioni agricole (attività culturali) sono ammesse solo in edifici esistenti.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁) delle presenti N.T.d.A.

Per la destinazione residenziale i parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.:conf. S.I. esistente
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D.esistente.
- D. Confini: conf. D. esistente.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Gli edifici esistenti nelle Aree R6 segnalati in cartografia con un asterisco rosso sono individuati in modo puntuale ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. per il loro pregio.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici individuati **di cui sette** nelle Aree R6 **di cui al precedente comma** sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree R6 sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Sono **quindi** individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e smi per il loro pregio i seguenti edifici:
22. 25. La scuola Beckwith sita nella Borgata Peyrot; identificativo 22 25.

Le residenze agricole in tali aree possono essere realizzate o ampliate solo tramite il recupero di immobili esistenti secondo gli indici e le prescrizioni di cui al seguente punto E) e comunque ai sensi della L.U.R. 56/77 e s.m.i.; all'interno delle Aree Normative R6, come individuate nella cartografia di Piano, non sono ammesse nuove edificazioni.

Quando gli edifici formano un corpo unico, unitario e continuo, creando un disegno uniforme e unitario, in linea o a corte, avente la stessa altezza di imposta e colmo del tetto che risulta in continuità, l'innalzamento del tetto deve avvenire mantenendo l'integrità architettonica dell'organismo edilizio così formato e quindi contemporaneamente su tutti gli edifici quali corpo unico anche se frazionati in diverse proprietà.

Per l'intervento d1), in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiore a cm. 100.

Per le modalità di intervento tali aree ed edifici devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. "**Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse**", agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale**" e agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia**", approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010; tutti gli interventi devono salvaguardare il paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione, le formazioni arboree lineari e a macchia.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie e ambientali; le alberature, i filari, le macchie naturali, se testimonianze storiche e/o di qualità o importanza ecologica, devono essere parte integrante del progetto edilizio.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi e/o depositi in sottosuolo la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 30% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono ammesse tettoie-depositi e autorimesse ex art. 27, lettere A e B delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tali interventi la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 30% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tale intervento la superficie permeabile minima non deve essere inferiore al 30% della superficie scoperta del lotto, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Le Aree R6 "Ai Bianqui", "Peyrot", "Jallà", "Davy" e "Bellion" sud ricadono in CLASSE I.

Le Aree R6 "Stallè", "Ruà", "Ai Benech", "Ai Balma", "Ai Riccoun", "**Ai Subilia**" "**Peyrotta**", "Bric", e "La Giouvnera" ricadono in Classe II₂; una piccola parte di Borgata "Stallè" a Nord-Est ricade in CLASSE III_a; una parte di territorio libera a Est di Borgata "Ai Benech" ricade in CLASSE III_{a1}; una piccola parte triangolare a Sud-Ovest della Borgata "Ai Balma" ricade in CLASSE III_{a1} ed una parte di territorio libero a sud in CLASSE I.

L'Area R6 "Boer" ovest ricade per la parte nord in CLASSE II₂ e sud-est in CLASSE III_{b4}, L'Area R6 "Boer" est ricade quasi tutta in CLASSE I e solo una parte di edificio in CLASSE II₂. Tutti gli edifici dell'Area R6 "Ai Bodin" ricadono in CLASSE II₂ e solo una parte di aree di pertinenza degli edifici verso Sud-Ovest ricadono in CLASSE III_{ind} e una parte a ovest **e a sud** in CLASSE III_{a1}.

Gli edifici dell'Area R6 "Ai Curt" ricadono in CLASSE II₂ e una parte di aree libere di pertinenza degli edifici a nord e a sud in CLASSE I.

Parte di edifici dell'Area R6 "Bellion" nord ricadono in Classe I e parte a sud in CLASSE II₂ e solo una piccola parte di aree libere di pertinenza a Sud ricadono in CLASSE III_{a1}; Bellion est ricade a ovest in CLASSE I e a est in CLASSE II₂.

Gli edifici sud dell'Area R6 "Ai Giaime" ricadono in CLASSE II₂; gli edifici nord ricadono in CLASSE III_{b3}.

Quasi tutti gli edifici e l'area R6 "Saret" ricadono in CLASSE I; solo un edificio a Sud ricade in CLASSE III_{b3}.

L'area R6 "Goss" nord ricade in CLASSE II₂; gli edifici dell'area "Goss" sud ricadono in CLASSE III_{b3} e II₂ e una parte di aree libere di pertinenza ricadono in CLASSE III_{a1}.

L'Area R6 "Ai Broy" ricade in CLASSE III_{b3} e una parte di territorio libero a Est in CLASSE III_{a1}.

Quasi tutta l'Area R6 "Prochet" e gli edifici ricadono in CLASSE I; solo una piccola parte di edifici a Sud ricade in CLASSE III_{b3} e una parte di aree libere di pertinenza ricadono in CLASSE III_{a1}.

L'Area R6 "La Giouvnera" ricade in CLASSE II₂; solo una piccola parte di territorio libero a nord è in CLASSE III_{a1}.

Gli edifici dell'Area R6 in località Fenoglia a nord ricadono in CLASSE III_{b3} e a sud in CLASSE III_{b3}, mentre una parte libera di territorio a nord ricade in CLASSE III_a.

Per quanto riguarda L'Area R6 in località "Morcioux" gli edifici a ovest ricadono in CLASSE III_{b3} e quelli a est in CLASSE III_{b2}, mentre le parti libere di territorio ricadono in CLASSE III_a e III_{ind}.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi III_{b2} III_{b3} e III_{b4} si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R6 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria A secondo il D.M. 02/04/1968, di recupero ai sensi della Legge 457/78 e di completamento ai sensi dell'Art. 13 comma terzo lettera f) della L.U.R.

(*) La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.

A8) AREE URBANE RESIDENZIALI MISTE DI COMPLETAMENTO - R7 (Schede Ambientali dalla n°1 alla n°29)

Il Piano definisce "Aree urbane residenziali miste di completamento" le parti di territorio a completamento di complessi residenziali misti esistenti rimaste come reliquati liberi minori nel tessuto consolidato: tali Aree sono destinate ad interventi di Completamento e Trasformazione Edilizia ai fini della ricucitura puntuale del territorio e dell'agglomerato urbano all'interno delle Aree Dense e di Transizione riconosciute sul territorio comunale.

La destinazione è residenziale (Art.10 punto 1 lettera A); al piano terreno e primo sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione; a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10 punto 7 con esclusione delle categorie ac, e, ar, as, t).

Le destinazioni d'uso devono essere così ripartite: destinazione residenziale min. 70%; altre destinazioni d'uso ammesse max. 30%.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), f), h) delle presenti N.T.d.A.

I Parametri Urbanistici ed edilizi sono:

- Indice di Edificabilità Territoriale (I.T.): 0,07; 0,10; 0,12; 0,15; 0,20; 0,25 m²/m².
 - Indice di Edificabilità Fondiaria (I.F.): 0,15; 0,20; 0,25; 0,30; 0,40 m²/m².
 - S.C.: 1/3 del lotto fondiario.
 - H.max: 7,50, 10,50 ml come da Tabelle Sintetiche.
 - D. Strade: maggiore o uguale ml 5,00.
 - D. Confini: maggiore o uguale ml 5,00/6,00 come da Tabelle sintetiche.
 - D.: maggiore o uguale a ml 10,00.
 - Superficie a verde minima: 40% della superficie del lotto fondiario, di cui 2/3 in piena terra.
- (È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

I parcheggi sono ammessi in soprasuolo e/o in sottosuolo e quelli privati devono essere previsti in misura non inferiore a 2 m² ogni 10 m³ di nuova costruzione, per la metà collocati all'esterno delle recinzioni e assoggettati all'uso pubblico. Per i parcheggi in sottosuolo deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono previste le compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'Art.13 delle presenti N.T.d.A. e delle Appendici 2 e 3.

Sono ammessi bassi fabbricati con destinazioni accessorie (autorimesse, tettoie, depositi), integrati o meno all'edificio principale, con una superficie coperta non superiore a 1/15 della superficie del lotto fondiario stesso e un'altezza massima prevista all'imposta della copertura di ml. 3,50 e al colmo di ml. 4,50, purché siano rispettate le distanze minime previste da confini, strade ed edifici, nonché i parametri relativi alla superficie minima da destinare a verde di cui al successivo comma; tutti i bassi fabbricati devono armonizzarsi con l'edificio principale di cui sono pertinenza e garantire la qualità architettonica nel rispetto anche delle prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale. Non è ammesso che ogni singolo box abbia accesso carraio diretto su fronte di strada pubblica o di uso pubblico.

È previsto il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo (per le aree R7.5 e **R7.15 R7.14** in Classe II₃ neanche se chiarificate); se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.; il 40% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde di cui i 2/3 in piena terra.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni contenute Regolamento Edilizio Comunale e attenersi alle indicazioni contenute nelle relative Schede Ambientali di cui all'Appendice 3.

Si segnala per le aree R7.17, R7.18 e R7.21 e in particolar modo per le aree R7.18 e R7.21 la presenza della fascia di rispetto della ferrovia per cui per poter edificare all'interno della stessa sarà necessario ottenere la deroga ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente in mancanza della quale si dovrà edificare all'esterno della stessa.

Dal punto di vista idrogeologico le Aree R7.1, R7.2, R7.3, R7.4, R7.9, **R7.10, R7.11 R7.10, R7.12 R7.11, R7.14 R7.13, R7.17 R7.16, R7.18 R7.17, R7.19, R7.20 R7.18, R7.23, R7.24 R7.21, R7.26, R7.27 R7.24 e R7.29 R7.22** sono comprese in territorio che rientra in CLASSE I. Le Aree R7.5, R7.6 e **R7.15 R7.14 e un piccolissimo spicchio di territorio a sud dell'area R7.17** ricadono in CLASSE II₃. L'area R7.7 ricade per circa metà a nord in CLASSE I, la parte a ovest corrispondente alla fascia di rispetto del canalone in CLASSE IIIa e l'altra metà a sud in CLASSE II₃. L'area R7.8 ricade per la maggior parte in CLASSE I, la parte a ovest corrispondente alla fascia di rispetto del canalone in CLASSE IIIb₄; l'edificazione dovrà avvenire nella parte di territorio compreso in CLASSE I.

L'Area **R7.13 R7.12** ricade quasi tutta in CLASSE I, solo una piccolissima parte a Nord-est rientra in CLASSE IIIa perciò inedificabile. L'Area **R7.16 R7.15** è compresa per gran parte in territorio che rientra in CLASSE I; una parte ricade in CLASSE IIIa e IIIb₄ per la fascia di rispetto del canale intubato; l'Area **R7.24 R7.19** ricade in gran parte in Classe I ed una parte ad est in Classe IIIa quindi l'edificazione dovrà avvenire nella parte di territorio compreso in CLASSE I. L'Area **R7.22 R7.20** ricade per gran parte in CLASSE I, ma una parte ad est corrispondente alla fascia di rispetto del canale ricade in CLASSE IIIb₄; l'edificazione dovrà avvenire nella parte di territorio compreso in CLASSE I. ~~L'Area R7.25 ricade per la maggior parte in CLASSE I, ma una parte ad est ricade in CLASSE IIIb₃. L'Area R7.28 è compresa in territorio che rientra in Classe II₂ e in territorio assoggettato a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89 (RDL 30-12-1923 n.3267) cui viene sottoposto l'iter procedurale di approvazione dei relativi interventi.~~

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto ed alle schede d'area.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree R7 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto di completamento secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444 e di completamento ai sensi dell'Art. 13 della L.U.R. n° 56 e s.m.i.

A9) AREE DI TRASFORMAZIONE URBANA TU. (Schede Ambientali dalla n°30 alla n°35)

Il Piano definisce "Aree di Trasformazione Urbana" le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto antecedente il Piano stesso, sono previsti interventi di Riutturazione Urbanistica o di Completamento Urbano e Trasformazione Urbanistica ai fini della ricucitura del tessuto consolidato esistente all'interno delle Aree Dense e di Transizione riconosciute sul territorio comunale, ove siano rimaste aree libere di maggiore dimensione rispetto alle Aree urbane miste di completamento e trasformazione edilizia di cui al punto precedente A8.

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); al piano terreno sono consentite le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera b e d), nonché pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (Art.10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione; a tutti i piani sono consentite le attività associative, culturali ed espositive, uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie assicurative ecc (Art.10, punto 5, lettere A), le attività ricettive (Art.10, punto 2 lettera A) e le attività di servizio (Art.10 punto 7 con esclusione delle categorie ac, **e**, ar, as, t).

Le destinazioni d'uso devono essere così ripartite: destinazione residenziale min. 70%; altre destinazioni d'uso ammesse max. 30%.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), f), h) delle presenti N.T.d.A.

I Parametri Urbanistici ed edilizi sono:

- Indice di Edificabilità Territoriale (I.T.): 0,083; 0,10; 0,12 m²/m².
 - Indice di Edificabilità Fondiaria (I.F.): 0,20, 0,25 m²/m².
 - Superficie coperta S.C.: 1/3 del lotto fondiario.
 - H.max: 7,50.
 - D. Strade: maggiore o uguale ml 5,00.
 - D. Confini: maggiore o uguale ml 5,00.
 - D.: maggiore o uguale a ml 10,00.
 - Superficie a verde minima: 40% della superficie del lotto fondiario, di cui 2/3 in piena terra.
- (È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Il Piano si attua tramite S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo), secondo le modalità di cui agli artt. 13 e 14 delle presenti N.T.d.A.

I parcheggi sono ammessi in soprasuolo e/o in sottosuolo e quelli privati devono essere previsti in misura non inferiore a 2 m² ogni 10 m³ di nuova costruzione, per la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico. Per i parcheggi in sottosuolo deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Sono previste le compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'Art.13 delle presenti N.T.d.A. e delle Appendici 2 e 3.

Sono ammessi bassi fabbricati con destinazioni accessorie (autorimesse, tettoie, depositi), integrati o meno all'edificio principale, con una superficie coperta non superiore a 1/15 della superficie del lotto fondiario stesso e un'altezza massima prevista all'imposta della copertura di ml. 3,50 e al colmo di ml. 4,50, purchè siano rispettate le distanze minime previste da confini, strade ed edifici, nonché i parametri relativi alla superficie minima da destinare a verde di cui al comma

successivo; tutti i bassi fabbricati devono armonizzarsi con l'edificio principale di cui sono pertinenza e garantire la qualità architettonica nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale. Non è ammesso che ogni singolo box abbia accesso carraio diretto su fronte di strada pubblica o di uso pubblico.

È previsto il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo (~~per l'Area Area TU. 9 in CLASSE II₃ neanche se chiarificate~~); se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.; il 40% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde di cui i 2/3 in piena terra.

La superficie lorda necessaria per la realizzazione dei servizi non si computa entro l'utilizzazione edificatoria pertinente l'ambito.

La superficie lorda degli edifici esistenti nell'ambito, che si intendono mantenere, si computa entro l'utilizzazione edificatoria dell'ambito stesso: per essi sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia d₁) e d₂) con cambio di destinazione d'uso compatibile con quelle previste dall'Area Normativa.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni contenute nelle relative Schede Ambientali di cui all'Appendice 3.

Dal punto di vista idrogeologico le Aree **TU.2 TU.1, TU.5 TU.4, TU.6, TU.7, TU.8**, sono comprese in territorio che rientra in CLASSE I.

La quasi totalità dell'Area TU. 1 è in CLASSE I e solo una minima parte ad est rientra in CLASSE IIIa per la fascia di rispetto del canale presente sul confine.

La maggior parte del territorio dell'Area Normativa **TU.3 TU.2** è compresa in CLASSE I, altre parti minori corrispondenti alle fasce di rispetto dei canali-bealere, risultano comprese in CLASSE IIIa inedificabile; un'altra parte tra il canale a ovest e quello centrale è compresa in CLASSE II₃ per cui sono vietati i piani interrati: l'edificazione si attesterà nella maggior parte dell'area ricadente in CLASSE I ed eventualmente, non potendo fare altrimenti, in CLASSE II₃ con divieto di piani interrati.

L'Area **TU.4 TU.3** deriva da un S.U.E. vigente, in itinere e in parte già edificato; nella parte Ovest e Sud è presente la fascia inedificabile in CLASSE IIIa di un canale; ad ovest una parte ricade in CLASSE II₃ e un edificio già realizzato è compreso in CLASSE IIIb₄.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto ed alle schede d'area.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree TU.1, L'Area TU.4 e TU.9 confermano conferma lo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato e vigente ai sensi del Piano precedente, perciò gli indici di edificabilità e la quantità dei servizi da cedere, non omogenei rispetto a quelli previsti dal presente Piano, riprendono la consistenza prevista dal Piano precedente stesso e inoltre seguono le modalità di attuazione di cui all'Art.13, lettera D delle presenti N.T.d.A.

Le Aree TU sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di ristrutturazione urbanistica e completamento ai sensi dell'Art. 13 della L.U.R. n° 56 e s.m.i.

A10) AREE URBANE A VERDE PRIVATO CON PREESISTENZE EDILIZIE - VPE.

Il Piano definisce "Aree Urbane a Verde Privato con Preesistenze Edilizie" le parti di territorio caratterizzate da edifici circondati da verde di pregio ambientale ed individuate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art.24, comma 1°, punto 2 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

La destinazione è residenziale (Art.10, punto 1, lettera A); a tutti i piani sono consentite le attività turistiche ricettive (Art.10, punto 2 lettera A); le attività associative e culturali e piccole attività espositive (Art.10, punto 5 lettera A); le attività fieristiche, espositive e congressuali (Art.10, punto 6 lettera A); le attività ricettive agrituristiche e culturali, didattiche e ricreative connesse all'agricoltura (Art.10, punto 11 lettere A e B); le attività commerciali (Art.10 punto 4 lettera d nelle aree VPE su tutto il territorio comunale anche al di fuori degli Addensamenti Commerciali e Localizzazioni commerciali); le attività di servizio (Art.10, punto 7 lettere a, v, i, oltre alle categorie hr, fr, e, d, g, b).

Gli edifici esistenti nelle Aree VPE individuati in cartografia con un pallino rosso, sono vincolati ai sensi del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e sono assoggettati al Parere della Soprintendenza **per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Arcologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici vincolati **di cui sotto** nelle Aree VPE **di cui al precedente comma** sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree VPE sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Sono **quindi** vincolati dalla Soprintendenza **dei Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Arcologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ex art.136 ai sensi del** D.lgs 42/2004 **Parte II** (ex Legge 1089/39) i seguenti edifici:

4 “Villa Giorcelli” in strada della Briolera n.1 (D.M. 01/08/1994); identificativo 4.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b), c) delle presenti N.T.d.A.

I Parametri Urbanistici ed edilizi sono:

- Indice di Edificabilità Fondiaria (I.F.): conferma della S.U.L S.I. esistente.
- S.C.: conferma della S.C. esistente.
- H.max: conferma altezza esistente.
- D. Strade: conferma D. esistente.
- D.: conferma D. esistente.
- D. Confini: conf. D. esistente.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Le caratteristiche di tali ambiti richiedono interventi tendenti alla manutenzione e conservazione dell'ambiente naturale e dei manufatti esistenti e ogni tipo di intervento ammesso deve salvaguardare l'impianto arboreo ed il sistema del verde preesistente di valore e pregio; dalla salvaguardia assoluta sono escluse le eventuali piantumazioni agricole e a frutteto non D.O.C., D.O.P., I.G.P. P.A.T. o non di pregio.

Per le modalità di intervento gli edifici segnalati con l'asterisco devono fare riferimento all'Allegato “A” alle presenti N.T.d.A. **“Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse”**, agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale”** e agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

In concomitanza agli interventi edilizi, con esclusione degli interventi a) e b), devono essere eliminate le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità storiche, culturali, architettoniche e documentarie e ambientali.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti, con esclusione di quelli deturpanti di cui al comma precedente, o in sottosuolo; in concomitanza alla realizzazione di parcheggi e/o depositi in sottosuolo il 60% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra; sono sempre fatte salve le prescrizioni di salvaguardia dell'impianto arboreo di cui sopra; inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Dal punto di vista idrogeologico gli edifici dell'Area VPE.1 ricadono in CLASSE I, mentre le parti libere in CLASSE IIIa1. L'edificio nell'Area VPE.2 ricade in CLASSE II3, mentre le altre parti di territorio libero ricadono in CLASSI I, IIIb4 e IIIa. L'Area VPE.3 ricade in CLASSE I tranne per la parte a Sud-ovest che ricade in CLASSE IIIb4 in cui è ricompreso il primo edificio a nord.

I due edifici dell'Area VPE.4 ricadono entrambi in CLASSE I; parte del territorio libero a nord-est ricade in Classe IIIa per la fascia di rispetto del canale. I due edifici principali dell'Area VPE.5 ricadono entrambi in CLASSE I, mentre gli edifici minori rientrano in CLASSE IIIb4; parti del territorio libero ricadono in Classe II2, II3 e IIIa lungo il canale centrale. L'Area VPE.6 ricade tutta in CLASSE I, tranne che per una parte a Nord-est che ricade in CLASSE IIIa. L'area VPE.7 ricade quasi tutta in CLASSE I, solo una piccola parte di territorio libero a Ovest ricade in CLASSE IIIa1. L'area VPE.8 ricade pressoché tutta in CLASSE I, solo una parte di territorio libero a est ricade in CLASSE IIIa1.

L'area VPE.9 ricade quasi tutta in CLASSE I, solo una parte di territorio libero a ovest ricade in CLASSE IIIa1 e una piccola parte in CLASSE IIIb3. L'area VPE.10 ricade quasi tutta in CLASSE I, solo una piccola parte di territorio libero a Sud ricade in CLASSE II2.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb2 IIIb3 e IIIb4 si deve fare riferimento alle “NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.” di cui all'articolo 18 lettera I delle

presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree urbane a Verde Privato con preesistenze edilizie sono individuate nelle Tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto di completamento secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 lettera f) della L.U.R. n° 56 e s.m.i. e di recupero ai sensi della Legge 457/78.

A11) AREE URBANE A VERDE PRIVATO VPP

Il Piano definisce "Aree urbane a verde privato di pertinenza degli edifici" le parti di territorio libere nel tessuto consolidato di norma interessate da giardini con grande presenza di piantumazioni e aree verdi e rari locali accessori di pertinenza di edifici privati residenziali.

Tali aree sono inedificabili e deve esserne preservato il valore ambientale, arboreo e vegetativo; vige il divieto di utilizzare e piantumare essenze arboree "alloctone invasive"; sono ammessi interventi per la viabilità privata all'interno del lotto di proprietà dietro presentazione di apposito Titolo Abilitativo solo tramite l'utilizzo di materiali permeabili per la realizzazione delle relative pavimentazioni; vige il divieto di utilizzo di materiali impermeabili.

Sono ammessi parcheggi in sottosuolo, previo il controllo dell'effettiva possibilità derivante dallo studio idrogeologico allegato; deve comunque essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa; in concomitanza a tali interventi l'80% della superficie del lotto fondiario deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra.

Sugli edifici accessori insistenti su tali aree sono ammessi gli interventi a), b) e c).

A12) AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE – ESPOSITIVE PERMANENTI E TEMPORANEE - AR

Il Piano definisce "Aree per attività ricettive, espositive permanenti e temporanee, le parti di territorio con presenza di edifici o complessi di edifici a fini ricettivi – espositivi.

La destinazione è ricettiva (Art.10, punto 2) ed espositiva e congressuale (Art.10, punto 6); sono ammesse le attività di servizio (Art.10, punto 7, lettere v, p, a, oltre alle categorie hr, b, e, g)

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.u.l. esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate quali residenza custode e/o titolare nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di mq 150 di S.U.L. residenziale) e uffici; sono inoltre ammesse attività funzionalmente connesse all'attività principale quali commercio al dettaglio (art.10 punto 4 lettere a, b e d) previa verifica di quanto prescritto dai Criteri commerciali e dai Criteri per la somministrazione; sono ammesse strutture sportive pertinenziali, quali piscine, tennis, palestre, ecc.

Il rilascio dei Titoli abilitativi per le unità abitative residenziali e l'agibilità degli edifici sono subordinati alla presentazione al Sindaco di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'Art. 11, lettere a), b), c), d₁), d₂), delle presenti N.T.d.A.

Per l'Area AR.2, segnalata dal Piano con un asterisco per le caratteristiche peculiari da conservare, sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'Art. 11, lettere a), b), c), d₁) delle presenti N.T.d.A.

Per le modalità di intervento gli edifici segnalati con l'asterisco, Area AR.2, e quelli all'interno del Nucleo Storico di Luserna Alta, area AR.1, devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010. (L'edificio segnalato con l'asterisco Area AR.2 ha una scheda singola propria al punto 8, Parte III dell'Allegato A; l'edificio AR.1 all'interno del Nucleo storico di Luserna Alta deve sottostare alle prescrizioni previste al punto 1.1.1 **"Prescrizioni per gli edifici catalogati R5 e Ar all'interno dei Nuclei Storici"**, Parte III dell'Allegato A)

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.: conf. S.I. esistente.
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente.
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D.: conf. D. esist.
- D. Confini: conf. D. esistente;

Per d₂):

- Superficie permeabile minima: 20% della superficie scoperta del lotto fondiario.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² della S.I.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Tutti gli interventi devono tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica dell'edificio oggetto dell'intervento nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica, nonché tenere conto dei caratteri tipici e autoctoni dei luoghi e del contesto in cui si inseriscono e rispettare le prescrizioni del regolamento Edilizio Comunale.

Per l'intervento d₂) si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.

Per l'intervento d₂), il 20% della superficie scoperta del lotto fondiario deve essere percolante salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Per l'intervento d₂), devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² della S.u.l., di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e assoggettati all'uso pubblico e il rapporto di copertura non deve essere superiore ai 2/3 del lotto fondiario.

I parcheggi e/o depositi sono previsti in volumi esistenti o in sottosuolo; in concomitanza alla realizzazione di parcheggi e/o depositi in sottosuolo, il 20% della superficie scoperta del lotto fondiario deve essere percolante salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A.; in concomitanza a tale intervento la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota. (*)

Dal punto di vista idrogeologico le Aree AR.1 e AR.2 ricadono in Classe I.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree AR sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444.

(*) La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.

B) AREE MISTE PRODUTTIVE ARTIGIANALI:

B1) AREE MP1

Il Piano definisce "Aree urbane consolidate per attività artigianali produttive miste" le parti di territorio in cui si sono sviluppate prevalentemente le attività per l'artigianato, la piccola produzione con relativa commercializzazione, le attività di ricerca anche a carattere terziario; sono quindi isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, artigianale, commerciale, terziaria e servizi anche in presenza di residenze.

La destinazione è mista artigianale, produttiva e terziaria-direzionale; sono consentite le attività di artigianato di servizio e di produzione con esclusione delle attività nocive e moleste (art. 10 punto 3 lettera A₁), depositi (art. 10 punto 3 lettera A₃), attività di ricerca (Art.10, punto 3, lettere B e C); attività direzionali pubbliche e private (Art.10, punto 5, lettera B); attività di servizio (Art.10 punto 7 lettere cr, ar, f, fr, v, p); attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9); edifici rurali specializzati (Art. 10 punto 8 lettera B); attività artigianali di servizio all'attività agricola (Art. 10 punto 8 lettera C); sono ammesse anche attività commerciali all'ingrosso (Art.10, punto 4, lettera c) ai sensi e per gli effetti dell'art.24, comma 1, lettera b della D.C.R. n.191-43016.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici (Art.10, punto 5, lettera A) e attività funzionalmente connesse alla produzione quali attività commerciali per la commercializzazione dei relativi prodotti (Art.10, punto 4, lettera b), nonché attività artigianali di servizio, pubblici esercizi, locali per il ristoro e il riposo (Art. 10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione e alla legislazione sul commercio nazionale e regionale vigente e spazi per attività di servizio all'attività principale quali asili

nido, formazione professionale, e similari, il tutto per gli addetti all'attività principale e ad essa strettamente connesso e funzionale.

Il rilascio dei Titoli Abilitativi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

È ammessa la permanenza dell'uso residenziale e commerciale in atto, per cui sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 lettere a), b), c) e d) delle presenti N.T.d.A.

Per quanto concerne gli usi non residenziali sono ammessi gli interventi edilizi previsti dall'art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), e), f), g) delle presenti N.T.d.A.

I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:

- Indice di Edificabilità territoriale (I.T.): 1,0 m²/m²
- Indice di Edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 m²/m²
- Rapporto di copertura max.: 70% S.F.

Per d₂), e), f), g):

- Superficie a verde minima: 20% della superficie scoperta del lotto, di cui 2/3 in piena terra.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta.

Per e), f), g):

- D. Confini: ≥ ml 6,00
- D. Strade: ≥ ml 6,00
- H. max. consentita: ml ~~15,00~~ 10,00*.
- D.: ≥ ml 10,00

(È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

*** Salvo diversa altezza comprovata da specifiche esigenze di lavorazione e accertate dagli Uffici tecnici competenti con un massimo consentito di ml 15,00.**

Per gli interventi a), b), c), d₁), d₂), il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Per gli interventi e) e f) il Piano si attua tramite Titolo Abilitativo Edilizio convenzionato ex art.49 comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. ovvero, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, attraverso la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi dell'art.14 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento g) il Piano si attua tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), ai sensi dell'art.14 delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi e), f) e g) prevedono l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione, ai sensi dell'art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.

È ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo e in soprasuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi il 20% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Per le eventuali attività commerciali, ai sensi dei Criteri commerciali, la superficie di vendita, deve essere ricavata, in sicurezza, nella stessa unità immobiliare in cui avviene la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda e non può superare, se esterna agli insediamenti commerciali, quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (m² 150); la parte rimanente del 30% della S.I. esistente o in progetto può essere destinata, se legata alla parte commerciale, a deposito, magazzino e/o superficie espositiva secondo quanto prescritto dai Criteri Commerciali. Per le attività che producono merci ingombranti, per cui non si è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) la superficie di vendita deve essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (m² 150), mentre la parte rimanente del 30%, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare tutta, se non serve per altre destinazioni, o in parte, a deposito, magazzino o superficie espositiva cui il pubblico può accedere solo in condizioni di sicurezza, accompagnato dagli addetti alla vendita per prendere visione dei prodotti. Ai fini del presente comma 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 7 del decreto legislativo n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

Per gli interventi di tipo d₂), e), f) e g) deve essere prevista, in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia arborea di mitigazione ambientale ed acustica, secondo le specifiche previste

dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito e la connessione della rete; il 20% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota; devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**) Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), deve essere prevista una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA; tale isola deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. Deve inoltre essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate (bianca e grigia/nera); tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche, grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. Per quanto riguarda il risparmio energetico, si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in base alle leggi nazionali e regionali vigenti e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per interventi di tipo g) la progettazione deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente.

Per l'insediamento delle attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9) deve essere effettuato preventivamente uno studio di fattibilità di carattere ambientale rispetto alle emissioni sonore e di polveri che contempli adeguate mitigazioni e protezioni, se necessarie, nei confronti del tessuto circostante per una fascia di 100 metri dall'area, da allegare alla richiesta di Titolo Abilitativo e sottoporre al giudizio degli Uffici tecnici.

Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle **"Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate"** Regionali.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 delle presenti N.T.d.A.

Dal punto di vista idrogeologico le Aree MP1.1, MP1.9 e MP1.10 ricadono in CLASSE I; in zona Pralafera, l'area MP1.2 ricade per la parte Ovest in territorio sottoposto a vincolo geomorfologico ed idrogeologico di CLASSE IIb₂; in classe IIb₄ rientrano le fasce di 10 m da entrambe le sponde dei canali artificiali che tagliano il complesso di edifici, mentre la parte a Est della strada ricade in CLASSE II₃; le aree MP1.3 e MP1.4 ricadono a nord in CLASSE I e a sud in CLASSE II₃, l'Area MP1.5 ricade in CLASSE I e CLASSE II₃ tranne che per la parte centrale e la fascia di rispetto del canale per cui è in ricade in CLASSE IIb₄; l'Area MP1.6 ricade in Classe II₃, in Classe IIIa (inedificabile) e IIb₃, mentre una piccola parte per la fascia della Gora mantelli in CLASSE IIb₄; le Aree Normative MP1.7 e MP1.8 in zona Airali lungo Corso Matteotti, ricadono in CLASSE IIIa e IIb₃; l'Area MP1.11 in Zona Vaciago, ricade in CLASSE IIb₂ a sud e a Nord, per la fascia di rispetto del canale, in CLASSE IIb₄; le Aree MP1.12, MP1.14 e MP1.15 ricadono in CLASSE II₁; l'area MP1.13, ricade in CLASSE II₁ e II₃; l'Area MP1.16 ricade in CLASSE IIb₂ per la parte costruita e in CLASSE IIIa per la parte libera.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIb₂, IIb₃ e IIb₄ si deve fare riferimento al "CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO DEL TERRITORIO" di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

In particolar modo in tali aree le attività insedianti dovranno comunicare l'appartenenza alle categorie previste dalla normativa Seveso (a rischio di incidente rilevante, di soglia superiore e/o inferiore) e saranno assoggettate alle norme derivanti dal rischio industriale e di cui all'art.18, lett. F delle presenti N.T.d.A.

Nell'area MP1.2 una piccola parte di edifici esistenti a Sud rientra nell'area di salvaguardia, zona di rispetto allargata, dei pozzi di captazione Bersaglio 1 e Bersaglio 2, pertanto sono assoggettati alle norme di cui all'art.18, lettera E6 delle presenti N.T.d.A.

Le aree MP1 sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto consolidate e D in quanto artigianali secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R. e s.m.i. ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma punti b) - c) - e) della L.U.R.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

B2) AREE PER ATTIVITA' ORTOFLOROVIVAISTICHE SPECIALIZZATE- M2

Il Piano definisce "Aree per attività orto-floro-vivaistiche specializzate" le parti di territorio con presenza delle suddette attività.

La destinazione è per attività miste produttive agricole – commerciali orto-floro-frutticole e vivaistiche; sono consentite le attività di tipo agricolo inerenti esclusivamente le coltivazioni suddette oltre alle relative attività commerciali e attrezzature necessarie alle attività stesse e ad esse funzionalmente connesse (Art.10, punto 8, lettera E; punto 4, lettera d); non sono ammesse le attività agricole di altra tipologia, né tanto meno gli allevamenti zootecnici di alcun tipo; sono ammesse le attività di servizio (Art.10, punto 7, lettere v, p).

Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici e spazi di servizio funzionalmente connesse all'attività.

Il rilascio dei permessi abilitativi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 11, lettere a), b), c), d₁), d₂), f), h) delle presenti N.T.d.A.

È ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto, per cui sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 lettere a), b), c) e d₁) delle presenti N.T.d.A.

I parcheggi sono previsti in soprasuolo.

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- Superficie coperta max: 70% del lotto;
- serre permanenti copertura max 45% S.F.
- depositi- magazzini copertura max 15% S.F.
- spazi per attività commerciali max 10% S.F.

per d₂), f), h)

- D. Confini :≥ ml.6,00
- D. Strade:≥ ml. 6,00
- H. max: ml. 10,00
- Superficie permeabile: minimo 70% della superficie scoperta del lotto.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² di S.I. per attività commerciali e depositi magazzini.

(È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Per gli interventi a), b), c), d₁), d₂), il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Per l'intervento f) il Piano si attua tramite Titolo abilitativo Edilizio convenzionato ex art.49 comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. ovvero, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, attraverso la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento h) il Piano si attua tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) secondo le indicazioni dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi f) e h) prevedono l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione ai sensi dell'art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.

Per interventi di tipo d₂), f) e h) deve essere previsto il recupero delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se

assente la rete comunale le acque dovranno essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.; la superficie percolante e permeabile minima non deve essere inferiore al 70% della superficie scoperta del lotto. Per quanto riguarda il risparmio energetico, si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in base alle leggi nazionali e regionali vigenti e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica. Devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² di S.I. per attività commerciali e depositi magazzini di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**)

La progettazione del S.U.E., nei casi previsti, deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di deposito e stoccaggio, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità agli eventuali mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Dal punto di vista idrogeologico l'Area M2.1 ricade in Classe I, mentre l'Area M2.2 ricade in Classe IIIb₂

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le aree M2 sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto consolidate e D in quanto artigianali secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R. e s.m.i. ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma punti b) - c) - e) della L.U.R.

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

B3) AREE MP2 (Schede Ambientali dalla n°36 alla n°37)

Il Piano definisce "Aree urbane di completamento per attività artigianali produttive miste" le parti di territorio che accolgono i nuovi insediamenti a completamento delle parti esistenti per l'artigianato, la piccola produzione con relativa commercializzazione, attività di ricerca e terziario: sono le aree per edifici o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, artigianale, commerciale di ampliamento e completamento.

La destinazione è mista artigianale, produttiva e terziaria-direzionale; sono ammesse le attività di artigianato di produzione, con esclusione delle attività nocive e moleste, e artigianali di servizio (art. 10 punto 3 lettere A₁, A₃); attività di ricerca (Art.10, punto 3, lettere B e C); attività direzionali pubbliche e private (punto 5 lettera B), attività di servizio (Art.10 punto 7 lettere v, p, a, oltre alle categorie cr, ar, f, fr); attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9); edifici rurali specializzati (Art. 10 punto 8 lettera B); attività artigianali di servizio all'attività agricola (Art. 10 punto 8 lettera C); sono ammesse anche attività commerciali all'ingrosso (Art.10, punto 4, lettera c) ai sensi e per gli effetti dell'art.24, comma 1, lettera b della D.C.R. n.191-43016.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici (Art.10, punto 5, lettera A) e attività funzionalmente connesse alla produzione quali attività commerciali per la commercializzazione dei relativi prodotti (Art.10, punto 4, lettera b), nonché attività artigianali di servizio, pubblici esercizi, locali per il ristoro e il riposo (Art. 10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione e alla legislazione sul commercio nazionale e regionale vigente e spazi per attività di servizio all'attività principale quali asili nido, formazione professionale, e similari, il tutto per gli addetti all'attività principale e ad essa strettamente connesso e funzionale.

Il rilascio dei permessi abilitativi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 11, lettere a), b), c), d₁), d₂), e), f), g), h) delle presenti N.T.d.A.

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

- Indice di Edificabilità territoriale (I.T.): 1,0 m²/m²
 - Indice di Edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 m²/m²
 - Rapporto di copertura max: 60% S.F.
 - D. Confini: ≥ ml. 6,00
 - D. Strade: ≥ ml. 7,00
 - D.: ≥ ml. 15,00
 - Superficie a verde minima: 30% della superficie scoperta del lotto, di cui 2/3 in piena terra.
 - Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta.
 - H. max: ml. ~~15,00~~ 10,00*
- (È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

*** Salvo diversa altezza comprovata da specifiche esigenze di lavorazione e accertate dagli Uffici tecnici competenti con un massimo consentito di ml 15,00.**

Il Piano si attua tramite S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo), secondo le indicazioni dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Esiste l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione ai sensi dell'Art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.; è prevista altresì la realizzazione e/o la monetizzazione delle compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi degli artt.13 e 14 delle presenti N.T.d.A.

I parcheggi sono previsti in sottosuolo e/o in soprasuolo; per i parcheggi interrati deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa; devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**)

Sono previste le compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'Art.13 delle presenti N.T.d.A. e delle Appendici 2 e 3. Su richiesta dell'Amministrazione Comunale ovvero per gli interventi che realizzino le compensazioni ambientali su aree esterne all'area di intervento e/o S.U.E., si deve prevedere, oltre alle compensazioni ecologiche ed ambientali e in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia arborea di mitigazione ambientale ed acustica degli edifici realizzati, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 3 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici stessi; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali bealere, rii, canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito e la connessione della rete.

Per le eventuali attività commerciali, ai sensi dei Criteri commerciali, la superficie di vendita presente deve essere ricavata in sicurezza, nella stessa unità immobiliare in cui avviene la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda e non può superare, se esterna agli insediamenti commerciali, quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (m² 150); la parte rimanente del 30% della S.I. esistente o in progetto può essere destinata a deposito, magazzino e/o superficie espositiva secondo quanto prescritto dall'art.4 Capitolo quinto dei Criteri commerciali. Per le attività che producono merci ingombranti, per cui non si è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) la superficie di vendita deve essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (m² 150), mentre la parte rimanente del 30%, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare tutta, se non serve per altre destinazioni, o in parte a deposito, magazzino o superficie espositiva cui il pubblico può accedere solo in condizioni di sicurezza, accompagnato dagli addetti alla vendita per prendere visione dei prodotti. Ai fini del presente comma 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 7 del decreto legislativo n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

Deve essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.

Per l'insediamento delle attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9) deve essere effettuato preventivamente uno studio di fattibilità di carattere ambientale rispetto alle emissioni sonore e di polveri che contempli adeguate mitigazioni e protezioni, se necessarie, nei confronti del tessuto circostante per una fascia di 100 metri dall'area, da allegare alla richiesta di Titolo Abilitativo e sottoporre al giudizio degli Uffici tecnici.

Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 e 3 delle presenti N.T.d.A.

Dal punto di vista idrogeologico l'Area MP2.1 ricade in Classe II₁ e l'Area MP2.2 ricade quasi tutta in Classe II₁ ed una piccolissima parte di territorio lungo il confine sud in Classe II₃.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

In particolar modo in tali aree le attività insediantisi dovranno comunicare l'appartenenza alle categorie previste dalla normativa Seveso (a rischio di incidente rilevante, di soglia superiore e/o inferiore) e saranno assoggettate alle norme derivanti dal rischio industriale e di cui all'art.18, lett. F delle presenti N.T.d.A.

Le Aree MP2 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto di completamento e D in quanto artigianali secondo il D.M 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma, lettera f) della L.U.R. n° 56 e s.m.i., ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma, punto b) – e) della L.U.R.

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

B4) AREE IP1

Il Piano definisce "Aree urbane consolidate miste per attività produttive" le parti di territorio in cui si sono sviluppate prevalentemente le attività della piccola, media, grande industria con le relative destinazioni accessorie: sono edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in aree consolidate per attività produttive.

La destinazione è produttiva e terziaria-direzionale; sono consentite le attività di artigianato di servizio e di produzione (Art.10, punto 3, lettera A₁); le attività industriali (Art.10, punto 3, lettera A₂); depositi (Art.10, punto 3, lettere A₃ e A₄); attività di ricerca e miste produttive direzionali (Art.10, punto 3, lettere C e D); attività direzionali pubbliche e private (Art.10, punto 5, lettera B); attività di servizio (Art.10 punto 7 lettere v, p, a, oltre alle categorie cr, ar, f, fr, t); attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9); edifici rurali specializzati (Art. 10 punto 8 lettera B); attività artigianali di servizio all'attività agricola (Art. 10 punto 8 lettera C); sono ammesse anche attività commerciali all'ingrosso (Art.10, punto 4, lettera c) ai sensi e per gli effetti dell'art.24, comma 1, lettera b della D.C.R. n.191-43016.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici (Art.10, punto 5, lettera A) e attività funzionalmente connesse alla produzione quali attività commerciali per la commercializzazione dei relativi prodotti (Art.10, punto 4, lettera b), nonché attività artigianali di servizio, pubblici esercizi, locali per il ristoro e il riposo (Art. 10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione e alla legislazione sul commercio nazionale e regionale vigente e spazi per attività di servizio all'attività principale quali asili nido, formazione professionale, il tutto per gli addetti all'attività principale e ad essa strettamente connesso e funzionale.

Il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

È ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto, per cui sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 lettere a), b), c) e d₁) delle presenti N.T.d.A.

Per quanto concerne gli usi non residenziali sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), e), f), g) delle presenti N.T.d.A.

I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:

- Indice di Edificabilità territoriale (I.T.): 1,0 m²/m²
- Indice di Edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 m²/m²
- Rapporto di copertura max.: 70% S.F.

Per d₂), e), f), g):

- Superficie a verde minima: 20% della superficie scoperta del lotto, di cui 2/3 in piena terra.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² di superficie coperta.

Per e), f), g):

- D. Confini: $\geq$ ml 6,00
- D. Strade: $\geq$ ml 6,00
- H. max.: ml 15,00
- D.: $\geq$ ml 10,00

(È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Per gli interventi a), b), c), d₁), d₂), il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Per gli interventi e) e f) il Piano si attua tramite Titolo Abilitativo Edilizio convenzionato ex art.49 comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. ovvero, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, attraverso la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento g) il Piano si attua tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi e), f) e g) prevedono l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione, ai sensi dell'art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.

È ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo e in soprasuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi il 20% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Per le eventuali attività commerciali, ai sensi dei Criteri commerciali la superficie di vendita, deve essere ricavata, in sicurezza, nella stessa unità immobiliare in cui avviene la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda e non può superare, se esterna agli addensamenti commerciali, quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (m^2 150); la parte rimanente del 30% della S.I. esistente o in progetto può essere destinata, se legata alla parte commerciale, a deposito, magazzino e/o superficie espositiva secondo quanto prescritto dai Criteri commerciali. Per le attività che producono merci ingombranti, per cui non si è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) la superficie di vendita deve essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (m^2 150), mentre la parte rimanente del 30%, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare tutta, se non serve per altre destinazioni, o in parte a deposito, magazzino o superficie espositiva cui il pubblico può accedere solo in condizioni di sicurezza, accompagnato dagli addetti alla vendita per prendere visione dei prodotti. Ai fini del presente comma 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 7 del decreto legislativo n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

Per gli interventi di tipo d₂), e), f) e g) deve essere prevista, in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia arborea di mitigazione ambientale ed acustica, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali bealere, rii, canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito e la connessione della rete; il 20% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota; devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m^2 ogni 4 m^2 della superficie coperta di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**) Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), deve essere prevista una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA; tale isola deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. Deve inoltre essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate (bianca e grigia/nera); tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche, grigie/nera), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. Per quanto riguarda il risparmio energetico, si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in base alle leggi nazionali e regionali vigenti e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per interventi di tipo g) la progettazione deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente.

Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle **“Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate”** Regionali.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 delle presenti N.T.d.A.

L'area IP1.8 (Pontevecchio) si trova a ridosso del Torrente Luserna e in parte nella relativa area di pertinenza dei corpi idrici (Cfr. art.31) che viene riconosciuta dal Piano, ai sensi della Rete Ecologica Comunale (cfr. R.A.), quale corridoio di connessione ecologica; in virtù di tale fatto la Ditta stessa deve mettere in atto entro 5 anni in o in conseguenza di esplicita richiesta da parte del Comune, concordandole con il Comune stesso, tutte le possibili misure di tutela e difesa del suolo e delle sponde, nonché di mitigazione e compensazione ambientale tramite interventi di piantumazione e rinaturazione, ove possibile nella proprietà stessa, o comunque nella medesima area di pertinenza idrica.

L'Area IP1.2 (ex Vaciago) è assoggettata dal Piano a Zona di Recupero e conseguente Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 artt. 27 e 28 e della L.U.R. 56/77 art. 14 bis.

Dal punto di vista idrogeologico l'Area IP1.1 della Caffarel ricade in CLASSE I per la parte ad est, mentre la parte ovest dell'area, comprensiva di un edificio, **e i parcheggi a sud lungo Via Caduti per la Libertà ricade ricadono** in CLASSE II₃; lungo il confine nord-est è presente un canale con la fascia di rispetto in CLASSE IIIa e IIIb₄.

L'ambito dell'Area Normativa IP1.2 in zona Vaciago, ricade per la maggior parte in CLASSE I; una parte di edifici a Nord-Est ricadono in CLASSE IIIb₂; un'altra parte di edifici a Sud ricade in CLASSE IIIb₄ per la presenza del canale; la parte libera di territorio a est ricade in Classe IIIa e II₃.

Le Aree IP1.3 e IP1.5 ricadono in CLASSE II₁; un piccolissimo lembo di territorio a sud dell'area IP1.3 in CLASSE IIIa ed una parte maggiore a sud in CLASSE II₃; l'Area IP1.4 ricade per la maggior parte in CLASSE II₁ solo la parte Nord lungo il Rio Gambrero ricade in Classe IIIa mentre la parte a sud della strada ricade quasi tutta in CLASSE II₁ e una piccola parte in CLASSE II₃; l'area IP1.6 ricade in Classe IIIb₃. L'Area IP1.7 ricade quasi tutta in CLASSE II₃ e solo la parte a nord in CLASSE II₁.

L'area IP1.8 (Pontevecchio) in Zona San Marco a Luserna Alta ricade per la parte edificata in CLASSE IIIb₂ e IIIb₃, le parti lungo il Luserna ricadono in CLASSE IIIa.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle “NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.” di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

In particolar modo in tali aree le attività insediantisi dovranno comunicare l'appartenenza alle categorie previste dalla normativa Seveso (a rischio di incidente rilevante, soprasoglia, sottosoglia) e saranno assoggettate alle norme derivanti dal rischio industriale e di cui all'art.18, lett. F delle presenti N.T.d.A.

Le aree IP1 sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto consolidate e D in quanto produttive secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R. e s.m.i. ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma punti b) – c) – e) della L.U.R.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

B5) AREE IP2 (Scheda Ambientale 38)

Il Piano definisce “Aree urbane di completamento per attività produttive miste” le parti di territorio che accoglieranno nuovi insediamenti a completamento delle parti esistenti per la piccola, media e grande produzione con relative destinazioni accessorie, attività di ricerca e terziario; sono aree per edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva e terziaria di ampliamento e completamento delle zone consolidate relative.

La destinazione è produttiva e terziaria-direzionale; sono consentite le attività di artigianato di servizio e di produzione (Art.10, punto 3, lettera A₁); le attività industriali (Art.10, punto 3, lettera A₂); depositi (Art.10, punto 3, lettere A₃ e A₄); attività di ricerca e miste produttive direzionali (Art.10, punto 3, lettere C e D); attività direzionali pubbliche e private (Art.10, punto 5, lettera B); attività di servizio (Art.10 punto 7 lettere cr, ar, f, fr, t, v, p); attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10

punto 9); edifici rurali specializzati (Art. 10 punto 8 lettera B); attività artigianali di servizio all'attività agricola (Art. 10 punto 8 lettera C); sono ammesse anche attività commerciali all'ingrosso (Art.10, punto 4, lettera c) ai sensi e per gli effetti dell'art.24, comma 1, lettera b della D.C.R. n.191-43016.

Sono ammesse, entro il limite del 30% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici (Art.10, punto 5, lettera A) e attività funzionalmente connesse alla produzione quali attività commerciali per la commercializzazione dei relativi prodotti (Art.10, punto 4, lettera b), attività artigianali di servizio, pubblici esercizi, locali per il ristoro e il riposo (Art. 10, punto 4, lettera a) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione e alla legislazione sul commercio nazionale e regionale vigente e spazi per attività di servizio all'attività principale quali asili nido, formazione professionale il tutto per gli addetti all'attività principale e ad essa strettamente connesso e funzionale.

Il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 11, lettere a), b), c), d₁), d₂), e), f), g), h), delle presenti N.T.d.A.

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

- Indice di Edificabilità territoriale (I.T.): 1,0 m²/m²
- Indice di Edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 m²/m²
- Rapporto di copertura max: 60% S.F.
- D. Confini: ≥ ml. 6,00
- D. Strade: ≥ ml. 7,00
- D.: ≥ ml. 15,00
- Superficie a verde minima: 30% della superficie scoperta del lotto, di cui 2/3 in piena terra.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² di superficie coperta.
- H. max: ml. 15,00

(Esempio fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Per gli interventi g) e h) il Piano si attua tramite S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo), secondo le indicazioni dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Esiste l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione ai sensi dell'Art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.; è prevista altresì la realizzazione e/o la monetizzazione delle compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi degli artt.13 e 14 delle presenti N.T.d.A.

I parcheggi sono previsti in sottosuolo e/o in soprasuolo; per i parcheggi interrati deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa; devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**)

Sono previste le compensazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'Art.13 delle presenti N.T.d.A. e delle Appendici 2 e 3.

Su richiesta dell'Amministrazione Comunale ovvero per gli interventi che realizzino le compensazioni ambientali su aree esterne all'area di intervento e/o S.U.E., si deve prevedere, oltre alle compensazioni ecologiche ed ambientali e in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia arborea di mitigazione ambientale ed acustica degli edifici realizzati, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 3 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici stessi; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali bealere, rii, canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito e la connessione della rete.

Per le eventuali attività commerciali, la superficie di vendita presente ai sensi dei criteri commerciali deve essere ricavata, in sicurezza, nella stessa unità immobiliare in cui avviene la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda e non può superare, se esterna agli insediamenti commerciali, quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (m² 150); la parte rimanente del 30% della S.I. esistente o in progetto può essere destinata a deposito, magazzino e/o superficie espositiva secondo quanto prescritto dall'art.4 Capitolo quinto dei criteri commerciali. Per le attività che producono merci ingombranti, per cui non si è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) la superficie di vendita deve essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (m² 150), mentre la parte rimanente del 30%, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può

destinare tutta, se non serve per altre destinazioni, o in parte a deposito, magazzino o superficie espositiva cui il pubblico può accedere solo in condizioni di sicurezza, accompagnato dagli addetti alla vendita per prendere visione dei prodotti. Ai fini del presente comma 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 7 del decreto legislativo n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

Deve essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate; tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche grigie/nere), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.

Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle **"Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate"** Regionali.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 e 3 delle presenti N.T.d.A.

Dal punto di vista idrogeologico l'Area IP2.1 ricade in CLASSE II₁.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIb₂ IIb₃ e IIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

In particolar modo in tali aree le attività insediantisi dovranno comunicare l'appartenenza alle categorie previste dalla normativa Seveso (a rischio di incidente rilevante, soprasoglia, sottosoglia) e saranno assoggettate alle norme derivanti dal rischio industriale e di cui all'art.18, lett. F delle presenti N.T.d.A.

Le Aree IP2 sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B in quanto di completamento e D in quanto produttive secondo il D.M 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma, lettera f) della L.U.R. n° 56 e s.m.i., ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma, punto b), e) della L.U.R.

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

C) AREE MISTE COMMERCIALI ARTIGIANALI:

C1) AREE M.C.A.1.

Il Piano definisce "Aree Urbane Consolidate per attività miste commerciali, artigianali e di servizio alle persone e alle imprese" le parti di territorio in cui si sono sviluppate prevalentemente il commercio, e in parte l'artigianato e le attività miste, anche a carattere terziario; sono aree consolidate per edifici o complessi di edifici a destinazione mista commerciale, artigianale di produzione (non nociva e molesta) e di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) e all'agricoltura.

La destinazione è commerciale e artigianale di servizio alla persona e alle imprese; sono consentite le attività commerciali (art.10 punto 4, lettere a, b, c e d) previa verifica delle prescrizioni di cui ai Criteri commerciali e ai Criteri per la somministrazione; attività artigianali di produzione con esclusione delle attività nocive e moleste e attività artigianali di servizio (Art.10, punto 3, lettera A₁); attività di servizio alle persone, alle imprese (art.10, punto 10, lettere A, B, C, D1, D2, D3 e E); edifici rurali specializzati e attività di servizio alle aziende agricole (Art.10, punto 8, lettere B e C), attività di servizio (Art.10, punto 7, lettere v, p, a, oltre alle categorie b, cr, d, e, f, fr, g, am, as).

Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.I. esistente e in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale e ad essa integrate, quali residenza del custode, del titolare e/o Amministratore nell'accezione di un'unica unità immobiliare (con un limite massimo di m² 150 di S.I. per ogni unità immobiliare), uffici e spazi di servizio all'attività quali asili nido, formazione professionale, ecc il tutto per gli addetti all'attività principale e ad essa strettamente connesso e funzionale.

Il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi per le unità abitative residenziali e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione

dell'immobile a servizio dell'attività economica; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

È ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto, per cui sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 lettere a), b), c) e d₁) delle presenti N.T.d.A.

Per quanto riguarda gli usi non residenziali sono ammessi gli interventi di cui all'art.11 lettere a), b), c), d₁), d₂), e), f), g), delle presenti N.T.d.A.

I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:

- Indice di Edificabilità territoriale (I.T.): 1,0 m²/m²
- Indice di Edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 m²/m²
- Rapporto di copertura max.: 60% S.F.

Per d₂), e), f), g):

- Superficie a verde minima: 25% della superficie scoperta del lotto, di cui 2/3 in piena terra.
- Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 4 m² di S.I.

Per e), f), g):

- D. Confini: ≥ ml 6,00
- D. Strade: ≥ ml 6,00
- D.: ≥ ml 10,00
- H. max.: ml 15,00.

(È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Per gli interventi a), b), c), d₁), d₂), il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Per gli interventi e) e f) il Piano si attua tramite Titolo Abilitativo Edilizio convenzionato ex art.49 comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. ovvero, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, attraverso la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento g) il Piano si attua tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi e), f) e g) prevedono l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione ai sensi dell'art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.

È ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo e in soprasuolo; in concomitanza ad interventi per la realizzazione dei parcheggi il 25% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota (*); inoltre deve essere verificata la soggiacenza della falda utilizzando tutti gli opportuni accorgimenti onde impedire ogni tipo di interferenze della nuova edificazione con la falda stessa.

Ai sensi dei Criteri Commerciali, la superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, per le quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili, anche se vi è solo la commercializzazione e non la produzione) può essere limitata (o deve se esterna agli insediamenti commerciali) alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (m² 150); la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a deposito, magazzino o superficie espositiva cui il pubblico può accedere solo in condizioni di sicurezza, accompagnato dagli addetti alla vendita per prendere visione dei prodotti. Ai fini del presente comma 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 7 del decreto legislativo n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

Per gli interventi di tipo d₂), e), f) e g) deve essere prevista, in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia arborea di mitigazione ambientale ed acustica, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali bealere, rii, canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito e la connessione della rete; il 20% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità di reperire tale quota; devono essere previsti parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 4 m² della superficie coperta di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**) Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), deve essere prevista una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la

preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA; tale isola deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. Deve inoltre essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate (bianca e grigia/nera); tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche, grigie/nera), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. Per quanto riguarda il risparmio energetico, si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in base alle leggi nazionali e regionali vigenti e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Per g) la progettazione deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 delle presenti N.T.d.A.

Dal punto di vista idrogeologico l'Area MCA1.1 ricade per la quasi totalità in CLASSE I, solo parti a Ovest e a Sud ricadono in CLASSE IIIa per la fascia di rispetto del canale intubato. L'Area MCA1.2 ricade in CLASSE I e a ovest in CLASSE IIIb₄. Le Aree MCA1.3, MCA1.4 e MCA1.5 ricadono in CLASSE II₁. L'Area MCA1.6 ricade per gran parte in CLASSE II₁; per la parte libera da edifici ricade in CLASSE IIIa ed infine un edificio a Sud ricade in CLASSE IIIb₄.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree MCA.1 sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000, e sono considerate di categoria B in quanto consolidate secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R. e s.m.i. ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma punto f) della L.U.R.

() La comprovata dimostrazione deve essere fisica, pratica e reale, nonché accertata dagli Uffici Tecnici competenti.*

*(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.*

D) AREE ESISTENTI PER ATTIVITA' INERENTI ALLA PIETRA DI LUSERNA. – PL

Il Piano definisce "Aree per l'attività inerente alla Pietra di Luserna" le porzioni di territorio nelle quali insistono depositi di Pietra di Luserna con relative attrezzature di stoccaggio, lavorazione e vendita; in tali Aree sono ammessi depositi del suddetto materiale, tettoie aperte, laboratori per la lavorazione della pietra e i necessari spazi chiusi per l'esposizione e la commercializzazione previa verifica delle prescrizioni di cui all'Allegato C al P.R.G.C.

Sono ammesse le attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9) e le attività di servizio (Art.10, punto 7, lettere v, p, a oltre alle categorie ar, t).

Sono ammessi gli interventi di tipo a) b) c) d₁), d₂) e) f) h), di cui all'Art. 11 delle presenti N.T.d.A.

I parametri di trasformazione urbanistica ed edilizi sono i seguenti:

- Densità fondiaria max.: 0,10 mq/mq S.F.
- Rapporto di copertura max.: 30% S.F.
- D. Confini: $\geq$ ml. 5,00
- D. Strade: $\geq$ ml. 5,00
- D.: $\geq$ ml 10,00
- Altezza edifici e tettoie max. consentita: ml. 6,00

Per d₂), e), f), h):

- Superficie permeabile minima: 50% del lotto di pertinenza.
 - Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 m² ogni 6 m² di superficie coperta.
- (È sempre fatto salvo quanto previsto dall'Art.22 delle presenti N.T.d.A.)

Per gli interventi a), b), c), d₁), d₂), il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Per gli interventi e) e f) il Piano si attua tramite Titolo Abilitativo Edilizio convenzionato ex art.49 comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. ovvero, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, attraverso la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi e) e f) prevedono l'obbligo del reperimento dello standard urbanistico per ogni singola destinazione, ai sensi dell'art.13 lettera B delle presenti N.T.d.A.

Per interventi di tipo c), d₁), d₂), e), f) e h) deve essere prevista, in modo coerente con il contesto esistente e la relativa progettazione, una congrua fascia di mitigazione, ambientale ed acustica, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.; tali fasce, ove e se necessario e possibile, in base al tipo di paesaggio presente, devono preferibilmente essere a macchia ed a carattere naturale in modo tale da integrarsi maggiormente nel paesaggio e sottolineare meno la presenza dei manufatti edilizi; in presenza invece di elementi del paesaggio quali bealere, rii, canali, corsi d'acqua, o antropici quali viali, è preferibile la progettazione di filari e alberature a sesto d'impianto regolare; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando la qualità ambientale dell'ambito.

Per gli interventi d₂), e), f) e h) la superficie permeabile minima deve essere il 50% del lotto di pertinenza; si devono inoltre prevedere parcheggi privati per una superficie minima di 1 m² ogni 6 m² di superficie coperta, di cui la metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico; gli ambiti a parcheggio devono essere arborati almeno nelle aree di stationamento dei veicoli degli utenti e del personale, e le aree vincolate a servizi per standard devono essere drenanti per almeno il 30% della loro estensione. (**) Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), deve essere prevista una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA; tale isola deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. Deve inoltre essere previsto il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per ridurre al minimo il prelievo di acque superficiali di falda e di rete, nonché reti fognarie separate (bianca e grigia/nera); tutti gli edifici devono garantire l'allontanamento delle acque reflue (bianche, grigie/nera), quando non recuperate ai sensi del punto precedente e/o tramite sistemi adeguati di trattamenti e depurazione, attraverso le reti comunali e le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. Per quanto riguarda il risparmio energetico, si devono prevedere appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in base alle leggi nazionali e regionali vigenti e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

In tali aree i proprietari e/o i conduttori dell'attività di lavorazione devono in ogni caso, entro 5 anni o in conseguenza di esplicita richiesta da parte del Comune, mettere in atto misure mitiganti di cui al comma precedente rispetto al rumore ed alle polveri e a quant'altri disagi creati alle aree limitrofe con diversa destinazione d'uso, attraverso, ad esempio, fasce verdi di mitigazione e compensazione ecologica, ambientale ed acustica, secondo le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A., realizzate tramite piantumazione di alberi preferibilmente a macchia e/o carattere naturale e comunque in base al tipo di paesaggio esistente in funzione della migliore mimetizzazione possibile, abbassando così l'impatto visivo ed acustico delle lavorazioni e dei depositi di materiale.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed attenersi alle indicazioni di cui all'Appendice 2 delle presenti N.T.d.A.

Le eventuali nuove attività inerenti alla lavorazione della pietra di Luserna dovranno localizzarsi in zona propria e quindi nelle Aree Normative miste produttive e miste artigianali IP1, MP1, IP2, MP2.

Dal punto di vista idrogeologico l'area PL.1 ricade in Classe I. L'Area PL.2 ricade in parte in Classe II₁ e in parte in Classe IIIb₃. L'Area PL.3 ricade in gran parte in Classe IIIb₃ e una piccola parte ad ovest in Classe IIIa. L'Area PL. 4 ricade in gran parte in Classe IIIa e una piccola parte in Classe II₂, mentre l'edificio è compreso in Classe IIIb₄. L'Area PL.5 ricade in classe IIIa, III_{ind} e II₂. L'Area PL.6 per la parte di territorio libero ricade in Classe IIIa e gli edifici sono ricompresi in Classe IIIb₂.

(Cfr. art.18, lettera I delle presenti N.T.d.A. – Norme relative all'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.)

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le Aree PL sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e sono considerate di categoria B secondo il D.M. 02/04/68 n° 1444, di completamento ai sensi dell'Art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R. e s.m.i. ed incluse nelle aree descritte dall'Art. 26 primo comma punti b) – c) – e) della L.U.R.

(**) La localizzazione e conseguente realizzazione di eventuali parcheggi drenanti arborati, deve essere previamente verificata dalla Relazione geologico tecnica propedeutica alla trasformazione dell'area in sede di rilascio del P.E.C. e/o dei permessi di costruire convenzionati, in modo da evitare effetti di percolazione di inquinanti nella falda freatica superficiale.

E) AREE MISTE AGRICOLE RESIDENZIALI - E

Il Piano definisce "Aree **Miste Agricole Residenziali**" E, le porzioni di territorio destinate ad attività agricole e attività culturali ad esse connesse, attività silvo-pastorali e a coltivazione, anche in presenza, prevalentemente in ambiti collinari edificati esistenti, di residenza **in area impropria**: tali ambiti sono destinati alla valorizzazione e al recupero del patrimonio agricolo e alla tutela delle unità produttive, nonché alla regolamentazione delle destinazioni residenziali esistenti **in area impropria** ("CASE SPARSE") alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C.

La destinazione è agricola (Art.10, punto 8, lettere A, D e E); per le nuove aziende agricole singole o associate e gli incrementi di quelle esistenti, sono ammessi gli interventi previsti dall'art.11 a), b), c), d₁), d₂), f), h) delle presenti N.T.d.A.

Tutti gli interventi ammessi per la destinazione agricola, nonché la residenza agricola, seguiranno le specifiche prescrizioni di cui all'art.25 della L.U.R. n°56 e s.m.i.

Per le strutture e attrezzature agricole realizzabili si fa riferimento alle leggi di settore vigenti e saranno proporzionate alle reali e comprovate necessità delle singole o associate aziende agricole al momento della richiesta di edificare, con i limiti di copertura del territorio di pertinenza effettivo di cui al presente articolo.

Per distanza congrua ex art.25, Comma 17 della LUR. N°56/77, si intende tutto il territorio compreso nella "Vecchia" Comunità Montana "Valle Pellice" precedente alla D.P.G.R. n.84 del 28 agosto 2009, di cui faceva parte il Comune di Luserna San Giovanni.

Per le aziende agricole e i fabbricati relativi esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c) e d₁) delle presenti N.T.d.A.

Gli interventi nelle Aree E devono tendere al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, degli impianti e delle attrezzature delle aziende agricole esistenti; alla creazione di nuovi centri aziendali compatibili con la migliore utilizzazione agronomica del territorio agricolo; alla conservazione, al potenziamento o alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del suolo e del sottosuolo.

Ai sensi dell'Art. 25 bis della L.U.R. n°56 e s.m.i. ai coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario fino a duecento metri quadrati di superficie nelle strutture esistenti non residenziali, da adibirsi alle attività strumentali delle aziende agricole attive, finalizzati alla sistemazione temporanea di salariati agricoli stagionali, con l'esclusione dei salariati fissi. Tali interventi devono essere realizzati in conformità delle norme igienico-sanitarie e regolamentari previste dal Comune di Luserna San Giovanni; qualora non siano sufficienti le strutture di cui prima, è ammessa l'installazione stagionale di strutture prefabbricate per un periodo non superiore a centottanta giorni all'anno nei limiti di superficie di cui al comma precedente.

È ammessa la destinazione d'uso residenziale in atto (CASE SPARSE) ed esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C., **ancorché in area impropria**, la cui regolamentazione segue le prescrizioni **della presente Area Normativa E) di cui al successivo punto.**

CASE E NUCLEI SPARSI (destinazione residenziale **in area impropria**).

Per gli edifici con destinazione residenziale alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. **in tali aree** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c), d₁), ~~d₂~~, i) delle presenti N.T.d.A.

~~Per l'intervento d₁), in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiori a cm. 100 con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.~~

I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici sono:

- I.F.: conf. S.I. esistente per a), b), c), d₁)
- H.max: conferma h. esistente.
- S.C.: conferma S.C. esistente
- D. Strade: conf. D. esistente.
- D. Confini: conf. D. esistente.
- D.: conf. D. esistente

Per d₂):

~~Superficie a verde minima: 50% della superficie del lotto fondiario, di cui 2/3 in piena terra.~~

Per gli edifici con destinazione residenziali in area impropria di cui al presente punto non sono applicate le stesse possibilità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici a destinazione produttiva agricola e a residenza agricola in area propria.

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

È ammesso per una sola volta l'ampliamento "una tantum" ex art. 29 delle presenti N.T.d.A. **con il limite massimo di m² 20,00 ai fini dell'adeguamento igienico e funzionale.**

Sono ammesse tettoie, depositi e autorimesse fuori terra ai sensi dell'Art.27, lettere A e B, delle presenti N.T.d.A.

~~Per l'intervento d₂) si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; in base alle leggi nazionali e regionali vigenti, si devono prevedere gli appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili; la superficie sistemata a verde minima non deve essere inferiore al 50% del lotto fondiario, di cui i 2/3 in piena terra. La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'edificio oggetto dell'intervento e tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.~~

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale **e all'atto della richiesta di Titolo Abilitativo Edilizio l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà poter verificare la visibilità dal territorio circostante attraverso sezioni, prospetti ed eventualmente simulazioni fotografiche degli interventi previsti ed i relativi impatti visivi che dovranno eventualmente essere mitigate da colori opportuni e quinte arboree.**

Le case e i nuclei sparsi in territorio collinare e/o montano ricomprese negli APL A, B, C, E, F, restaurate o non che presentano ancora caratteristiche tipiche originarie della tradizione locale, per le modalità di intervento devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010; tutti gli interventi devono salvaguardare il paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione, le formazioni arboree lineari e a macchia.

In tali parti del territorio comunale di cui al comma precedente tutti gli edifici con qualsiasi destinazione d'uso, agricola o residenziale in area impropria, in atto o catastale all'atto della presentazione di pratica comunale per intervento edilizio dalla manutenzione straordinaria in poi devono allegare adeguata "Documentazione Fotografica" atta a permettere agli uffici comunali competenti di stabilire, sulla scorta delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizione locale di cui all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A., se l'edificio oggetto dell'intervento rientri tra quelli cosiddetti "MODERNI" o se viceversa rientri tra quelli, restaurati o non, riconducibili alla tradizione locale da sottoporre alle prescrizioni previste nell'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A..

ABITAZIONI RURALI (AGRICOLE).

Per le abitazioni agricole esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c), d₁), d₂), f) delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento c) è consentito il rialzo della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto di 40 cm ex art. 11 delle presenti N.T.d.A.

Per l'intervento d₁), in luogo di quanto ammesso ex art.11 (cm 40), è consentito l'incremento della quota d'imposta e del colmo delle falde del tetto non superiori a cm. 100 con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti N.T.d.A.

L'intervento f) si può attivare solo fino al raggiungimento dei parametri di cubatura previsti dal presente articolo in ottemperanza all'articolo 25 della L.U.R.

Per le abitazioni agricole esistenti e/o di nuova edificazione sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c), d₁), d₂), f) e h) delle presenti N.T.d.A.

Per le residenze agricole (Art.10, punto 8, lettera D) si applicano gli indici di cui all'art. 25 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. come sotto riportato:

Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:

- m³/m² 0,06 per terreni e colture protette in serre fisse;
- m³/m² 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- m³/m² 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- m³/m² 0,02 per terreni a seminativo e prato;
- m³/m² 0,01 per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annesse ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- m³/m² 0,001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvopastorali, per abitazioni non superiori a m³ 500 per azienda.

Gli indici sopra riportati sono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanza di Titolo abilitativo; in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'Azienda non devono superare un volume di 1.500 m³. (500 m² di S.I.)

Il Piano si attua tramite Titoli Abilitativi Edilizi singoli.

Nel computo dei volumi realizzabili per la residenza agricola non sono conteggiate le strutture e le attrezzature agricole anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

La percentuale di copertura della superficie del lotto di pertinenza su cui insistono le costruzioni della residenza rurale non può essere superiore al 25%.

Le residenze rurali al servizio dell'azienda devono comunque rispettare i seguenti parametri:

- distanza minima dai confini: ml. 5,00 ovvero in aderenza ad altre costruzioni residenziali o conferma distanza esistente fatti salvi i diritti dei terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile e del Regolamento igienico ed edilizio;
- distanza da fabbricati: in aderenza o a ml. 10,00 tra pareti finestrate (anche solo una parete) e pareti di edifici antistanti;
- piani fuori terra: n. 2, o conferma esistente;
- altezza massima in gronda: ml. 7,50 o conferma esistente;
- per ragioni di tipo estetico-architettonico sono ammesse alterazioni della morfologia del terreno solo fino ad un massimo di 70 cm e comunque ai sensi dell'art.73.1, punto 2 del R.E.

Il rilascio del Titolo abilitativo é subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto di cui all'Art. 25, comma 6 della L.U.R. 56/77 e smi.

Qualora sia accertato l'esaurimento della cubatura prevista dall'art. 25 della L.U.R. e smi in base alla superficie aziendale, per le abitazioni rurali esistenti è comunque ammesso un ampliamento Una Tantum pari al 20% della S.I. esistente, col limite massimo di m² 50 e con un minimo comunque consentito di m² 30 di superficie utile.

Per gli interventi d₂), f) e h), si deve prevedere il recupero delle acque meteoriche, tramite adeguate cisterne, per il riuso compatibile e coerente con la realtà edilizia ed il contesto ambientale; in base alle leggi nazionali e regionali vigenti, si devono prevedere gli appositi accorgimenti progettuali quali l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili; la superficie a verde minima non deve essere inferiore al 30% del lotto di pertinenza su cui insistono le costruzioni di cui 2/3 in piena terra. La progettazione deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'edificio oggetto dell'intervento e tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica.

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Le abitazioni rurali agricole in territorio collinare e/o montano ricomprese negli APL A, B, C, E, F, restaurate o non che presentano ancora caratteristiche tipiche originarie della tradizione locale, per le modalità di intervento devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010; tutti gli interventi devono salvaguardare il paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili, segnalati nella Tavola RA.3 – Rete Ecologica Comunale, che ne consentono la percezione e fruizione e alle formazioni arboree lineari e a macchia.

ATTREZZATURE E STRUTTURE AGRICOLE (Art.25, comma 2, lettera g della L.U.R. 56/77 e s.m.i.)

Si intendono per attrezzature e strutture agricole (Art.10, punto 8, lettera A) le costruzioni rurali di servizio necessarie allo svolgimento delle attività produttive aziendali, diverse dagli allevamenti zootecnici di cui dopo, quali fienili, depositi per mangimi, sementi, ricoveri macchine ed attrezzi, ricovero per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera, ecc.), serre ed altro.

Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 a), b), c), d₁), d₂), f), h) delle presenti N.T.d.A.

Il dimensionamento di tali attrezzature deve essere proporzionato alle reali e comprovate necessità delle singole o associate aziende agricole al momento della richiesta di edificare configurate come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile come modificato dall'art. 4 del D.Lgs 228/2001 e comunque la superficie coperta deve rispettare un rapporto di copertura di 1/3 del territorio di pertinenza effettivo utilizzato direttamente per l'insediamento edilizio; le attività e i centri aziendali esistenti possono essere ampliati sino al raggiungimento di tale superficie coperta.

L'altezza delle costruzioni non può superare ml. 8,50 per le costruzioni di servizio e le attrezzature agricole e i ml. 12,00 per gli impianti tecnici, fatte salve maggiori altezze riconosciute per particolari esigenze di lavorazione da dimostrare al momento della richiesta del Titolo abilitativo; la distanza dai confini deve essere pari a 5 ml ovvero in aderenza ad attrezzature agricole esistenti e pari a 10 ml da pareti finestrate (anche una sola parete finestrata) e/o comunque pari all'altezza maggiore tra gli edifici prospettanti.

Gli interventi si attuano tramite Titolo Abilitativo Edilizio singolo.

Il rilascio del Titolo abilitativo é subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto di cui all'Art. 25, comma 6 della L.U.R. 56/77 e smi.

Le attrezzature agricole di attività presenti nelle Aree Normative **R6**, devono essere realizzate attraverso il riutilizzo di edifici esistenti all'interno delle Aree Normative stesse. Qualora le attrezzature agricole nelle Aree **R6** non potessero essere realizzate ai sensi del precedente comma per motivi oggettivi e dimostrati di non rispondenza alle reali necessità dell'azienda e venissero realizzate all'esterno e a ridosso delle Aree Normative **R6** (Borgate rurali collinari), di cui al precedente punto A7), individuate nella cartografia in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000, queste devono attestarsi in modo tale da non pregiudicare la fruibilità e la visibilità del nucleo di edifici caratterizzanti l'ambito **R6**; tali attrezzature devono essere inserite organicamente nel paesaggio e nell'ambiente circostante tramite l'uso di macchie arboree a carattere naturale secondo le specifiche dell'Allegato E al P.R.G.C. (Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. al fine di mimetizzare gli edifici.

Riguardo gli ambiti **R6** per cui è stata individuata una fascia inedificabile quale Area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (S.A.P.) nelle Tavole di Piano, gli interventi di cui sopra devono essere attuati al di fuori di questa fascia e secondo i principi sopra specificati.

Il nuovo intervento su tutto il territorio comunale ed in particolar modo negli APL A, B, C, e F, deve rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale, in particolar modo degli artt. 73 e 132, ed inoltre deve operare con particolare attenzione alla:

- morfologia del terreno per diminuire al massimo i movimenti terra ed il mutamento di sezione del terreno;
- alla viabilità rurale esistente ed ai percorsi interpoderali cercando di adeguarsi il più possibile senza interromperli o mutarne del tutto l'impianto;
- tenere in debito conto lo sky-line esistente evitando di frapporsi alla vista dell'ambito di Borgata e/o dei varchi ancora liberi verso le visuali sceniche collinari e montane oscurandone la fruizione visiva;
- tenere in debito conto la tipologia agricola esistente della Borgata e del contesto di appartenenza e riferimento;
- utilizzare **il più possibile** materiali **e**, caratteristiche tipologiche ed architettoniche **e tipologie costruttive** riferibili al contesto **ed e coerenti con alla** tradizione locale.

Le attrezzature e strutture agricole in territorio collinare e/o montano ricomprese negli APL A, B, C, E, F, restaurate o non che presentano ancora caratteristiche tipiche originarie della tradizione locale, per le modalità di intervento devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. "**Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse**", agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale**" e agli "**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia**", approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010; tutti gli interventi devono salvaguardare il paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili, segnalati nella Tavola RA.3 – Rete Ecologica Comunale, che ne consentono la percezione e fruizione e alle formazioni arboree lineari e a macchia.

Nel realizzare le attrezzature agricole su tutto il territorio comunale si deve tenere conto di quanto contenuto nel successivo Art.18, lettere B3 delle presenti N.T.d.A.

EDIFICI RURALI SPECIALIZZATI AL SERVIZIO DELL'AZIENDA SINGOLA O ASSOCIATA.

Gli edifici rurali specializzati (Art.10, punto 8, lettera A) destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo non riconducibili ad attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C. come modificato dall'art. 4 del D.Lgs 228/2001 vengono conteggiati nei rapporti di copertura di cui al precedente punto relativo alle attrezzature e strutture agricole, fino al raggiungimento del 1/3 del territorio di pertinenza effettivo utilizzato direttamente per l'insediamento edilizio.

Il rilascio del Titolo abilitativo é subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda ai sensi delle vigenti disposizioni di legge il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Per gli edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo non riconducibili ad attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C. come modificato dall'art. 4 del D.Lgs 228/2001 (Art.10, punto 8, lettera B), la localizzazione deve avvenire nelle Aree Normative IP1, IP2, MP1, MP2, MCA1; gli interventi seguono i parametri edilizi ed urbanistici dell'Area d'insediamento relativa.

EDIFICI RURALI SPECIALIZZATI AL SERVIZIO DELLA GENERALITA' DELLE AZIENDE.

Sono le attività artigianali di servizio all'attività agricola quali centri di manutenzione e commercio di mezzi e attrezzi agricoli e centri e strutture di servizio alle aziende agricole o assimilabili, (Art.10, punto 8, lettera C); la localizzazione deve avvenire nelle Aree Normative IP1, IP2, MP1, MP2, MCA1; gli interventi seguono i parametri edilizi ed urbanistici dell'Area d'insediamento relativa.

COLTURE PROTETTE IN SERRE FISSE (Art.10, punto 8, lettera A)

Il rapporto di copertura del territorio di pertinenza effettivo utilizzato direttamente per l'insediamento edilizio deve rispettare il parametro di 1/3 dello stesso.

ALLEVAMENTI AZIENDALI. (Art.10, punto 8, lettera A)

È considerato aziendale l'allevamento in cui il rapporto tra il peso vivo allevato e la superficie dei terreni coltivati a titolo di proprietà, affitto e altro titolo reale di godimento e facenti capo all'azienda agricola, non superi il valore di 40 q/ha.

Per le aziende agricole zootecniche di cui al comma precedente, la superficie coperta da strutture e attrezzature deve rispettare un rapporto di copertura del 30% del territorio di pertinenza effettivo utilizzato direttamente per l'insediamento edilizio e deve comunque essere garantita una quota di superficie libera pari almeno ai 2/3; le attività e i centri aziendali esistenti possono essere ampliati sino al raggiungimento di tale superficie coperta.

I locali di ricovero animali, le concimaie relative e gli altri fabbricati di servizio degli allevamenti aziendali e in genere di nuova costruzione devono rispettare le distanze della seguente tabella:

DISTANZA ml	NUOVI INTERVENTI				
	Suini	Bovini, equini, sanati	Ovini, caprini, avicoli, cunicoli e capi minori	Allevamenti diversi	concimaie
Confini privati di proprietà agricole	5	5	5	5	5
Abitazione del conduttore	10	10	10	10	10
Abitazioni agricole di altra proprietà	30	20	20	20	Stessa distanza dell'impianto relativo
da altre residenze diverse dalla residenza rurale in aree agricole (CASE SPARSE)	60	40	40	40	Stessa distanza dell'impianto relativo
Dagli edifici in aree normative dell'insediamento urbano	100	50	50	50	Stessa distanza dell'impianto relativo

Nel caso di ampliamenti di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G.C., anche mediante corpi di fabbrica separati, questi possono essere posti a distanze inferiori a quelle della tabella precedente garantendo che l'ampliamento stesso non riduca le distanze esistenti.

Gli interventi si attuano tramite Titolo Abilitativo Edilizio singolo.

Ai sensi dell'art. 31 comma 1 del PTA 2018 al fine di contribuire alla tutela della risorsa idrica, è di obbligatoria applicazione il Codice di buona pratica agricola per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari di cui al regolamento regionale 1° dicembre 2014, n. 6/R.

Ai sensi dell'art. 38 comma 10 del PTA 2018 le aziende agricole ai fini del risparmio idrico dovranno adottare:

- tecniche irrigue selezionate in funzione del maggior risparmio idrico, in rapporto alle esigenze colturali;**
- interventi relativi all'efficientamento delle reti di adduzione e distribuzione, preservando la naturalità dei corpi idrici interessati.**

ALLEVAMENTI INDUSTRIALI INTENSIVI. (Art.10, punto 8, lettera A)

Su tutto il territorio comunale **non sono ammessi** allevamenti di tipo intensivo.

ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA.

L'attività commerciale di vendita diretta dei prodotti agricoli delle aziende singole o associate (Art.10, punto 4, lettera d) è regolata a norma dell'art.4 del D.lgs 228/2001 (Esercizio dell'attività di vendita).

EDIFICI DISMESSI.

Per il recupero dei fabbricati rustici ai fini residenziali, si fa riferimento alla Legge Regionale n°16 del 4-10-2018.

Per le modalità di intervento tali aree ed edifici devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"** Parte III, lettera B, punti 2, 3, 4 e 4, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Gli edifici rurali fatiscenti, abbandonati o dismessi parzialmente o in toto, anche di aziende in attività, possono essere riutilizzati, oltre che per fini agricoli e per destinazioni residenziali di cui alla Legge regionale n°16 del 4-10-2018, anche

per attività culturali, didattiche – museali connesse con l'Agricoltura (art.10 punto 11 lettera B), per attività commerciali connesse con l'Agricoltura e i prodotti tipici locali (art.10 punto 4 lettera d) oltre che per Attività Ricettive – Agrituristiche e il turismo di prossimità (art.10 punto 11 lettera A); per tali edifici sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c) e d₁) delle presenti N.T.d.A.

Tutte le attività di cui al comma precedente possono e debbono essere attivate solo tramite il recupero funzionale di edifici esistenti dismessi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche delle preesistenze e dei caratteri autoctoni dei luoghi, dell'ambiente e del contesto esistente; non possono in alcun modo essere attivate attraverso realizzazione di nuova edificazione.

Per le attività di cui ai due precedenti commi, il Comune può, con delibere e regolamenti successivi, ad esclusione delle destinazioni d'uso agricola e residenziale, introdurre incentivi ed agevolazioni al fine di sostenere il territorio ed i relativi prodotti tipici locali. Tali incentivi possono essere previsti altresì per le attività montane e collinari dedite all'agricoltura e all'allevamento e la relativa promozione dei prodotti tipici, indirizzando le attività agricole ancora presenti verso una diversificazione ed implementamento dei redditi derivante dalla multifunzionalità di azioni di cui sopra anche in coerenza, concorso e ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria).

Nel realizzare gli interventi sugli edifici dismessi di cui al presente paragrafo si deve tenere conto di quanto contenuto nel successivo Art.18, lettera B4 delle presenti N.T.d.A.

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa esplicito riferimento a quanto definito nell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA EVENTUALI ATTIVITA' INDUSTRIALI SEVESO E ATTIVITÀ **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti

Tali Aree sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000 e classificate di categoria E secondo il D.M. 02/04/1968 n°1444.

Per tutti gli interventi in tali aree è fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle allegato al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, punto I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...).

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

F) AREE VERDI URBANE E PERIURBANE:

Il Piano individua un sistema di Aree verdi urbane e periurbane all'interno del tessuto consolidato e delle frange periurbane, a difesa dell'ambiente, del paesaggio, del suolo e di alcuni edifici aggregati in "Ambiti di borgata" di collina e di pianura.

Tali aree sono suddivise in:

F1) AREE AGRICOLE DI RISPETTO AMBIENTALE - A.R.A (Scheda Normativa n°3)

Il piano definisce "Aree agricole di rispetto ambientale", individuate cartograficamente nelle Tavole di Piano in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000, le aree con destinazione agricola all'interno e/o a ridosso dell'agglomerato urbano, con la relativa attività in atto e/o dove si svolgono attività di tipo silvo-culturale e pastorizie: tali aree sono individuate ai sensi dell'art.13, comma 7°, lettera b, della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e sono inedificabili anche rispetto alle attrezzature agricole per preservare il territorio urbano dall'inserimento delle stesse in zona impropria e mantenere il livello di valore ed equilibrio ambientale del Comune; in esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività agricola, silvo-culturale e pastorizia.

Ogni tipo di intervento ammesso deve salvaguardare l'impianto arboreo di valore e pregio preesistente. (dalla salvaguardia sono escluse le eventuali piantumazioni agricole e a frutteto non D.O.C., D.O.P., I.G.P. e comunque non di pregio)

Su tali Aree sono ammessi al fine di realizzare una rete ecologica connessa, al termine dell'attività agricola in essere o in accordo con la stessa durante l'attività e/o con la proprietà, anche ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria), interventi di riqualificazione del verde esistente, rinaturalizzazione dell'ambiente, piantumazioni arboree, riforestazione, pulizia, conservazione ed implementazione degli habitat naturali, conservazione, ripristino ed implementazione dei filari di alberi, delle siepi e dei sistemi verdi e/o delle macchie naturali lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge ed i canali, la creazione di aree verdi, anche a servizio della collettività, in base a studi e progetti di iniziativa pubblica o privata o in concorso tra essi, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune, nonché interventi, ove e se necessari, di riassetto e difesa del suolo ed interventi di pubblico interesse anche in concorso tra pubblico e privato.

Sugli edifici esistenti in tali aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d₁) del precedente art. 11, nonché l'ampliamento "Una Tantum" di cui al successivo art.29 previa verifica dello studio idrogeologico e suoi elaborati.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle Aree A.R.A., con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

In tali aree A.R.A. le componenti ecologiche, ambientali e paesaggistiche da riqualificare, potenziare e/o realizzare di cui all'Art.13, Lettera C delle presenti N.T.d.A. individuate dalla Rete Ecologica Comunale (Tav. RA.3) sono a tutti gli effetti, previo accordo tra l'Amministrazione, gli attori e le proprietà private, aree di atterraggio delle opere di compensazione previste dal P.R.G.C.

APPARATI TECNOLOGICI

1. Macchine esterne quali pompe di calore ed unità motocondensanti:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

Non è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sui fronti prospettanti la visuale scenica prevalentemente da valle; possono essere posizionati al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne o, nel caso in cui l'edificio non possieda un affaccio su spazi privati non visibili da valle, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata. L'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici è sempre vietata su coperture a falde inclinate. È ammessa su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore. Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi e terrazze di copertura, anche se schermati.

2. Pannelli solari termici o fotovoltaici:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a cinque metri, e con le seguenti modalità:

- a) fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura, sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, il più possibile a filo tetto anche per i manti in Pietra di Luserna, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,0 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%*; l'impianto deve avere una conformazione a quattro lati regolare e comunque congruente con la conformazione della falda e del manto di copertura;**
- b) sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;**
- c) deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,0 m.;**
- d) eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.**

****Salve comprovate esigenze tecniche ai fini della normativa relativa al risparmio energetico accertate dagli Uffici tecnici competenti con un limite massimo del 60%***

3. Antenne e parabole trasmettenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in cortili e/o giardini, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, purché non risultino visibili da valle;**
- b) è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti la visuale scenica da valle, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili da valle; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;**
- c) non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.**

Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi e sostituiti ai sensi del comma precedente in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici autorizzati dal Comune.

In tali aree è fatto divieto di installare apparati tecnologici a terra per parchi fotovoltaici, solari, eolici, o similari.

In tali aree sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori ai fini agricoli (lettera E del presente articolo e Art.25 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.) previsti per le aree miste agricole – residenziali E, ma questi devono essere trasferiti in altre aree agricole E.

F2) AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE DI TUTELA E DIFESA DEL SUOLO - S.A.T (Scheda Normativa n°3)

Il Piano definisce “Aree di salvaguardia ambientale di tutela e difesa del suolo”, individuate cartograficamente nelle Tavole di Piano in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000, le aree libere all'interno dell'insediamento urbano interessate da rischi idrogeologici in base allo studio idrogeologico allegato al Piano: tali aree sono individuate ai sensi dell'art.13, comma 7°, lettera b, della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e sono inedificabili anche rispetto alle attrezzature agricole; sono comunque ammesse le attività agricole e silvo-pastorali.

Ogni tipo di intervento ammesso deve salvaguardare l'impianto arboreo di valore e pregio preesistente. (dalla salvaguardia sono escluse le eventuali piantumazioni agricole e a frutteto non D.O.C., D.O.P., I.G.P. e comunque non di pregio)

Su tali Aree sono ammessi al fine di realizzare una rete ecologica connessa, al termine dell'attività agricola in essere o in accordo con la stessa durante l'attività e/o con la proprietà, anche ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria), interventi di riqualificazione del verde esistente, rinaturalizzazione dell'ambiente, piantumazioni arboree, riforestazione, pulizia, conservazione ed implementazione degli habitat naturali, conservazione, ripristino ed implementazione dei filari di alberi, delle siepi e dei sistemi verdi e/o delle macchie naturali lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge ed i canali, la creazione di aree verdi, anche a servizio della collettività, in base a studi e progetti di iniziativa pubblica o privata o in concorso tra essi, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune, nonché interventi, ove e se necessari, di riassetto e difesa del suolo ed interventi di pubblico interesse anche in concorso tra pubblico e privato.

Sugli edifici esistenti in tali aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d₁) del precedente art. 11, nonché l'ampliamento “Una Tantum” di cui al successivo art.29 previa verifica dello studio idrogeologico e suoi elaborati.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle Aree S.A.T., con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., sono assoggettati al ~~Nulla-Osta~~ **parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

In tali aree S.A.T. le componenti ecologiche, ambientali e paesaggistiche da riqualificare, potenziare e/o realizzare di cui all'Art.13, Lettera C delle presenti N.T.d.A. individuate dalla Rete Ecologica Comunale (Tav. RA.3) sono a tutti gli effetti, previo accordo tra l'Amministrazione, gli attuatori e le proprietà private, aree di atterraggio delle opere di compensazione previste dal P.R.G.C.

In tali aree sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori ai fini agricoli (lettera E del presente articolo e Art.25 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.) previsti per le aree miste agricole – residenziali E, ma questi devono essere trasferiti in altre aree agricole E.

F3) AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA - S.A.P. (Scheda Normativa n°3)

Il Piano definisce “Aree di salvaguardia ambientale e paesaggistica” le aree individuate cartograficamente nelle Tavole di Piano in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000, considerate di rilevante importanza dal punto di vista paesaggistico in sé, o quali varchi di connessione da non edificare, o con visuali verso le parti collinari e montane del territorio comunale e di salvaguardia visiva a favore degli “Ambiti di Borgata” collinari individuati: tali aree sono individuate ai sensi dei combinati disposti art.24, comma 1°, punto 3 e art.13, comma 7°, lettera a, della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e sono inedificabili anche rispetto alle attrezzature agricole; sono comunque ammesse le attività agricole e silvopastorali.

Ogni tipo di intervento ammesso deve salvaguardare l'impianto arboreo di valore e pregio preesistente (dalla salvaguardia sono escluse le eventuali piantumazioni agricole e a frutteto non D.O.C., D.O.P., I.G.P. e comunque non di pregio).

Su tali Aree sono ammessi al fine di realizzare una rete ecologica connessa, al termine dell'attività agricola in essere o in accordo con la stessa durante l'attività e/o con la proprietà, anche ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria), interventi di riqualificazione del verde esistente, rinaturalizzazione dell'ambiente, piantumazioni arboree, riforestazione, pulizia, conservazione ed implementazione degli habitat naturali, conservazione, ripristino ed implementazione dei filari di alberi, delle siepi e dei sistemi verdi e/o delle macchie naturali lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge ed i canali, la creazione di aree verdi, anche a servizio della collettività, in base a studi e progetti di iniziativa pubblica o privata o in concorso tra essi, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune, nonché interventi, ove e se necessari, di riassetto e difesa del suolo ed interventi di pubblico interesse anche in concorso tra pubblico e privato.

Sugli edifici esistenti in tali aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d₁) del precedente art. 11, nonché l'ampliamento “Una Tantum” di cui al successivo art.29 previa verifica dello studio idrogeologico e suoi elaborati.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle Aree S.A.P., con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., sono assoggettati al ~~Nulla-Osta~~ **parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

In tali aree S.A.P. le componenti ecologiche, ambientali e paesaggistiche da riqualificare, potenziare e/o realizzare di cui all'Art.13, Lettera C delle presenti N.T.d.A. individuate dalla Rete Ecologica Comunale (Tav. RA.3) sono a tutti gli effetti, previo accordo tra l'Amministrazione, gli attori e le proprietà private, aree di atterraggio delle opere di compensazione previste dal P.R.G.C.

APPARATI TECNOLOGICI

1. Macchine esterne quali pompe di calore ed unità motocondensanti:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

Non è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sui fronti prospettanti la visuale scenica da valle; possono essere posizionati al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne o, nel caso in cui l'edificio non possieda un affaccio su spazi privati non visibili da valle, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata. L'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici è sempre vietata su coperture a falde inclinate. È ammessa su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore. Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi e terrazze di copertura, anche se schermati.

2. Pannelli solari termici o fotovoltaici:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a cinque metri, e con le seguenti modalità:

- fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura, sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, il più possibile a filo tetto anche per i manti in Pietra di Luserna, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,0 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%; l'impianto deve avere una conformazione a quattro lati regolare e comunque congruente con la conformazione della falda e del manto di copertura;
- sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;
- deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,0 m.;
- eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

**Salve comprovate esigenze tecniche ai fini della normativa relativa al risparmio energetico accertate dagli Uffici tecnici competenti con un limite massimo del 60%*

3. Antenne e parabole trasmettenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in cortili e/o giardini, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, purché non risultino visibili da valle;
- è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti la visuale scenica da valle, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili da valle; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;
- non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.

Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi e sostituiti ai sensi del comma precedente in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici autorizzati dal Comune.

In tali aree è fatto divieto di installare apparati tecnologici a terra per parchi fotovoltaici, solari, eolici, o similari.

In tali aree sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori ai fini agricoli (lettera E del presente articolo e Art.25 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.) previsti per le aree miste agricole – residenziali E, ma questi devono essere trasferiti in altre aree agricole E.

F4) AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E DOCUMENTARIA - S.A.D. (Scheda Normativa n°3)

Il Piano definisce "Aree di salvaguardia ambientale e documentaria" le aree individuate cartograficamente nelle Tavole di Piano in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000, nell'intorno degli "Ambiti di Borgata" di pianura e Nuclei Storici al fine di preservare le caratteristiche ancora esistenti in tali ambiti ed impedirne il totale "accirchiamento" da parte del tessuto

consolidato e recente dell'agglomerato urbano: tali aree sono individuate ai sensi dei combinati disposti art.24, comma 1°, punto 3 e art.13, comma 7°, lettera a, della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e sono inedificabili anche rispetto alle attrezzature agricole; sono comunque ammesse le attività agricole e silvopastorali.

Ogni tipo di intervento ammesso deve salvaguardare l'impianto arboreo di valore e pregio preesistente. (dalla salvaguardia sono escluse le eventuali piantumazioni agricole e a frutteto non D.O.C., D.O.P., I.G.P. e comunque non di pregio)

Su tali Aree sono ammessi al fine di realizzare una rete ecologica connessa, al termine dell'attività agricola in essere o in accordo con la stessa durante l'attività e/o con la proprietà, anche ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria), interventi di riqualificazione del verde esistente, rinaturalizzazione dell'ambiente, piantumazioni arboree, riforestazione, pulizia, conservazione ed implementazione degli habitat naturali, conservazione, ripristino ed implementazione dei filari di alberi, delle siepi e dei sistemi verdi e/o delle macchie naturali lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge ed i canali, la creazione di aree verdi, anche a servizio della collettività, in base a studi e progetti di iniziativa pubblica o privata o in concorso tra essi, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune, nonché interventi, ove e se necessari, di riassetto e difesa del suolo ed interventi di pubblico interesse anche in concorso tra pubblico e privato.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d₁) del precedente art. 11, nonché l'ampliamento "Una Tantum" di cui al successivo art.29 previa verifica dello studio idrogeologico e suoi elaborati.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle Aree S.A.D., con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

In tali aree S.A.D. le componenti ecologiche, ambientali e paesaggistiche da riqualificare, potenziare e/o realizzare di cui all'Art.13, Lettera C delle presenti N.T.d.A. individuate dalla Rete Ecologica Comunale (Tav. RA.3) sono a tutti gli effetti, previo accordo tra l'Amministrazione, gli attuatori e le proprietà private, aree di atterraggio delle opere di compensazione previste dal P.R.G.C.

In tali aree sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori ai fini agricoli (lettera E del presente articolo e Art.25 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.) previsti per le aree miste agricole – residenziali E, ma questi devono essere trasferiti in altre aree agricole E.

APPARATI TECNOLOGICI

4. Macchine esterne quali pompe di calore ed unità motocondensanti:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

Non è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sui fronti prospettanti la visuale scenica; possono essere posizionati al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne o, nel caso in cui l'edificio non possieda un affaccio su spazi privati non visibili, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata. L'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici è sempre vietata su coperture a falde inclinate. È ammessa su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore. Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi e terrazze di copertura, anche se schermati.

5. Pannelli solari termici o fotovoltaici:

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a cinque metri, e con le seguenti modalità:

- e) fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura, sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, il più possibile a filo tetto anche per i manti in Pietra di Luserna, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,0 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%*; l'impianto deve avere una conformazione a quattro lati regolare e comunque congruente con la conformazione della falda e del manto di copertura;**
- f) sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;**
- g) deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,0 m.;**
- h) eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.**

***Salve comprovate esigenze tecniche ai fini della normativa relativa al risparmio energetico accertate dagli Uffici tecnici competenti con un limite massimo del 60%**

6. Antenne e parabole trasmettenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

- d) non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in cortili e/o giardini, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, purché non risultino visibili;
- e) è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti la visuale scenica, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili da valle; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;
- f) non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.

Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi e sostituiti ai sensi del comma precedente in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici autorizzati dal Comune.

In tali aree è fatto divieto di installare apparati tecnologici a terra per parchi fotovoltaici, solari, eolici, o similari.

G) AREE FS

Sono le aree per impianti ferroviari e sono indicate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000. Su dette aree e nel sottosuolo sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività ed all'esercizio ferroviario e relativi collegamenti in soprasuolo.

H1) AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO - AA

Il Piano definisce "Aree a rischio archeologico" le aree con presenza di manufatti edilizi, emergenti e non dal terreno, che rivestono una valenza di natura archeologica ed individuate ai sensi dell'art.24, comma 11 della L.U.R. 56/77; tali aree sono inedificabili.

Gli edifici esistenti e/o aree individuati in cartografia con un asterisco rosso sono individuati in modo puntuale ai sensi dell'art. 24, comma 11 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

È quindi individuato ai sensi dell'art. 24, comma 11 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.:

22. 26. il Forte di San Michele, sulla collina di Luserna Alta in Strada del Castello, come resti di Fortificazioni medioevali, mura in blocchi di pietra, identificativo 26.

~~Tali aree sono inedificabili e qualsiasi intervento deve essere autorizzato dal Comune nonché finalizzato alla ricerca e conseguente recupero e tutela di manufatti di natura e interesse archeologico ed è assoggettato a preventivo Piano Particolareggiato ai sensi dell'Art.24, comma 11 della L.U.R.~~

L'area a rischio archeologico del Forte San Michele ancorché non costituisca zona di interesse archeologico tutelata ai sensi dell'art. 142, c. 1, lettera m) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, è individuata al fine di garantire la salvaguardia di eventuali strutture e depositi archeologici conservati nel sottosuolo e tutelati per legge. Tutti i progetti che comportano opere di scavo o di movimentazione terra all'interno delle suddette aree dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per il parere e le valutazioni di competenza.

In tali aree i manufatti edilizi emergenti e non dal terreno di natura ed interesse archeologico non possono in alcun modo essere demoliti, danneggiati o fatti oggetto di interventi edilizi senza autorizzazione comunale previo Parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte; conseguentemente qualsiasi tipo di messa in sicurezza, ripristino e/o interventi edilizi sui manufatti edilizi che presentano caratteristiche e valenze archeologiche presenti in tali Aree, anche in seguito a smottamenti, devono essere valutati e concordati con la Soprintendenza stessa.

È consentita la permanenza di eventuali edifici esistenti privi di valore archeologico e ricadenti in tali Aree; gli interventi ammessi su tali edifici sono a), b), c) e d) con possibilità di ampliamento Una Tantum ex art.29 delle presenti N.T.d.A. solo previo Nulla Osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.

Per tutto il territorio comunale di Luserna San Giovanni si applica, inoltre, quanto indicato dall'art. 90 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., Codice dei beni culturali e del paesaggio, che prevede l'obbligo di denuncia da parte di chiunque scopra fortuitamente, o nel corso di lavori, beni immobili o mobili indicati all'art. 10 del D.Lgs 42/2004 (di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche non ricadenti in aree già individuate come a rischio archeologico, si dovrà fare riferimento all'applicazione della normativa vigente in materia (art. 28, c. 4, del D.Lgs. 42/2004; art. 25, Verifica preventiva dell'interesse archeologico, del D.Lgs. 50/2016).

Per le modalità di intervento in tali aree si deve fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse" (edifici individuati dal piano).

Tali Aree sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000.

H2) FORNI COMUNI PER IL PANE IN “AMBITI DI BORGATA” - FC

Il Piano definisce “Forni comuni per il pane” in Ambiti di borgata, i manufatti edilizi di valore documentario presenti nelle Borgate rurali collinari e di pianura, esempio di tipologia di edilizia rurale interessanti quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale; tali manufatti devono essere preservati e conservati nella forma tipologica e nei materiali tradizionali secondo le caratteristiche storico-architettoniche e documentarie.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'Art.11 lettere a), b) e c) delle presenti N.T.d.A.

In tutti gli interventi ammessi devono essere impiegati materiali, tipi di copertura e caratteri compositivi preesistenti: i manti di copertura, ove presenti, devono essere in lastre di pietra di Luserna o comunque riproporre quelli preesistenti, le murature devono riproporsi nei materiali preesistenti così come l'orditura delle coperture deve essere prevista in legno nelle essenze autoctone e caratteristiche dei luoghi.

I forni comuni per il pane in ambiti di borgata sono segnalati nella cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1: 2.000 contrassegnati da un asterisco di colore rosso e sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. 56/77 e assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

I) REE A SERVIZI:

I1) AREE S

Sono le Aree destinate a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico; le destinazioni e attività di servizio esistenti e previste in tali Aree sono quelle di cui all'Art.10, punto 7 delle presenti N.T.d.A.

Nelle tavole di Piano in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 sono individuate le aree per servizi contraddistinte dalle medesime lettere indicanti le attività di servizio esistenti e/o previste secondo le destinazioni d'uso previste dalle presenti N.T.d.A.

Gli interventi ammessi sono a), b), c), d1), d2), e), f), g), h), salvo diverse indicazioni presenti sugli elaborati cartografici.

I parametri urbanistici ed edilizi relativi alle aree per servizi pubblici sono definiti di volta in volta dall'Amministrazione comunale all'atto dell'intervento, fatte salve le distanze dagli edifici stabilite a livello nazionale e i diritti dei terzi.

Per quanto riguarda le norme di qualificazione ambientale gli interventi devono fare riferimento agli “**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale**” e agli “**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia**”, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Gli edifici esistenti nelle Aree S individuati in cartografia con un pallino rosso, sono vincolati ai sensi del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. (ex L. 1089/39) e sono assoggettati al Parere della Soprintendenza **ai Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**.

Gli edifici esistenti nelle Aree S individuati in cartografia con un asterisco rosso sono individuati in modo puntuale ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. per il loro pregio e sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici vincolati ed individuati **di cui sotto** nelle Aree S **di cui al comma precedente** sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree S sono assoggettati al **Nulla-Osta parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Sono **quindi** vincolati dalla Soprintendenza **per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ex art.136 ai sensi del D.lgs 42/2004 Parte II** (ex Legge 1089/39) i seguenti edifici:

5. la Chiesa di San Giacomo Maggiore sita in Piazza Parrocchiale di Luserna Alta; Identificativo 5 (D.D.R. 30/07/2007);

6. Il Palazzo Comunale, in Via Roma 31 sede del Municipio Identificativo 6 (D.D.R. N. 203 del 05-07-2013)

10 il Tempio Valdese (dei Bellonatti) e annesso presbiterio in frazione San Giovanni, in Via Bekwith; identificativo 10. (Decreto 27 del 12/02/2016)

12 Parte ex Caserma Luigi Pettinati identificativo 12 (DDR 234 del 05712/2017)

Per quanto riguarda il Palazzo comunale sede del Municipio nonché servizio pubblico ai sensi dell'Art.21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., al piano terreno sono presenti degli esercizi commerciali di vicinato i quali sono trattati come appartenenti all'Area Normativa R1 e non quali servizi pubblici.

Sono **quindi** individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 per il loro pregio i seguenti edifici:

~~16- 19.~~ la Loggia dei mercanti, oggi Ala comunale nella Piazza Parrocchiale in Luserna Alta; identificativo ~~16~~ 19;

- 17- 20.** l'Ex chiesa della confraternita di Santa Croce, oggi Teatro S. Croce, in Via Tolosano in Luserna Alta; identificativo **17 20**;
- 18- 21.** la Cappella di San Marco, in Luserna Alta isolata tra due strade in un appezzamento triangolare; identificativo **18 21**;
- 19- 22.** la Chiesa di San Giovanni Battista, sita in Piazza XVII Febbraio in Frazione San Giovanni; identificativo **19 22**;
- 20- 23.** la Chiesa del Sacro Cuore di Gesù, sita in Via Roma; identificativo **20 23**.

Per le modalità di intervento gli edifici vincolati o individuati di cui sopra devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Per quanto concerne, in generale, i servizi, ai fini dello standard ex Art. 21 della L.U.R. sono compatibili le superfici di proprietà comunale e quelle per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico, quelle da cedere obbligatoriamente, in forma gratuita, all'Amministrazione Comunale derivanti da Strumenti Urbanistici Esecutivi.

L'intervento nelle aree a servizi è riservato principalmente alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti; è ammesso l'intervento diretto del privato su aree di proprietà pubblica destinate a servizi e/o per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica Convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica, nonché le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Nelle aree a verde pubblico e parco, gioco e sport sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche, se di pregio.

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti alle attività di servizio insediate. In caso di realizzazione di autorimesse interrate pubbliche o private o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di Piano; in particolare nelle aree che il Piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa, ma deve garantire un riporto di terra non inferiore a m. 1,50 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature; in tali aree deve comunque essere garantita una quota minima pari al 60% per la realizzazione del verde in piena terra.

La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il Comune; nel caso di proprietà del soprasuolo ancora private deve, contestualmente alla realizzazione del parcheggio in sottosuolo, essere prevista la cessione gratuita alla città del soprasuolo ed essere garantita la realizzabilità dei servizi; nel caso di verde devono essere rispettate le prescrizioni prima indicate.

Nelle aree destinate a servizi sono ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrate per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

In tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni, serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI, SEVESO E SOTTO SOGLIA) delle presenti N.T.d.A.

Le aree per servizi pubblici e tutti gli edifici di qualsiasi tipo e tipologia interessati dall'area di salvaguardia dei Pozzi di captazione denominati "Bersaglio 1" e "Bersaglio 2", sono assoggettati alle prescrizioni di cui all'Art.18, lettera E6) delle presenti N.T.d.A.

Per tutti gli interventi in tali aree è fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle Indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, punto I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...).

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle "NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I." di cui all'articolo 18 lettera I delle

presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

I2) AREE SP

Sono le Aree destinate a Aree a servizi privati di interesse pubblico, non conteggiate ai fini dello standard urbanistico ai sensi dell'Art.21 della LUR 56/77 e s.m.i; per le destinazioni e attività esistenti e previste in tali Aree si fa riferimento all'Art.10, punto 7 delle presenti N.T.d.A.

Nelle tavole di Piano in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 sono individuate le aree per servizi contraddistinte dalle medesime lettere indicanti le attività di servizio esistenti e/o previste secondo le destinazioni d'uso previste dalle presenti N.T.d.A. E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

Gli interventi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella Tabella sintetica di cui all'Appendice 1.

Gli interventi su tali edifici, il rilascio dei Titoli Abilitativi e l'agibilità sono subordinati alla presentazione all'Amministrazione comunale di un Atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile; tale Atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Gli edifici esistenti nelle Aree Sp individuati in cartografia con un pallino rosso, sono vincolati ai sensi del D.lgs n°42 del 22/01/2004 e s.m.i. (L. 1089/39) e sono assoggettati al Parere della Soprintendenza ~~ai Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte~~ **Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino.**

Gli edifici esistenti nelle Aree Sp individuati in cartografia con un asterisco rosso sono individuati in modo puntuale ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. per il loro pregio e sono assoggettati al ~~Nulla-Osta~~ **parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici vincolati ed individuati ~~di cui sotto~~ nelle Aree Sp **di cui al comma precedente** sono assoggettati al ~~Nulla-Osta~~ **parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree Sp sono assoggettati al ~~Nulla-Osta~~ **parere vincolante** della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Sono **quindi** vincolati dalla Soprintendenza ~~per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte~~ **Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino** ~~ex art.136~~ **ai sensi del D.lgs 42/2004 Parte II** (ex Legge 1089/39) i seguenti edifici:

7. **“la Casa di Gianavello” e abitazione civile medioevale limitrofa; identificativo 7; (Not. Min.) (D.D.R. 14/02/2008)**
8. **l'Ex Convento dei servi di Maria dell'Annunziata (Ospedale Mauriziano) in Via Armando Diaz, Luserna Alta; identificativo 8; (DDR 31/08/2006)**
9. **il Palazzo (Castello) dei Conti (Manfredi) di Luserna Marchesi d'Angrogna, sito nella Piazza Parrocchiale di Luserna Alta; identificativo 9.**

Sono **quindi** individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1 della L.U.R. 56/77 per il loro pregio i seguenti edifici:
21. 24. Villa Olanda sita ai Monnet.; identificativo 21 24.

Per le modalità di intervento gli edifici vincolati o individuati di cui sopra e quelli segnalati con l'asterisco, devono fare riferimento all'Allegato “A” alle presenti N.T.d.A. **“Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse”**, agli *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale”* e agli *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”*, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Tutti gli interventi devono tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica dell'edificio oggetto dell'intervento nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica, nonché tenere conto dei caratteri tipici e autoctoni dei luoghi e del contesto in cui si inseriscono e rispettare le prescrizioni del regolamento Edilizio Comunale.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 18, lettera F (RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI SEVESO E **SOTTO DI SOGLIA INFERIORE**) delle presenti N.T.d.A.

Le aree per servizi privati di interesse pubblico e tutti gli edifici di qualsiasi tipo e tipologia interessati dall'area di salvaguardia dei Pozzi di captazione denominati “Bersaglio 1” e “Bersaglio 2”, sono assoggettati alle prescrizioni di cui all'Art.18, lettera E6) delle presenti N.T.d.A.

Per tutti gli interventi in tali aree è fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special

modo sulla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica” delle Indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, punto I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...).

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle “NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.” di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.

L) AREE FS

~~Sono le aree per impianti ferroviari e sono indicate nelle tavole di Piano in scala 1: 10.000, 1: 5.000 e 1: 2.000. Su dette aree e nel sottosuolo sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività ed all'esercizio ferroviario e relativi collegamenti in soprasuolo.~~

N.B.

- Per tutte le Aree Normative di cui ai punti precedenti del presente Art. 16 è fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica” delle Indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, punto I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...).
- Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle Classi IIIb₂ IIIb₃ e IIIb₄ si deve fare riferimento alle “NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.” di cui all'articolo 18 lettera I delle presenti N.T.d.A., nonché presente nelle Indagini geomorfologiche, con particolare attenzione alle definizioni di aumento del carico antropico e alle tabelle degli interventi ammessi ante e post interventi di riassetto.
- Al fondo delle presenti N.T.d.A. nelle Schede Ambientali (Appendice 3) sono contenuti, quale ultima Scheda, suggerimenti non prescrittivi per la qualità del paesaggio e la buona progettazione tratti dalla pubblicazione “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale” a cura della Regione Piemonte. (cui si rimanda per la lettura completa)

ART. 17 ATTIVITÀ ESTRATTIVE.

Il Piano individua le aree con attività estrattive (Cave) della Pietra di Luserna in atto e in progetto con destinazione d'uso urbanistica "Area utilizzata per industria estrattiva o cava": esse sono assoggettate alla L.R. n. 23 del 17/11/2016 nonché al D.lgs 152/2006 come modificato dal D.lgs 4/2008, al Regolamento Comunale per l'esercizio delle Cave approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29-06-1994, modificato con D.C.C. n. 8 del 13-03-1995, D.C.C. n. 8 del 30-03-2005, D.C.C. n. 37 del 30-09-2008, D.C.C. n. 38 del 14-10-2011 e a tutte le normative europee, nazionali, regionali e di settore vigenti.

In concomitanza con l'autorizzazione di nuove attività estrattive saranno messe in atto tutte le tutele possibili dal punto di vista ambientale secondo le norme di legge vigenti e le caratteristiche distintive del paesaggio locale.

In tali aree sono consentite unicamente limitate strutture edilizie in autorizzazione temporanea connesse all'attività estrattiva in atto.

Il recupero ambientale dei siti estrattivi è soggetto alle normative previste dalla L.R. n. 23 del 17/11/2016, artt. N. 30, 31, 32, 33.

Tutti gli interventi previsti in tali aree o le trasformazioni di suolo agricolo in favore della destinazione d'uso di cui al presente articolo devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- contenere il consumo di suolo nell'individuazione delle aree estrattive, ridurre la frammentazione del territorio e compattare le aree compromesse ed eventualmente da compromettere in modo da limitare l'interferenza con le attività agricole e razionalizzare la localizzazione delle nuove attività necessarie, sì da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia;
- riqualificazione ambientale, "ricostruzione" e rinaturalizzazione del paesaggio secondo identità locali ed autoctone per le parti e/o le attività dismesse;
- implementare le connessioni ecologiche ambientali esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia.

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 18 NORME DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, IDROGEOLOGICA E RISCHIO INDUSTRIALE.

A) MODIFICHE DELL'ASSETTO DEL SUOLO:

In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifica autorizzazione e/o Titolo abilitativo, a sbancamenti e a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.

B) TUTELA DELLE ALBERATURE, DEL VERDE E DEL PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO E ANTROPICO:

Ai sensi dell'Art.13 delle presenti N.T.d.A. e dell'Allegato E al Piano (Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) gli interventi inerenti al verde su aree pubbliche e/o assoggettate all'uso pubblico, o per interventi inerenti al verde di interesse pubblico su aree private o derivanti da atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, così come richiamati nelle presenti N.T.d.A., devono essere effettuati secondo le specifiche dell'Allegato E. (Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.; per gli altri tipi di interventi inerenti al verde, tali indicazioni rappresentano un riferimento non vincolante bensì esclusivamente propositivo e orientativo.

B1) ALBERATURE

È fatto divieto di abbattere alberi a scopo edilizio senza avere prima ottenuto il Titolo abilitativo e senza l'espresso parere favorevole del Comune. Ogni progetto per la realizzazione di un nuovo manufatto edilizio per la richiesta dei Titoli Abilitativi necessari, deve indicare la consistenza delle alberature esistenti nel lotto in oggetto prima dell'intervento, specificando quelle da abbattere e quelle da conservare; la situazione deve essere opportunamente documentata con fotografie. È facoltà dell'amministrazione Comunale richiedere che gli alberi abbattuti vengano sostituiti con altri della medesima specie o altre complementari. Gli alberi da mantenere devono essere adeguatamente protetti durante la realizzazione del manufatto edilizio.

È vietato l'abbattimento di alberi monumentali ai sensi dell'Art.7 Legge n.10 del 14 gennaio 2013 e di particolare pregio eventualmente indicati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e/o da ogni altro piano, Ente o regolamento. In caso di rischio di cadute e/o pericolo devono essere presi in considerazione dapprima opere alternative all'abbattimento che potrà avvenire solo nell'impossibilità di ogni altro intervento e dietro perizia botanica specialistica approvata dall'Amministrazione. Nel caso estremo di abbattimento di alberi monumentali e/o di particolare pregio devono essere messi a dimora, in sostituzione e a compensazione ambientale di quelli abbattuti, alberi della stessa specie.

È vietato l'abbattimento di alberature pubbliche: le alberature esistenti, poste all'interno delle aree pubbliche o costituenti i filari della viabilità esistente, non possono di norma essere abbattute; sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate esigenze, accertate attraverso apposita e specifica perizia botanica, di incolumità delle persone e/o delle cose; in tal caso deve essere effettuata, ove possibile, la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità e quantità a compensazione ambientale; non è consentita l'introduzione di specie vegetali estranee al paesaggio e più in generale alle specie autoctone o naturalizzate.

Le alberature di arredo alla viabilità devono essere poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità stessa prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente; la viabilità e le relative alberature di nuova formazione devono essere realizzate secondo le indicazioni di cui all'articolo 19, comma 5 delle presenti N.T.d.A., dell'Allegato E. (Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.

B2) VERDE

In base a Piani di settore e/o Piani Stralcio o progetti specifici, il Comune può intervenire, stipulando accordi con le proprietà private, per attività di rimboschimento, rinaturalizzazione e riforestazione su tutto il territorio comunale, in special modo nelle parti collinari/montane, nonché sulle sponde torrentizie (Fasce periferiali – aree di pertinenza dei corpi idrici – corridoi di connessione ecologica) e **nelle zone nei territori coperti da foreste e da boschi boscate** come riconosciute ai sensi della successiva lettera H **e individuate in cartografia nelle Tavole P8a, P8b, P8c, P9a, P9b e P9c.**

Le nuove aree verdi pubbliche devono inserirsi organicamente nel paesaggio urbano e periurbano e/o naturale del Comune integrandosi con il sistema del verde esistente, ispirandosi al principio della creazione di una rete verde integrata.

B3) PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO

Al fine di tutelare le qualità paesaggistiche naturali ed agrarie del territorio devono essere salvaguardati i fattori riconoscibili dello stesso quali il sistema irriguo, i percorsi interpoderali, la rete stradale rurale, le siepi, i filari di alberature, le macchie arbustive ecc, dalla coltivazione e dalla edificazione eccessiva ed impropria e/o da eventuali danneggiamenti.

Deve essere salvaguardata ed implementata la varietà e la complessità del paesaggio agrario e naturale (boschi, coltivazioni, prati-pascoli, prati arborati, cespuglieti, macchie di vegetazione residua e naturali, vegetazione ripariale, filari, siepi, boschi residuali ecc, come segnalate nella Tav. RA.3 – Rete Ecologica comunale) in modo tale da preservare le caratteristiche del paesaggio esistente anche ai fini della vitalità dell'avifauna e per attivarne la rigenerazione in caso di taglio inevitabile.

In riferimento alle praterie e prati pascoli da salvaguardare di cui al comma precedente si specifica che sono quelli individuati nelle Tavole P.9a, P.9b e P.9c del P.R.G.C.

Deve essere salvaguardata e tutelata **la zona l'area** umida (specchio d'acqua ferma) segnalata in cartografia (Tav. P.9a, **Tav. P.3a, Tav. P.4a**) evitandone la scomparsa definitiva anche ai fini della rete ecologica e del mantenimento degli habitat naturali della flora e della fauna. Deve essere assicurata a tale area una corretta gestione della vegetazione ed idraulica creando un giusto equilibrio tra le zone vegetate e lo specchio d'acqua, garantendo lo sviluppo di popolazioni vegetali disetanee e monitorando il livello idrico, eventualmente controllandolo artificialmente; lo sfalcio della vegetazione può essere fatto con attrezzi manuali o meccanici e con diversa cadenza temporale considerando che tagli meno frequenti stimolano lo sviluppo di comunità più complesse. Sono da considerarsi quali interventi prioritari il ripristino di una vegetazione ottimale e il mantenimento della biodiversità.

I nuovi percorsi interpoderali devono essere realizzati tenendo conto il più possibile dei tracciati storicamente esistenti, evitando la realizzazione di nuovi tracciati qualora non strettamente necessari e solo dietro comprovata necessità per le esigenze dell'azienda; l'utilizzo di asfalti o bitumature in genere deve essere limitato ed è possibile solo in ragione delle effettive funzioni della strada interpoderale e dietro necessità comprovate dell'azienda agricola.

Nel realizzare le attrezzature agricole su tutto il territorio comunale si deve tenere conto del contesto esistente sia naturale sia costruito, conciliando le esigenze costruttive con le esigenze naturali ed il paesaggio e ispirandosi alle tipologie edilizie e costruttive tipiche dei luoghi e salvaguardando gli elementi che costituiscono fattori di riconoscibilità del territorio (sistema irriguo, percorsi interpoderali, filari, siepi, elementi e sistemi di naturalità diffusa) oltre che attenersi alle prescrizioni ambientali contenute nel Regolamento Edilizio.

Su tutto il territorio comunale, stipulando accordi con i proprietari privati dei fondi e/o gli agricoltori, ai sensi della PAC, sulla base di deliberazioni successive all'approvazione del Piano lo stesso ha il fine di implementare e ripristinare i filari di alberi, le siepi e le macchie di vegetazione lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge e i canali segnalati nella Tav. RA.3 – Rete Ecologica comunale, oltre che a mettere in atto misure e politiche di pulitura, conservazione e/o ripristino del mosaico e paesaggio e/o habitat agro naturali con interventi di rinaturazione e riforestazione.

Sul territorio comunale il Rapporto Ambientale riconosce gli Ambiti di paesaggio Locale APL e le Unità di Paesaggio Locale UPL; il P.R.G.C. recepisce tale individuazione e per gli interventi da realizzare in tali Ambiti e Unità in relazione al paesaggio naturale ed agrario è necessario attenersi alle indicazioni contenute nell'Appendice 2 e nelle relative Schede Ambientali di cui all'Appendice 3.

Il RA nella tavola RA.1 (ecomosaico paesistico) individua le siepi, i filari alberati e le formazioni lineari di campo e non esistenti, il P.R.G.C. recepisce tale individuazione nelle tavole P.9a, P.9b e P.9c; tali formazioni così come individuate sono tutelate e salvaguardate e l'eventuale abbattimento e/o taglio è concesso esclusivamente qualora sussistano documentate esigenze, accertate attraverso apposita e specifica perizia botanica, di incolumità delle persone e/o delle cose e/o delle altre essenze presenti; in tal caso deve essere effettuata la messa a dimora di alberi e/o siepi ed arbusti sostitutivi di pari qualità e quantità a compensazione ambientale.

Il RA nella tavola RA.3 (Rete Ecologica Comunale) individua i tratti di formazioni lineari (siepi, filari alberati e formazioni lineari di campo) di cui al comma precedente da potenziare e/o realizzare per completare il disegno storico e/o le connessioni della rete ecologica e individua altresì i tratti di corridoi fluviali con vegetazione rada da potenziare e riqualificare e i tratti a prato da riqualificare; sia le formazioni lineari, sia i tratti di corridoi fluviali, ai sensi dell'art. 13, lettera c delle presenti N.T.d.A., sono a tutti gli effetti aree di atterraggio delle compensazioni ambientali **e/o della relativa monetizzazione** da realizzare secondo le norme contenute nel presente articolo e nell'Allegato "E" "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e secondo le modalità di cui all'art. 13 delle presenti N.T.d.A.

I castagneti da frutto esistenti individuati nella Tav. RA.1 "Ecomosaico paesistico ambientale", generalmente ricadenti **nelle Zone boscate nei territori coperti da foreste e da boschi**, sono riconosciute dal P.R.G.C. quali elementi qualificanti del paesaggio rurale e come tali sono salvaguardati; è fatto divieto di abatterli senza avere prima l'espresso parere favorevole del Comune anche nel caso in cui questi ricadano in zone esterne **a quelle boscate ai territori coperti da foreste e da boschi**.

Il P.R.G.C. riconosce i muri e muretti a secco presenti su tutto il territorio comunale, anche quelli lungo i lati delle strade quali manufatti di valenza ambientale, paesaggistica e documentaria e come tali vanno conservati, mantenuti nella loro integrità ai sensi del successivo art. 19 delle presenti N.T.d.A.

Per gli interventi relativi al paesaggio naturale ed agrario in generale si deve fare riferimento alle Linee Guida per le Reti Ecologiche LGRE, Fascicolo A, Allegato III **"Buone pratiche in ambito agricolo"** del PTC².

B4) AREE DI MONTAGNA

Il P.R.G.C. individua e cartografa nelle Tavole di Piano P.9b e P.9c ai sensi del PPR, quali "Aree di montagna" *"il sistema di terre formatosi a seguito dell'orogenesi alpino-appenninica e delle correlate dinamiche glaciali, quale componente strutturale del paesaggio piemontese e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile."*

Tutti gli interventi su elementi naturali in tali aree devono sottostare alle prescrizioni di cui alla precedente lettera B3 del presente articolo.

Gli edifici rurali fatiscenti, abbandonati o dismessi parzialmente o in toto, anche di aziende in attività, possono essere riutilizzati, oltre che per fini agricoli e per destinazioni residenziali di cui alla Legge regionale n°16 del 4-10-2018 anche per attività culturali, didattiche – museali connesse con l'Agricoltura (art.10 punto 11 lettera B), per attività commerciali connesse con l'Agricoltura e i prodotti tipici locali (art.10 punto 4 lettera d) oltre che per Attività Ricettive – Agrituristiche e il turismo di prossimità (art.10 punto 11 lettera A); per tali edifici sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 11 lettere a), b), c) e d) delle presenti N.T.d.A.

Tutte le attività di cui al comma precedente possono e debbono essere attivate solo tramite il recupero funzionale di edifici esistenti dismessi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche delle preesistenze e dei caratteri autoctoni dei luoghi, dell'ambiente e del contesto esistente; non possono in alcun modo essere attivate attraverso realizzazione di nuova edificazione.

Le case, i nuclei sparsi, gli edifici dismessi e le attrezzature agricole esistenti in in tali aree restaurate o non che presentino ancora caratteristiche tipiche originarie della tradizione locale, per le modalità di intervento devono fare riferimento all'Allegato "A" alle presenti N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"** e agli **"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010; tutti gli interventi devono salvaguardare il paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione, le formazioni arboree lineari e a macchia.

Nelle Aree come individuate al comma 1 per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

La viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e del PPR.

Gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario, e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, **ivi compresi vette e sistemi di crinali montani** individuati nelle Tavole P.9b e P.9c; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P9.c, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 6 precedente;**
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;**
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti solistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici progressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;**
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;**
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 7 precedente, qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;**
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 7 precedente, e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'interno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.**

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

B5) SISTEMA DI NUCLEI COSTRUITI DI COSTA O DI FONDOVALLE, LEGGIBILI NELL'INSIEME O IN SEQUENZA

Il P.R.G.C. riconosce e individua nella Tavola di Piano P.9a l'insieme continuo di cascine e borgate rurali sul versante collinare settentrionale quale *"Sistema di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza"* ai sensi del PPR.

Il paesaggio naturale ed agrario compreso in tale sistema è normato ai sensi della precedente lettera B3; le aree normative R6 all'interno del presente Sistema sono normate ai sensi dell'art.16, lettera A7 delle presenti N.T.d.A.; le case e i nuclei sparsi e gli altri edifici ed attrezzature agricole e non, compresi quelli dismessi, ricadenti in tale sistema e non facenti parte delle aree normative R6 sono normati ai sensi dell'art. 16, lettera E delle presenti N.T.d.A.

B6) BELVEDERE ROCCA BRERA.

La quasi totalità del territorio urbanizzato del comune rientra nel cono visivo del punto belvedere "Rocca Brera" individuato dalla Regione Piemonte sul territorio del comune di Rorà ai fini del Piano di monitoraggio del Ppr.

Nel bacino **o cono** visivo relativo al Belvedere "Rocca Brera" ~~individuato dal Ppr sul territorio del comune di Rorà ricadente sul territorio di Luserna San Giovanni dal confine con Rorà di cui al comma precedente~~ ricadente sul territorio del comune di Luserna san Giovanni è garantita la fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica.

Gli interventi edificatori **di nuova edificazione residenziale (Aree R7 e TU), artigianale (Aree MP2.1 e MP2.2), produttiva (Area IP2.1) e di sostituzione edilizia, completamento e ristrutturazione urbanistica (Aree IP1, MP1 e M.C.A.1)** previsti dal P.R.G.C. ricadenti nel bacino visivo del belvedere devono:

1. assicurare che le dimensioni, l'elevazione, la forma, il colore e i materiali non incidano significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità della bellezza d'insieme panoramica;
2. tenere conto dell'eventuale impatto attraverso una progettazione integrata tra edifici e vegetazione in modo tale da mitigarne i possibili effetti negativi con eventuali macchie arboree dalle caratteristiche naturali quando possibile in continuità con quelle esistenti;
3. **assicurare che eventuali fonti e/o insegne luminose, in particolar modo riferite alle aree MP2.1, MP2.2, IP2.1, IP1, MP1 e M.C.A.1, non producano effetti di inquinamento luminoso rispetto alla visuale del belvedere.**

Il rispetto delle indicazioni di tutela di cui al comma precedente devono essere dimostrato mediante uno specifico studio di inserimento paesaggistico.

C) AREE DI PERTINENZA DEI CORPI IDRICI – FASCE PERIFLUVIALI – CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA – ZONE FLUVIALI INTERNA E ALLARGATA.

Il Piano individua le "aree di pertinenza" dei Torrenti Pellice, Luserna e Angrogna, dei Rivi Chiamogna e Traversero e del Rio Gambrero ai sensi dell'art. 33 delle norme del PTA, comma 1, lettere a) e b) (fascia di dieci metri dal ciglio di sponda).

Il Piano individua la zona fluviale interna, **quale componente paesaggistica ai sensi del comma 2, Art. 14 del PPR la cui ampiezza coincide con la fascia Galasso dei di 150 metri di cui all'art.142, c. 1, lett. C) del D.lgs 42/2004, cd Galasso**, dei Torrenti Pellice, Luserna e Angrogna, dei Rivi Chiamogna e Traversero e del Rio Gambrero e come **da individuata in** cartografia (Tav. P.8a, P.8b e P.8c, P.9a, P.9b e P.9c).

Il Piano individua la zona fluviale allargata dei Torrenti Pellice e Luserna e del Rio Gambrero ai sensi del comma 2, Art. 14 del PPR e come **da individuata in** cartografia (Tav. P.9a, P.9b e P.9c).

Il Piano recepisce e fa proprie le indicazioni e le direttive del PTC² artt. 46 e 47 e riconosce quali corridoi di connessione ecologica i Torrenti Pellice e Luserna individuandone le relative fasce perifluviali.

In assenza sul proprio territorio delle fasce A, B e C del PAI, il Piano individua quale fascia perifluviale e corridoio di connessione ecologica dei Torrenti Pellice e Luserna, l'area individuata in cartografia in scala 1: 10.000, 1:5.000 e 1:2.000 ed identificata in base alle fasce indicate dal PTC², alle aree ricadenti in Classe IIIa ai sensi del PAI direttamente collegate alle dinamiche delle aste torrentizie di cui sopra ed alle aree perifluviali che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche e caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale in condizione di seminaturalità, ritenute dal Piano di valore ed interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico.

C1) AREE DI PERTINENZA DEI CORPI IDRICI

Nelle "Aree di pertinenza" dei corpi idrici, così come individuati al primo comma:

- a) deve essere mantenuta la vegetazione spontanea ove presente e gli interventi di gestione devono avvenire secondo le modalità riportate per le aree di pertinenza dei corpi idrici dal regolamento forestale regionale;
- b) devono essere mantenute le fasce di vegetazione spontanea di larghezza superiore all'area di pertinenza nelle aree golenali;
- c) non sono ammesse nuove destinazioni d'uso di tipo produttivo (industriale, commerciale, artigianale, misto); alla cessazione delle attività già in essere alla data di approvazione del presente Piano, tali aree dovranno essere destinate esclusivamente a "vegetazione spontanea" o a zona di rimboschimento con specie autoctone;
- d) non sono ammessi nuovi insediamenti e ampliamenti di quelli esistenti;

- e) negli insediamenti abitativi già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, interventi di adeguamento igienico – funzionale;
- f) si prevede, ove e quando necessario, la creazione di una fascia di vegetazione riparia autoctona e/o naturalizzata lungo i corsi d'acqua naturali;
- g) si prevede ove e quando necessario la creazione di una fascia di vegetazione riparia o di filari arborei/siepi di specie autoctone e/o naturalizzate lungo i canali artificiali;
- h) si prediligono, nell'ambito delle attività agricole, gli impianti di arboricoltura da legno plurispecifici a ciclo medio lungo composti esclusivamente da specie autoctone e/o naturalizzate e gestiti secondo criteri che prevedano tagli selettivi al fine di preservarne il più possibile la funzionalità ecologica;
- i) si disincentiva la pioppicoltura, anche per ragioni di sicurezza idraulica.

C2) ZONA FLUVIALE INTERNA

Nella zona fluviale "interna" (**fascia Galasso dei 150 metri**) dei Torrenti Pellice, Luserna e Angrogna, dei Rivi Chiamogna e Traversero e del Rio Gambrero come riconosciuta al secondo comma della presente lettera c **e individuata in cartografia** (Tav. P.8a, P.8b e P.8c, P.9a, P.9b e P.9c):

- sono impediti gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali salvo la dimostrata impossibilità di un'adeguata localizzazione alternativa;
- è prevista la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- è previsto il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- è previsto il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
- è previsto il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- sono previste azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica ove esistenti attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- si prevede il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate ove esistenti attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- nelle aree già urbanizzate, gli interventi edilizi devono essere realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.

Ed inoltre

- le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

C3) ZONA FLUVIALE ALLARGATA

Nella zona fluviale "allargata" dei Torrenti Pellice e Luserna e del Rio Gambrero come riconosciuta al terzo comma della presente lettera c e **come cartografata individuata in cartografia** (Tav. P.9a, P.9b e P.9c):

- deve essere favorito il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica attraverso l'istituto delle compensazioni ecologiche ed ambientali **e la relativa monetizzazione**;
- deve essere migliorata l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo, nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

C4) FASCE PERIFLUVIALI (CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA)

Nella fascia perifluviale e corridoio di connessione ecologica dei Torrenti Pellice e Luserna, come riconosciuti al quarto comma della presente lettera C:

- sono da prediligere interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona e/o naturalizzata, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico; sono da incentivare la creazione di aree verdi, anche a servizio della collettività, in base a studi e progetti di iniziativa pubblica o privata o in concorso tra essi, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ambientale e paesaggistico

del Comune, nonché interventi di riassetto e difesa del suolo, il tutto con lo scopo precipuo di mantenere ed incentivare la funzione di corridoio di connessione ecologica dei Torrenti Pellice e Luserna; tali interventi devono assicurare, oltre alla funzionalità ecologica, la compatibilità idraulica, la riqualificazione e protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata ed essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali biocompatibili;

b) è da prediligere, ove, quando e se possibile, l'evoluzione morfologica naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle **zone aree** umide latitanti (lanche, morte, mortizze, ecc.) compatibilmente a quanto previsto dai programmi di gestione dei sedimenti (ove già redatti) e con l'assetto delle opere idrauliche di difesa;

c) sono esclusi usi e modalità d'intervento che possono pregiudicare i processi di cui alla lettera b) precedente;

d) sono da prevedere, ove, quando e se possibile, interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunitamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica;

e) sono consentite le attività agricole e la permanenza degli edifici e delle attività in genere, ove già esistenti; e deve essere:

- a) garantita la salvaguardia e la riqualificazione del verde esistente, dei boschi planiziali, delle formazioni arboree ed arbustive ripariali ed incrementare la vegetazione riparia nei tratti individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada;
- b) impedita l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati, fatte salve le norme nazionali e regionali in materia forestale; qualora l'eliminazione non sia evitabile, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell'ambito del medesimo corridoio ecologico;

ed inoltre:

c) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi deve essere preceduta da una verifica di localizzazioni alternative che non interferiscano con il corridoio. Qualora per motivi di pubblico interesse opportunamente motivati non siano possibili localizzazioni alternative deve comunque essere garantito il mantenimento della connessione ecologica mediante opportuni interventi di mitigazione (es. ampliamento delle aree naturali in modo da recuperare le aree di corridoio perse, tracciati in galleria, viadotti verdi, ecc.);

d) nelle Aree Normative individuate dal Piano eventualmente all'interno della fascia perfluviale sono possibili gli interventi previsti dalle presenti Norme, previo controllo e verifica rispetto quanto prescritto dallo studio geologico tecnico allegato; in concomitanza con gli interventi saranno messi in atto concordandole con il Comune, tutte le possibili misure di tutela e difesa del suolo e delle sponde, di mantenimento delle fasce di vegetazione spontanea ripariale e dei lembi di boschi planiziali ancora esistenti, di rimboschimento, nonché di mitigazione e compensazione ambientale tramite interventi di piantumazione e rinaturazione, ove possibile nella proprietà stessa, o comunque nella medesima fascia perfluviale ai sensi e secondo le prescrizioni dell'Allegato E. (Sistema del Verde: mitigazioni, compensazioni, interventi)

Per gli interventi relativi alle aree di cui alla presente lettera C) in generale si deve fare riferimento alle Linee Guida per le Reti Ecologiche LGRE, Fascicolo A, Allegato III **"Buone pratiche in ambito agricolo"** del PTC².

D) AREE DI CONCESSIONE, DI PROTEZIONE ASSOLUTA E DI SALVAGUARDIA SORGENTI ACQUE MINERALI E POTABILI – AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI – RETE IDROGRAFICA MINORE E IRRIGUA DEL COMUNE

D1) SORGENTI ACQUE MINERALI.

Per aree di Concessione, di Protezione Assoluta e di Salvaguardia delle sorgenti di acque minerali si intendono quelle previste ai sensi dell'art.14, comma 2 della L.R. 12-07-1994 n.25; tali aree sono indicate cartograficamente negli elaborati grafici di Piano in scala 1: 5.000; in caso di discordanza tra le aree individuate dal Piano e quelle previste dagli atti di individuazione specifici e di dettaglio, prevalgono queste ultime.

Ai sensi dell'Art.18 della L.R. 12-07-1994 n.25 nell'area di concessione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a) della legge stessa non si possono intraprendere attività estrattive, trivellazioni di pozzi o scavi che possano arrecare modificazioni qualitative e quantitative al giacimento.

Nell'area di protezione assoluta di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a) non può svolgersi alcuna attività né agricola né antropica ed in ogni caso nessuna trasformazione del suolo, mentre nell'area di salvaguardia di cui allo stesso articolo eventuali interventi di trasformazione d'uso del territorio sono sottoposti alla previa autorizzazione dell'Amministrazione regionale.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti N.T.d.A si fa esplicito riferimento alla L.R. 12-07-1994 n.25, nonché alla legislazione vigente di riferimento.

D2) CAPTAZIONI SORGENTI ACQUE POTABILI.

Sono presenti sul territorio del comune di Luserna San Giovanni sei sorgenti potabili denominate *Cava centrale*, *Inverso Rostagnolo 1*, *Inverso Rostagnolo 3*, *Inverso Rostagnolo 4*, *Vasca sorgente Inverso Rostagnolo superiore* e *Vasca sorgente Inverso Rostagnolo inferiore* le cui aree di salvaguardia sono definite come risulta dalla Tavola di Piano P.3b e

comunque dalla Determinazione n.581 del 26 novembre 2019 Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO della Regione Piemonte.

Nelle Aree di salvaguardia di cui al comma precedente si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)*, relativi rispettivamente alle zone di TUTELA ASSOLUTA ed alle zone di RISPETTO RISTRETTE e ALLARGATE.

È assolutamente vietato l'impiego, per scopi non agricoli, di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione e l'intervento con mezzi chimici nelle aree assimilate a "bosco" dall'articolo 2, comma 3, lettera c) del d.lgs del 18 maggio 2001 n.227 *"Orientamento e modernizzazione del sistema forestale a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n.57"*.

Il gestore del Servizio idrico Integrato per il territorio comunale di Luserna San Giovanni è tenuto agli adempimenti di cui all'art. 7, commi 3 e 4 del regolamento regionale 15/R2006; è inoltre tenuto a:

1. prevedere protocolli d'intervento da rendere operativi in caso di sversamenti accidentali di materiali pericolosi per la salute umana o per l'ambiente nei bacini di alimentazione delle sorgenti;
2. garantire che le zone di tutela assoluta delle sorgenti ai sensi dell'articolo 4 del regolamento regionale n.15/R/2006 siano completamente dedicate alla gestione della risorsa, adeguatamente protette e, se possibile, recintate al fine di garantire l'integrità delle relative opere; l'accesso in tali zone dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore ed alle autorità di controllo;
3. effettuare interventi di pulizia periodica delle opere di presa e di manutenzione degli edifici di presa.

Le attività estrattive e le relative aree di servizio e reti viarie presenti all'interno delle aree di salvaguardia devono essere compatibili con quanto previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, inoltre devono essere messe in atto le opportune misure di sicurezza per la loro messa in sicurezza, non devono cambiare le destinazioni d'uso e non devono essere oggetto di trasformazioni che aumentino il livello di rischio per la risorsa. La localizzazione e l'utilizzo delle attività di cava deve essere congruo e non rappresentare fonte di pericolo rispetto alla presenza di acqua di dilavamento, ricaduta di polveri, transito di automezzi e uso di sostanze pericolose pena la cessazione delle attività estrattive nelle porzioni di territorio che interessano le aree di salvaguardia.

Se le attività non possono essere allontanate dalle aree di salvaguardia si dovranno adottare provvedimenti atti ad impedire che le attività stesse con le relative aree di servizio e reti viarie possano essere fonte di rischio per la risorsa acqua. Per lo stoccaggio di solventi devono essere previsti adeguati bacini di contenimento impermeabili e deve essere definito un piano intervento/gestione atto a contenere il possibile inquinamento del suolo e sottosuolo in caso di sversamenti accidentali.

Nelle aree di salvaguardia le attività estrattive non possono essere ampliate e il cambio di destinazione d'uso in favore di altra attività che innalzi il rischio è vietato; è concesso il cambio di destinazione d'uso, se ammesso nella relativa Area Normativa, solo in favore di attività che riducano il rischio per la risorsa.

La rete di viabilità ricadente all'interno delle aree di salvaguardia, ove necessario, deve mettere in atto condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento in modo che le stesse siano raccolte e convogliate all'esterno delle aree di salvaguardia medesime.

Ai sensi del regolamento regionale n. 15/R/2006 per la realizzazione di nuova viabilità e/o modifiche di quella esistente all'interno delle aree di salvaguardia si devono adottare le soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture. È vietata l'interferenza delle infrastrutture con le zone di rispetto ristrette.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti N.T.d.A si fa esplicito riferimento al regolamento regionale n. 15/R/2006, nonché alla legislazione vigente di riferimento.

D3) AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

In recepimento alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi", sono stati cartograficamente definiti gli abitati ricadenti tra il limite superiore della fascia tampone e il limite superiore delle aree di ricarica degli acquiferi profondi s.s., nonché la porzione di territorio comunale localizzata a valle del limite superiore di ricerca degli acquiferi profondi s.s., quali settori in cui occorre adottare le misure relative alla destinazione del territorio nonché le limitazioni e le prescrizioni relative ad attività specifiche che possono avere impatto negativo sulla qualità delle acque di falda profonde.

Per gli interventi ricadenti nei suddetti ambiti si dovrà fare specifico riferimento alle seguenti norme:

- per gli insediamenti produttivi, ai contenuti del Par. 5 del Documento "Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del "Piano di Tutela delle Acque" **2007** allegato alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441;
- per gli aspetti realizzativi di particolari opere interraste, ai contenuti del Par. 6 del Documento "Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del "Piano di Tutela delle Acque" **2007** allegato alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441 (Misure da inserire nel regolamento edilizio comunale alla voce "Tutela del suolo e del sottosuolo"):

1. nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
 - a. a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
 - a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
 - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
 - a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
 - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
 - b. in alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
 - c. dotati dei seguenti dispositivi:
 - c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
 - c2. una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
 - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
2. Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.
3. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
4. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R e s.m.i. – Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.
6. **Ai sensi del PTA 2018, art. 32 comma 1 allo scopo di tutelare gli acquiferi profondi è vietata la costruzione di opere e l'esecuzione di attività che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le sottostanti falde profonde.**
7. **Ai sensi del PTA 2018, art. 24 comma 6 nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a) non è ammessa la realizzazione di discariche per rifiuti pericolosi, ad esclusione di quelle per rifiuti contenenti amianto così come definiti dalla specifica normativa di settore.**
8. **Ai sensi del PTA 2018, art. 24 comma 7 nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a) lo svolgimento delle attività che detengono o impiegano sostanze pericolose di tipo "E1 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1 o di tossicità cronica 1" ed "E2 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità cronica 2" è ammesso nel rispetto dei criteri e delle condizioni stabilite nella parte I, paragrafo 4 (Attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale) del documento approvato con la deliberazione della Giunta regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 e successive modificazioni.**
9. **Ai sensi del PTA 2018, art. 24 comma 1 in deroga al divieto di scarico nelle acque sotterranee e nel sottosuolo di cui all'articolo 104 del d.lgs. 152/2006, l'autorità competente può autorizzare gli scarichi nella stessa falda:**
 - a) delle acque utilizzate per scopi geotermici;
 - b) delle acque d'infiltrazione di miniere o cave;
 - c) delle acque pompate nel corso di lavori d'ingegneria civile;
 - d) delle acque provenienti da impianti di scambio termico per il condizionamento di fabbricati.

10. Ai sensi del PTA 2018, art. 24 comma 2 le autorizzazioni di cui al comma 1 sono rilasciate solo in assenza di alternative di scarico o riutilizzo tecnicamente ed economicamente realizzabili, anche in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, e previa effettuazione di un'indagine volta ad accertare:

- a) la geometria e le caratteristiche idrochimiche del corpo idrico ricettore;**
- b) le modificazioni indotte sulla morfologia della superficie piezometrica;**
- c) le modificazioni indotte sul chimismo della falda interessata attraverso la valutazione degli effetti sullo stato termico e idrochimico;**
- d) l'effetto di sovrapposizione degli impatti di eventuali altre autorizzazioni della medesima tipologia insistenti sul corpo idrico sotterraneo ricettore nell'area indagata;**
- e) l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea causato dall'entità del prelievo per la fattispecie di cui al comma 1, lettera d).**

D4) RETE IRRIGUA MINORE.

Gli interventi in genere, di recupero e non, sui canali, rii, bealere, rogge e comunque impianti del sistema idrografico minore ed irriguo del Comune, devono avvenire il più possibile senza modifica dei tracciati originari secondo tecniche di ingegneria e di gestione selvicolturale naturalistica attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde e dell'ambiente anche ai fini del mantenimento della funzionalità degli ecosistemi e degli habitat naturali. Modifiche di tracciati possono avvenire solo dopo comprovata necessità ed impedimento di qualsiasi altra soluzione e/o per motivi di incolumità pubblica e/o di singoli cittadini. Tutti gli elementi naturali e vegetazionali che caratterizzano il sistema irriguo sono da preservare, mantenere, tutelare ed implementare al fine di incrementare la ricchezza vegetazionale del comune ed implementare la biodiversità e le possibili connessioni tra diversi ambiti naturali. L'eventuale realizzazione di nuovi canali e tracciati di rogge, bealere, ecc, deve prevedere l'utilizzo di materiali congrui con l'ambiente ed il contesto in cui si inseriscono, oltre che con le caratteristiche storiche tipiche dei luoghi; sia la realizzazione di nuovi canali, sia gli interventi di recupero, rifacimenti e consolidamenti spondali devono avvenire preferibilmente attraverso le tecniche di ingegneria naturalistica e se per comprovate necessità si dovessero realizzare in C.A. l'impatto visivo deve essere il più possibile mimetizzato con l'ambiente circostante. La progettazione deve tenere in debito conto l'ambiente in cui si inserisce il nuovo tracciato prendendo in esame un'area allargata ritenuta congrua dagli Uffici tecnici comunali al fine di realizzare un intervento organico e di risanare eventuali aree degradate se esistenti.

N.B. Per gli interventi relativi alle aree di cui alle lettere B), C) e D4) è fatto divieto di utilizzo, su tutto il territorio comunale, delle specie vegetali delle Black list di cui alla DGR 18 dicembre 2012, n. 46-5100. Tale divieto si applica anche per le aree a verde privato pertinenziale. Il non rispetto del divieto implica l'obbligo dell'estirpazione delle piante appartenenti alle specie di cui alla Black list messe a dimora; l'estirpazione è a carico del soggetto che ne ha effettuato l'impianto. Gli elenchi delle Black list, sono aggiornati periodicamente dalla Regione Piemonte e sono consultabili al seguente indirizzo: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specie-esotiche-vegetali-black-list-regionali>

Le tabelle aggiornate al luglio 2017 sono riportate al fondo dell'Appendice 2.

E) FASCE DI RISPETTO EX ART.27 L.U.R. 56/77 E S.M.I E RELATIVI VINCOLI.

E1) CIMITERI

Le fasce di rispetto dei cimiteri previste dal "Testo unico delle leggi sanitarie" approvato con R.D. n°1265/1934 e a norma dell'art. 57 del D.P.R. 285/1990 e dell'art.27 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. come modificate dalla Legge 1° agosto 2002, n. 166, sono stabilite ai sensi del successivo art. 22, lettera d) e sono segnalate sulla cartografia di Piano.

Nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietato ogni tipo di edificazione, salvo l'ampliamento del cimitero a norma del D.P.R. n°285 del 10 Settembre 1990 e/o l'installazione di chioschi a servizio dei cimiteri; è ammesso un utilizzo delle aree diverso da quello in atto, solo nel caso di attuazione delle previsioni di viabilità e per la formazione di aree a verde pubblico; è quindi 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 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

E2) ASTE FLUVIALI E TORRENTIZIE

Per le aste fluviali e torrentizie, ai sensi dell'art. 29 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. comma 1, indipendentemente dalle eventuali segnalazioni cartografiche, la fascia di rispetto deve essere di ml 15,00 per i fiumi, torrenti e canali sulla base dello stato di fatto reale; ml 200,00 per i laghi naturali e artificiali e le zone umide sulla base dello stato di fatto reale.

Ai sensi dell'Art.29, comma 4, della L.U.R. 56/77 e s.m.i., le norme di cui al comma precedente non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

Nelle fasce di rispetto fluviali di cui sopra sono consentite attrezzature sportive anche collegate ai corsi d'acqua e per il tempo libero, percorsi pedonali e ciclopeditoni, parcheggi pubblici al suolo, sempre che permessi dal PAI e dallo studio idrogeologico allegato al P.R.G.C., nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica; **tali attrezzature**

devono comunque essere realizzate nel rispetto delle norme di cui al Punto C) del presente articolo, in materia di tutela paesaggistica.

E3) NASTRI STRADALI

Le fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, sono stabilite ai sensi del successivo art. 22, lettera c), punto 1 delle presenti N.T.d.A. e comunque ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) e del suo regolamento di attuazione D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992.

Nelle fasce di rispetto stradale è fatto divieto di nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso; è altresì ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici; sono inoltre consentite le seguenti opere:

- a) impianti di distribuzione dei carburanti con relative opere accessorie (se ammissibili ai sensi del successivo Art. 20 delle presenti N.T.d.A. e/o delle singole Aree Normative), o per il lavaggio delle autovetture ed attrezzature al servizio della circolazione;
- b) rampe di accesso alle autorimesse ai sensi dell'Art.46 del Dpr 495/92 (Art.22 Cod. Str.) e dell'art.47 del R.E.
- c) recinzioni a giorno che non ostriscano la visibilità ai sensi dell'Art.26 del Dpr 495/92 (Art.16 Cod. Str.);
- d) nell'interrato, cabine elettriche e volumi tecnici;
- e) impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione;
- b) ampliamenti di volume non superiori al 20% per sistemazioni igieniche e tecniche; detti ampliamenti devono essere effettuati sul lato opposto a quello della strada.

Gli interventi di cui sopra devono essere ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri dell'Area normativa considerata per quanto attiene le destinazioni d'uso ammesse, le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli delle presenti N.T.d.A.

Anche in difformità dalle indicazioni riportate negli elaborati del P.R.G.C. devono intendersi fatte salve le prescrizioni di cui al D.L. 30/04/1992, n°285 "Nuovo Codice della Strada" ed al relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e sue integrazioni.

E4) FERROVIE

Le fasce di rispetto dalle ferrovie sono stabilite ai sensi del successivo Art. 22, lettera c), punto 2 delle presenti N.T.d.A.; le stesse sono inedificabili salvo deroghe **dell'Ente ferroviario ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti**; all'interno di tali fasce e su aree di loro proprietà le Ferrovie dello Stato possono costruire opere attinenti al servizio ferroviario.

Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione;
- b) ampliamenti di volume non superiori al 20% per sistemazioni igieniche e tecniche; detti ampliamenti devono essere effettuati sul lato opposto a quello della strada.

Gli interventi di cui sopra devono essere ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri dell'Area normativa considerata per quanto attiene le destinazioni d'uso ammesse, le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli delle presenti N.T.d.A.

E5) STABILIMENTI INDUSTRIALI SOTTO DI SOGLIA INFERIORE ED EVENTUALI ATTIVITÀ SEVESO

Le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali sono stabilite ai sensi della seguente lettera F) del presente articolo; le stesse sono normate ai sensi della stessa Lettera F)

E6) OPERE DI PRESA ACQUEDOTTI

Le fasce di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti sono stabilite ai sensi del successivo art. 22, lettera c), punto 4.

All'interno delle zone di Salvaguardia dei Pozzi di captazione denominati "Bersaglio 1" e "Bersaglio 2", come individuata ai sensi della Determinazione n. 43 del 27 gennaio 2017 della Regione Piemonte Direzione Pianificazione delle Risorse Idriche, è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali.

In generale all'interno delle zone di rispetto ristretta ed allargata, sono vietati i centri di pericolo e le attività di cui all'art. 94, comma 4 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

L'Area di salvaguardia dei due pozzi ha le seguenti caratteristiche dimensionali:

- zona di tutela assoluta, di forma circolare e raggio pari a 10 metri per entrambi i pozzi;
- zona di rispetto ristretta, di forma subcircolare, unica per tutti e due i pozzi, dimensionata sulla base dell'isocrona a 60 giorni, rappresentata dalla poligonale che inviluppa le zone di rispetto ristrette dei due pozzi;

- zona di rispetto allargata, di forma sub-ellittica, unica per tutti e due i pozzi, dimensionata sulla base dell'isocrona a 365 giorni, rappresentata dalla poligonale che inviluppa le zone di rispetto allargate dei due pozzi;

La zona di tutela assoluta deve essere dedicata completamente alla gestione della risorsa e se possibile recintata.

All'interno della Zona di rispetto allargata tutti gli edifici esistenti di qualsiasi tipo e tipologia devono essere allacciati alla fognatura di cui è consentita la realizzazione a condizione che siano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria: è quindi vietata, ai sensi dell'art.94 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., la dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurate; le acque meteoriche e reflue provenienti da piazzali e strade non possono essere disperse nel sottosuolo, neanche se chiarificate, ma devono essere allontanate tramite la rete di fogna bianca/grigia all'esterno della zona di salvaguardia; i rifiuti devono essere raccolti in apposite aree ecologiche per poi essere trasportati nei luoghi deputati per la gestione e lo smaltimento, che non può in alcun caso avvenire nella zona di rispetto.

Ai sensi della Determinazione regionale n.43 del 27 gennaio 2017:

1. all'interno dell'area di salvaguardia, zona di tutela assoluta e zona di rispetto ristretta e allargata, si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n.15/R recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"*;
2. le acque meteoriche, di dilavamento e reflue provenienti dai piazzali e strade dell'area camper esistente devono essere dotate di pozzetti di scarico collegati alla rete fognaria e convogliate all'esterno della zona di salvaguardia;
3. tutti i collettori fognari e gli allacciamenti esistenti all'interno dell'area di salvaguardia devono essere messi in sicurezza e per la loro sostituzione o per la realizzazione di nuovi tratti si deve procedere alla realizzazione di nuova condotta in doppia camicia con pozzetti d'ispezione intermedi;
4. se possibile, si deve provvedere all'impermeabilizzazione del canale irriguo Gora comunale transitante per l'area di rispetto ristretta e allargata;
5. sono vietati ulteriori scarichi di reflui civili e/o industriali nel Torrente Pellice nel tratto coincidente con il limite della zona di rispetto allargata.
6. devono essere adottate tutte le misure di sicurezza dei due pozzi rispetto ad una possibile contaminazione in conseguenza di esondazione e allagamento dei terreni limitrofi;
7. all'interno dell'area di salvaguardia l'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari nella conduzione delle attività agricole deve essere effettuato in conformità alle indicazioni di cui al *"Paragrafo 7 – Strategie di utilizzazione agronomica dei terreni. Proposta di piano di utilizzo di fitofarmaci e fertilizzanti"* allegato all'istanza di definizione dell'area di salvaguardia sottoscritto dai conduttori delle particelle agricole ricadenti all'interno dell'area stessa;
8. la gestione dei fertilizzanti nella zona di rispetto ristretta e allargata deve essere condotta mediante un accurato bilanciamento in funzione soprattutto delle caratteristiche del suolo e delle asportazioni prevedibili delle colture, fermo restando che l'apporto di azoto non può superare il limite di 170 Kg annui per ettaro;
9. l'eventuale impiego di concimi, fertilizzanti e prodotti fitosanitari deve essere effettuato in conformità alle disposizioni di legge e sulla base di specifico *"Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari"* che i conduttori delle particelle interessate devono redigere, in conformità alla proposta di Piano di cui al punto 7 precedente, e presentare sotto forma di comunicazione alla Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art.6, comma 7 del Regolamento regionale n. 15/R del 2006.

In caso di discordanza tra l'Area di salvaguardia e le Zone di rispetto ristretta e allargata individuate dal Piano e quelle previste dagli atti di individuazione specifici e di dettaglio, prevalgono queste ultime.

N.B. Per le fasce di rispetto di cui ai precedenti punti (da E1 a E6) sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui all'Art.27, commi 9, 10, 12 e 13 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

F) RISCHI DERIVANTI DA ATTIVITA' INDUSTRIALI SEVESO E SOTTO DI SOGLIA INFERIORE.

Su tutto il territorio comunale ai sensi delle Linee Guida Regionali si prescrive quanto segue:

- le nuove aree e/o attività produttive e artigianali dovranno essere previste dalle future Varianti al Piano in relazione agli elementi vulnerabili presenti sul territorio in modo tale da separare il più possibile le aree produttive dagli insediamenti residenziali e commerciali esistenti, evitando l'eccessiva frammentazione e dispersione a macchia di leopardo delle aree e/o attività produttive e artigianali stesse, anche al fine di non creare aggravi di traffico pesante su tutto il territorio comunale;
- i nuovi eventuali elementi vulnerabili territoriali di cui alle Categorie A e B della Tabella 1 del D.M. 9 Maggio 2001 punti 2 e 3, devono essere previsti lontano da aree a destinazione d'uso industriale o nelle quali siano presenti Attività Seveso e/o Altre Attività Produttive e comunque all'esterno dell'Area di Esclusione di un eventuale Stabilimento RIR o localizzati in modo da non determinare condizioni di cui agli ultimi due punti del presente comma o all'esterno delle distanze (100 e 200 metri) previste dall'Art.19 delle Norme di Attuazione della Variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001 di cui al comma successivo;
- nelle future Varianti al Piano, dovrà essere prevista la pianificazione congiunta dello sviluppo delle aree produttive e delle infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie), al fine di sollevare le aree più urbanizzate dal traffico pesante

e garantire vie di accesso alternative e caratterizzate da elevato scorrimento, per i mezzi di soccorso e di emergenza;

- nei SUE attuativi delle aree con destinazione produttiva artigianale, deve essere prevista doppia viabilità al fine di separare i diversi flussi di traffico;
- non sono ammesse aree/attività produttive che determinino condizioni ambientali o territoriali definite **“Molto Critiche”** ai sensi della Tabella 3.1_1 delle LGR;
- non sono ammesse aree/attività produttive che determinino condizioni ambientali o territoriali definite **“Critiche”** ai sensi della Tabella 3.1_1 delle LGR.

Il rispetto dei vincoli su indicati dovrà risultare dalla documentazione predisposta per l'ottenimento del Titolo Abilitativo Edilizio necessario agli interventi da porre in essere e/o la nuova attività da insediare.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al d.lgs.105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Nelle aree ad **altissima vulnerabilità** ambientale di cui all'articolo 13.1 della Variante “Seveso” al PTC di seguito riportate, non è ammesso l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 **(nuovi “di soglia superiore” ai sensi del d.lgs.105/2015; nuovi “di soglia inferiore” ai sensi del d.lgs.105/2015)** né quello di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante “Seveso” al PTC.

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente; sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al comma precedente esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, ecc.)

Sono zone ad **altissima vulnerabilità** ambientale le aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti fattori ambientali e paesaggistici limitanti:

1. aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione;
2. siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE “Habitat”;
3. aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi, da non intendersi limitata ai soli laghi naturali significativi o di rilevante interesse ambientale citati nelle Linee guida), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico);
4. fasce A e B, zone RME, aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee, Ca) ed elevata (Fq, Eb, Cp, Va) da PAI, o individuate dagli strumenti urbanistici locali qualora maggiormente cautelativi;
5. frane (progetto IFFI), movimenti gravitativi e fasce di rispetto fluviali ad alta probabilità di inondazione, indicate dagli studi della Provincia anche in relazione ai loro futuri aggiornamenti 3;
6. abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i.

Nelle aree a **rilevante vulnerabilità** ambientale di cui all'articolo 13.2 della variante “Seveso” al PTC, punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, di seguito riportate, **è opportuno evitare l'installazione di nuovi stabilimenti; l'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico-ambientale-paesaggistico della zona non verrà compromesso. L'ammissibilità è condizionata alle risultanze delle verifiche di cui al capitolo 8.2.2 delle Linee guida alla Variante Seveso al PTC. La localizzazione di stabilimenti nuovi privilegia le aree produttive situate nel comune, su cui già insistono edifici di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.**

E inoltre si applicano i seguenti divieti di insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015:

la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle seguenti disposizioni:

- I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo **energetico**, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 dell'articolo 13.2 della variante “Seveso”;
- II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo **tossico**, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 dell'articolo 13.2 della variante “Seveso”;
- III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a **ricaduta ambientale**, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11, 12, 13 dell'articolo 13.2 della variante “Seveso”; **la presenza di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose (art. 19 delle Nda della Variante Seveso, lettere c) e d)) è condizionata alla trasmissione di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure inconformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida.**

(1) *Zone a rilevante vulnerabilità ambientale* le aree caratterizzate dalla presenza delle seguenti categorie di elementi ambientali e paesaggistici:

3. aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004 s.m.i., art. 142, let. G (aree boscate);
4. aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC;
8. sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc ...)
11. *acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità*;
12. zone di *ricarica delle falde*;
13. territori con *soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.*

Resta salvo che le condizioni di vulnerabilità ambientale del territorio (determinate dalla presenza di elementi di cui agli artt. 13.1, 13.2, 15.2), rappresentate nella tavola di piano D4 e indicate nella presente Lettera F, dovranno essere verificate e confermate in fase di microlocalizzazione e progettazione dei singoli interventi, sulla base degli strumenti urbanistici e degli studi di più recente aggiornamento.

Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs. 105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 15 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

Ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione della Variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001, su tutto il territorio comunale per l'insediamento di nuove aree e/o attività produttive e artigianali, ovvero di attività esistenti che in base a modifiche o trasformazioni prevedano la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del D.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, secondo l'elenco sotto indicato:

- a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (*Tossico per inalazione*), R26 (*Molto tossico per inalazione*) e R29 (*A contatto con l'acqua, libera gas tossici*);
- b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2;

si applicano le disposizioni seguenti:

1. il richiedente dichiara al Comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività, ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse presentando la relativa documentazione giustificativa;
2. l'appartenenza ad una delle suddette categorie deve essere preventivamente dichiarata dal Gestore che intende apportare modifiche o trasformazioni delle attività che non comportino il rilascio di titoli abilitativi;
3. l'insediamento di una nuova attività, ovvero la modifica o la trasformazione di un'attività esistente **(sono escluse da tale divieto le attività che ricadono in tali casi esclusivamente a seguito di modifiche normative, ad es. variazione della classificazione delle sostanze, ecc.)**, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie **A** e **B** della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro* dell'attività o dell'area prevista nel Piano Regolatore, pari a **200** metri, per le attività di cui alla lettera **a)**, e pari a **100** metri, per le attività di cui alle lettere **b)** e **c)** sopra riportate;
4. qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto 3 precedente al momento della richiesta, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento futuro delle medesime categorie **A** e **B** della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001;
4. l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere **c)** e **d)** sopra riportate:
 - non sono mai ammessi nelle **zone ad altissima vulnerabilità ambientale** di cui alla Tavola del P.R.G.C. D.4 e precedentemente riportate;
 - nelle **zone a rilevante vulnerabilità ambientale** di cui alla Tavola del P.R.G.C. D.4 appartenenti ai punti 11⁽¹⁾, 12⁽¹⁾ e 13⁽¹⁾ di cui all'art. articolo 13.2 dell'N.T.A. della Variante al PTC2 di adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001 e precedentemente riportate, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'Ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida provinciali.

Per le soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, si fa riferimento alla seguente Tabella:

SOGLIE PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 19 DELLE N.D.A.

VARIANTE AL PTC DI ADEGUAMENTO AL D.M. 9-05-2001

SOSTANZE PERICOLOSE CLASSIFICATE (ALLEGATO 1 D.LGS. 105/2015) COME	SOGLIA (TONNELLATE) CHE DETERMINA L'APPLICAZIONE DELL'ART. 19 DELLE N.D.A.
MOLTO TOSSICHE (con rischio descritto dalla frase "Molto tossico per inalazione, R26") PERICOLI PER LA SALUTE, Categoria H1 (con indicazione di pericolo H330)	1
TOSSICHE (con rischio descritto dalla frase "Tossico per inalazione, R23") PERICOLI PER LA SALUTE, Categoria H2 o H3 (con indicazione di pericolo H330 o H331)	10
INFIAMMABILI (appartenenti alla categoria 6 della Parte 2 Allegato I d.lgs. 334/99 e d.lgs. 238/2005) PERICOLI FISICI, Categoria P3b (aerosol infiammabili, alcune tipologie)	1000
Liquidi FACILMENTE INFIAMMABILI (appartenenti alla categoria 7b della Parte 2 Allegato I d.lgs. 334/1999 e d.lgs. 238/05) PERICOLI FISICI, Categoria P5c (liquidi infiammabili, alcune tipologie)	1000
SOSTANZE PERICOLOSE PER L'AMBIENTE (appartenenti alla categoria 9i della Parte 2 All. I d.lgs. 334/99 e d.lgs. 238/05) PERICOLI PER L'AMBIENTE, Categoria E1 (tossicità per gli organismi acquatici acuta 1 o cronica 1)	20
SOSTANZE PERICOLOSE PER L'AMBIENTE (appartenenti alla categoria 9ii della Parte 2 All. I d.lgs. 334/99 e d.lgs. 238/05) PERICOLI PER L'AMBIENTE, Categoria E2 (tossicità per gli organismi acquatici cronica 2)	40
ALTRE CATEGORIE che non rientrano in quelle precedenti, con rischio descritto dalla frase "Libera gas tossici a contatto con l'acqua, R29" ALTRI PERICOLI, con informazione supplementare di pericolo EUH029 "A contatto con l'acqua libera un gas tossico"	10
PRODOTTI PETROLIFERI come definiti dalla Parte 1 dell'Allegato I del D.Lgs 334/99 Prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla Parte 2	500

Tabella elaborata in base al testo del D.Lgs 334/99 derivata dalla tabella delle LGR (CFR Tabella 1 "caratterizzazione altre attività produttive" capitolo 4.1 dell'elaborato tecnico)

Nelle rimanenti aree del territorio comunale, per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere a), b), c) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 10 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

***Per la nozione di stabilimento, e quindi del suo perimetro, si deve fare riferimento alla definizione riportata nell'articolo 3 del d.lgs 105/2015.**

G) SITI CONTAMINATI

È fatto obbligo a tutti i conduttori e/o proprietari di attività produttive, artigianali, commerciali e in genere presenti sul territorio comunale, di comunicare immediatamente alle autorità competenti, ogni tipo di contaminazione e/o eventuale contaminazione sospetta sul territorio delle matrici ambientali (aria, acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo, ecc) al fine di poter controllare le CSR (Concentrazioni Soglia di Rischio) e le CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) e mettere in atto le procedure di legge vigenti.

Sul territorio comunale sono presenti due siti contaminati, di cui uno segnalato nell'anagrafe dei siti contaminati della Città metropolitana di Torino; uno è in corso di verifica e uno con intervento di bonifica e ripristino ambientale concluso:

1. Distributore di carburanti TOTAL-ERG (Via 1° maggio); Codice regionale: 01-02006; Codice provinciale: To-00594; matrice ambientale: acque sotterranee; categoria di sostanza inizialmente rinvenuta: composti organici aromatici idrocarburi (gasolio excellium); intervento: bonifica e ripristino ambientale; Stato: eseguito.
2. Distributore di carburanti AGIP PV 719: non presente nell'anagrafe regionale. In seguito ad una prova di tenuta su un serbatoio contenente benzina super senza piombo in data 10-07-2009 è stata data comunicazione da parte di ENI R&M di una situazione di potenziale contaminazione ambientale, in seguito alla quale è stato affidato l'incarico alla Società Ecotherm per l'esecuzione delle verifiche ambientali e le eventuali azioni correttive che dovessero rendersi necessarie. In seguito alle verifiche ambientali la Provincia di Torino ha inserito il "Punto carburanti Agip n. 719" in oggetto, nell'Anagrafe dei siti contaminati. Il 14-01-2011 il Comune di Luserna San Giovanni ha avviato il procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90; il progetto unico di bonifica è stato presentato il 29-03-2011; Stato: iter in corso.

H) VINCOLI DI INTERESSE ARTISTICO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICI, ZONE BOSCATE E GRAVATE DA USI CIVICI BELVEDERE (D.lgs 42/2004 e smi – LR. N.4/2009 e smi)**H1) VINCOLI DI DI INTERESSE ARTISTICO E AMBIENTALE.**

Riguardano edifici, zone ed aree interessate da preesistenze di pregio storico o di interesse artistico ed ambientale – paesaggistico e sono subordinati al regime previsto dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

H2) VINCOLI DI DI INTERESSE PAESAGGISTICO.

I corsi d'acqua e le relative fasce dei corsi d'acqua individuate ai sensi del comma 2, Art. 14 del PPR la cui ampiezza coincide con la fascia di 150 metri di cui all'art.142, c. 1, lett. C) del D.lgs 42/2004, cd Galasso della L. 431/85 relative ai Torrenti Pellice, Luserna, Angrogna, ai Rivi Traversero e Chiamogna e al Rio Gambro, per una profondità di 150 ml sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e sono normate ai sensi del Punto C) del presente articolo. La delimitazione di tali fasce di cui all'art. 142, comma1, lettera c del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio deve essere calcolata in situ sullo stato dei luoghi in relazione ad un eventuale

intervento ai sensi dell'Allegato C alle norme di attuazione del PPR; tutti gli interventi sono assoggettati al regime di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

H3) ZONE BOSCADE TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI.

Il Piano riconosce come **zone boscate territori coperti da foreste e da boschi**, soggetti ai vincoli di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente, indipendentemente dal tipo di classificazione catastale e della cartografia di piano le porzioni di territorio ai sensi delle indicazioni dell'art. 2 del D.Lgs 227/2001, **attualmente sostituito dal D.lgs 34/2018**, come richiamato dal Codice dei beni culturali Ambientali e **Paesaggistici del paesaggio** (D.lgs 42/2004 e s.m.i. art.142, **c. 1**, lett. G) e comunque ai sensi degli artt. 3 e 19 della L.R. 4/2009 e s.m.i. (Gestione e promozione economica delle foreste) e le stesse sono tutelate ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i., art.142, **c. 1**, lett. G **e del PTC2 art. 26**, per il loro interesse paesaggistico. Tali **zone territori** devono essere individuati e riconosciuti in situ sullo stato dei luoghi in concomitanza e in relazione ad un eventuale intervento.

~~In tali zone sono vincolanti le prescrizioni di cui all'art.26, comma 5 delle N.d.A del PTC2 (Interventi di compensazione ex articolo 19 comma 6 della legge regionale 4/2009 e s.m.i. "Gestione e promozione economica delle foreste").~~

Tali **zone territori** sono destinati alla valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio boschivo esistente quale componente strutturale del territorio e del paesaggio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile, nonché pozzi di "carbonio" e per il loro intrinseco valore in termini di biodiversità.

Le trasformazioni del bosco e **delle zone dei territori** boscati in genere, come riconosciuti ai sensi del primo comma del presente articolo, devono avvenire ai sensi dell'art.19 della L.R. n.4/2009 e s.m.i. e si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi; tutti gli interventi messi in atto, nonché la gestione e la manutenzione di tali **zone territori**, devono avvenire inoltre nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel Piano Forestale Regionale e Territoriale, nel Regolamento forestale regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 15/02/2010 e in vigore dal 1/09/2010 e a seguire e negli eventuali piani forestali aziendali.

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

~~Nelle zone boscate come riconosciute ai sensi del primo comma del presente articolo:~~

- ~~a) sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;~~
- ~~b) è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovraregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;~~
- ~~c) sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;~~
- ~~d) è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; in tali casi i progetti di recupero, orientati prioritariamente al rimboschimento, oltre a prevedere specifici interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici derivanti dall'attività di cava sull'area interessata, dovranno contenere specifiche misure compensative di tipo paesaggistico, prioritariamente nello stesso ambito, ma anche in ambiti diversi dal sito estrattivo, da realizzare contestualmente alle fasi di coltivazione;~~
- ~~e) è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica, nonché di infrastrutture per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica non localizzabili altrove, nel rispetto delle superfici forestali aventi funzioni protettive e delle compensazioni nelle zone individuate dalla pianificazione forestale;~~
- ~~g) sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione dei soggetti arborei.~~

Su tali **zone territori** sono ammessi, in accordo con la proprietà, anche ai sensi della PAC (Politica Agricola Comunitaria), e comunque ai sensi della L.R. n.4/2009 e s.m.i. e di tutta la legislazione nazionale, regionale, provinciale e comunale vigente, interventi di riqualificazione del verde esistente, rinaturalizzazione dell'ambiente, piantumazioni arboree, riforestazione, pulizia, conservazione e implementazione degli habitat naturali, conservazione, ripristino e implementazione dei sistemi verdi e/o macchie naturali lungo le strade poderali e interpoderali, le bealere, le rogge e i canali, al fine di migliorare la qualità e l'equilibrio ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune, nonché, ove e se necessari, interventi di riassetto e difesa del suolo ed interventi di pubblico interesse, anche in concorso tra pubblico e privato, previo accordo, secondo i principi dell'ingegneria naturalistica e le specifiche previste dall'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.

I territori **compresi nelle zone boscate coperti da foreste e da boschi** possono essere utilizzati per finalità di:

- a. promozione dell'uso sociale del bosco, delle attività ricreative, culturali e didattiche ad esso correlate;
 - b. ricerca, sperimentazione, divulgazione, formazione, educazione ambientale;
 - c. salvaguardia ambientale, protezione del suolo e dell'assetto idrogeologico, tutela della biodiversità e del patrimonio faunistico, tutela del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico;
 - d. promozione delle attività economiche locali nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse;
- e la gestione può essere concessa a soggetti pubblici o privati.

La gestione forestale deve essere mirata alla protezione del suolo, in particolare per il contenimento dei fenomeni erosivi nelle superfici acclivi; ad una gestione sostenibile della filiera del castagneto (da frutto, per legname da lavoro, paleria, funghi); è inoltre da conservare l'alternanza di utilizzi bosco-prato-pascolcoltivi per mantenere un ecomosaico ed una percezione paesaggistica diversificata, salvaguardando le multifunzionalità come elemento di contrasto dai fenomeni di abbandono e infrastrutturazione; negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione) devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

Per gli interventi relativi alla presente lettera H2 in generale si deve fare riferimento alle Linee Guida per le Reti Ecologiche LGRE, Fascicolo A, Allegato III **"Buone pratiche in ambito agricolo"** del PTC² e alle disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi.

H4) ZONE GRAVATE DA USI CIVICI.

Il P.R.G.C. riconosce come beni identitari le zone gravate da usi civici di cui all' articolo 142, comma 1, lettera h) del Codice **e ai sensi della Legge 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi"** indicate nelle Tavole di piano dei Beni paesaggistici P.8b e P.8c.

In tali zone e aree dovrà essere:

- a. salvaguardata l'integrità territoriale da non frammentare;
- b. salvaguardata l'identità storica e culturale;
- c. salvaguardato l'impianto scenico paesaggistico-percettivo;
- d. tutelato il patrimonio edilizio di impianto storico;
- e. salvaguardata la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico e ambientale.

In tali zone ed aree si applicano le disposizioni della l.r. 29/2009 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici" e relativo Regolamento DPGR n. 8/R del 27/06/2016, DGR n. 17-7645 del 5-10-2018, nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

In tali zone ed aree è previsto il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

H5) BELVEDERE.

~~Nel bacino visivo relativo al Belvedere "Rocca Brera" individuato dal PPR sul territorio del comune di Rorà ricadente sul territorio di Luserna San Giovanni dal confine con Rorà è garantita la fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica.~~

~~Gli interventi edificatori previsti dal P.R.G.C. ricadenti nel bacino visivo del Belvedere devono:~~

- ~~1. assicurare che le dimensioni, l'elevazione, la forma, il colore e i materiali non incidano significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità della bellezza d'insieme panoramica;~~
- ~~2. tenere conto dell'eventuale impatto attraverso una progettazione integrata tra edifici e vegetazione in modo tale da mitigarne i possibili effetti negativi con eventuali macchie arboree dalle caratteristiche naturali quando possibile in continuità con quelle esistenti.~~

I) NORME RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO, E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. E SISMICO.

Si riporta integralmente l'Elaborato 9 dello Studio idrogeologico allegato al P-R-G-C-

I1 - ELABORATO 9 – NORME DI ATTUAZIONE GEOLOGICO TECNICHE GENERALI E SCHEDE DI PIANO

1. PREMESSA

Il presente elaborato riporta le norme geologico-tecniche di attuazione per le aree destinate ai nuovi insediamenti, ai completamenti o ad ospitare interventi edificatori di particolare rilievo pubblico/privato previsti nel NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI.

I criteri di utilizzazione urbanistica generali adottati derivano dalla conduzione della I e II fase di indagine ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 condotta in corrispondenza del territorio comunale. Nel corso della III fase di indagine, ex Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96, sono stati indagati n.14 azzonamenti urbanistici riportandone gli stralci cartografici della Tavola 9 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", unitamente alle schede geologico-tecniche recanti le prescrizioni di carattere geologico, geotecnico e sismico a cui attenersi in fase di progettazione degli interventi edilizi.

Le norme geologico-tecniche di attuazione, sia generali, sia riportate nelle schede di piano, sono state redatte:

1. sulla base delle osservazioni e indicazioni contenute nei pareri formulati nell'ambito delle conferenze di copianificazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, ed in particolare facendo riferimento a:
 - ✓ Regione Piemonte: parere unico Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia montana e Foreste (lettera protocollo n. 15309 del 20 marzo 2014);

- ✓ Parere di competenza espresso dalla Provincia di Torino - Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile - Servizio Urbanistica (lettera protocollo n. 57976/2014 del 3 aprile 2014);
- ✓ indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014;
- ✓ D.M. 11/03/1988 e alle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti e relative istruzioni, individuate attualmente dal D.M. 17/01/2018.

In particolare, il presente elaborato è stato aggiornato in riferimento alla richiesta di integrazioni di cui al Parere del Settore Geologico Regionale, (prot. n. A1800A 17757 del 12/04/2021) pervenuto alla Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest (prot. n. A1600A 41970 del 13/04/2021), nell'ambito della Seconda conferenza di Copianificazione che si esprime sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo; a tali richieste integrative hanno fatto seguito le note espresse dal medesimo settore tecnico regionale mediante prot. n. A1600A - 66485 del 08/06/2021.

Prima di procedere all'esame delle singole schede si richiamano le norme di carattere generale che dovranno essere adottate entro l'intero territorio comunale e che pertanto si configurano come indirizzi generali di tutela idrogeologica, come riportate integralmente all'Art. 18 lettera I delle Norme di Piano.

Si precisa infine che, la fattibilità degli interventi edilizi dovrà essere verificata facendo riferimento delle indicazioni relative alle classi di idoneità e, per quanto riguarda gli azionamenti urbanistici esaminati, sulla base delle specifiche prescrizioni illustrate nelle schede geologico-tecniche poc'anzi richiamate.

2. PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA IDROGEOLOGICA

Le indagini idrogeologiche, geomorfologiche e tecniche predisposte a corredo del P.R.G.C. individuano gli ambiti del territorio comunale in relazione al diverso grado di propensione al dissesto, e precisano i divieti, le limitazioni e le condizioni all'attività edificatoria. Ogni intervento attivabile sul territorio comunale è quindi subordinato alla verifica di quanto riportato in detti documenti. Le classi di idoneità in cui è stato suddiviso il territorio comunale (riportate nell'allegato tecnico denominato: "Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica") sono state individuate in attuazione della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, 7/LAP, della Nota Tecnica esplicativa del dicembre 1999, della D.G.R. n. 64-7417 del 07 aprile 2014 s.m.i.i, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dell'11 marzo 1988 e del Decreto dei Ministri del 17 gennaio 2018.

Le presenti norme sono attuative rispetto alle prescrizioni dettate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 e del Progetto di Piano Stralcio di Integrazione al PAI, adottato con deliberazione n. 11/2003 del 31 luglio 2003 dal Comitato Istituzione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico principale, si assume il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA), predisposto in attuazione della Direttiva 2007/60 CE (c.d. "Direttiva Alluvioni") come strumento sovraordinato di delimitazione della pericolosità da alluvione. Mediante il D.P.C.M. 27/10/2016 "Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvione del distretto idrografico Padano (17A00829)" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 30 del 6/2/2017, viene di fatto assunto il PGRA del distretto idrografico Padano come stralcio funzionale del PAI. Il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di bacino del Fiume Po n. 115/2015 del 19/06/2015 ha introdotto il Titolo V alle Norme di Attuazione del PAI al fine di coordinare quest'ultimo con il PGRA. In particolare, l'Art. 58 contenuto nel suddetto decreto stabilisce che alle aree interessate da alluvioni frequenti (H) si applicano le limitazioni di cui all'Art. 29 del PAI vigente (fascia A), alle aree interessate da alluvioni poco frequenti (M) si applicano le limitazioni di cui all'Art. 30 del PAI vigente (fascia B) e, infine, alle aree interessate da alluvioni rare (L) si applicano le limitazioni di cui all'Art. 31 del PAI vigente (fascia C).

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni contenute nel PAI qualora più specifiche e/o restrittive di quelle del presente articolo.

Oltre a quanto previsto ai punti A) e B) dell'Art.18 delle NTA del presente P.R.G.C.: si richiamo qui di seguito le norme generali di tutela idrogeologica, indipendentemente dalle classi di sintesi in cui l'area d'intervento stessa ricade.

- a) Scavi, sbancamenti e riporti: non è ammesso eseguire sul territorio comunale collinare e montano movimenti di terra quali sbancamenti, rilevati, riporti, e scavi in sottosuolo per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, piani interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento e inerbimento dei pendii, nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali. La realizzazione di tali opere deve pertanto essere subordinata ad uno studio geologico e geotecnico che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno. Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere gli scavi o il riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C.; tali operazioni di sbancamento e riporto di materiale devono essere sostenute e drenate al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii. Deve essere favorito il recupero boschivo delle aree marginali con essenze arboree e arbustive indigene e/o naturalizzate che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, si prestino al rapido sviluppo e contribuiscano alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.
- b) Reticolato idrografico su tutto il territorio comunale:
 - ✓ la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolati anche di ampia sezione, non è ammessa in alcun caso;

- ✓ le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la lunghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- ✓ non sono ammesse occlusioni, anche parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata tramite riporti vari;
- ✓ nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;

Ai sensi della Circolare P.G.R. 08-05-1996 n.7/LAP, su tutto il territorio comunale non sono ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati; dovranno essere garantite costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti, verificando le sezioni di deflusso per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti; nell'ambito di interventi nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate in linee di impluvio naturali; qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e lungo termine, la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica;

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione idraulica e idrogeologica e riqualificazione ambientale e rinaturazione, sono comunque sempre fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 14 e 15 delle NdA del PAI.

Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in situ (linea di drenaggio attiva), ovvero non sia stato rilevato nella cartografia di piano, le prescrizioni di cui alle differenti Classi di sintesi si applicano alla situazione in essere: le fasce di rispetto, da ritenersi di assoluta inedificabilità, aventi una larghezza minima di 10 metri da ciascuna sponda (R.D. 523 del 25/07/1904, art. 96, comma f), si applicano pertanto alla linea di drenaggio attiva.

Lo spostamento di canali artificiali deve essere autorizzato e comporta il conseguente spostamento delle relative fasce di rispetto.

Nel caso di corsi d'acqua demaniali per l'area abbandonata dall'acqua si fa riferimento alla legge 5/01/94 n. 37 e all'art. 32 comma 3 titolo II delle NdA del PAI; pertanto le aree del demanio fluviale di nuova formazione sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

- c) Interventi edilizi in genere: in linea generale è prescritto il rispetto della normativa tecnica per le costruzioni in vigore (D.M. 17/01/2018 s.m.i. e relativa Circolare esplicativa) cui dovrà attenersi la progettazione di tutte le tipologie di opere che prevedono interazione con il suolo.

In base al citato Decreto, per ciascun sito d'intervento, è necessario determinare l'azione sismica di progetto, secondo le indicazioni specificate alla sezione 3.2. La classificazione dei suoli di fondazione, già stimata in via preliminare nella "Carta dei caratteri litotecnici", dovrà essere verificata ed ulteriormente precisata in sede attuativa.

Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica e geotecnica del sito, deve essere fatto riferimento ai cap. 6 e 7 del Decreto, riferendosi al volume significativo, quale "parte di sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso".

Le indagini devono, quanto meno, essere indirizzate ad individuare la profondità del substrato, caratterizzare le coltri di copertura, quantificare gli aspetti topografici e la soggiacenza della falda, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa di cui sopra.

Per il sito di progetto deve inoltre essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione, secondo i criteri specificati nella sezione 7.11.3 del Decreto.

Per le aree ~~vulnerabili sotto il profilo della pericolosità sismica, per la~~ **caratterizzate dalla** presenza di orli e scarpate di superfici terrazzate ad elevato contrasto morfologico, **vulnerabili anche sotto il profilo della pericolosità sismica e** (di norma inserite in classe III di cui alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'inedificabilità all'utilizzazione urbanistica") **l'eventuale fattibilità di nuovi interventi edificatori** dovrà sempre e comunque essere ~~effettuata una verifica puntuale~~ **verificata puntualmente alla scala di progetto edilizio in modo da evitare che gli interventi ricadano all'interno delle fasce inedificabili onde confermare che la previsione di nuovi interventi edificatori non ricada all'interno delle fasce di rispetto inedificabili** individuate a monte dell'orlo e a valle del piede della scarpata; tali fasce devono avere larghezza pari almeno all'altezza in verticale della scarpata stessa.

In caso di interventi che prevedono l'impermeabilizzazione dei suoli dovranno essere adottate specifiche misure al fine di garantire una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche in modo tale da evitare l'insorgenza di processi di instabilità. Le reti di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere sottoposte a periodiche operazioni di ispezione e manutenzione, tali da garantirne la corretta funzionalità nel tempo; particolare attenzione deve essere posta nella regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dalla rete stradale, nelle zone acclivi o ubicate alla base di versanti; tali acque devono essere captate e convogliate nel reticolo idrografico naturale, adottando adeguate misure per la loro dissipazione. In linea generale occorre applicare il principio di invarianza idraulica, così come definito nella DGR n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A, parte II – Aspetti tecnici, paragrafo 1.7 "Criteri di compatibilità idraulica delle previsioni urbaniste". Per trasformazione del territorio a invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Al fine di garantire un migliore inserimento nel tessuto urbano, limitando gli aggravi sulla rete fognaria già esistente ritardandone il recapito nel corpo ricettore finale, e di assicurare una maggiore protezione nei confronti

dell'allagamento delle aree circostanti occorrerà adottare, nell'ambito dei singoli lotti, opportuni sistemi di raccolta mediante vasche interrate, che consentiranno anche una valorizzazione della risorsa utilizzabile per l'irrigazione delle aree verdi.

Indagini in sede attuativa: la tipologia, l'ampiezza, ed il grado di approfondimento delle indagini devono essere rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, all'impegno delle opere sotto il profilo tecnico, nonché alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo del valore socio-economico e alla valenza in campo strategico.

A titolo di indirizzo si individuano le situazioni di seguito elencate:

- ✗ Per gli interventi significativi di carattere pubblico, nonché per gli strumenti urbanistici esecutivi, ~~dovranno, anche ai sensi della D.G.R. 12 dicembre 2011 n.4-3089, sviluppare in modo esaustivo tutte le tematiche esposte nelle osservazioni di carattere generale, e prevedere, quanto meno, l'esecuzione di un sondaggio a carotaggio continuo, accompagnato da specifiche indagini geofisiche in foro o di superficie ed eventuali ulteriori prove in sito ed analisi di laboratorio e associato all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, spinti sino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione, al fine di acquisire i necessari parametri geotecnici e sismici di supporto alla progettazione, ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, dovrà essere prevista una idonea campagna di indagini geotecniche in sito dirette e indirette, corredate da eventuali analisi di laboratorio, finalizzate alla modellizzazione geologica e geotecnica del sito nonché alla valutazione dell'effetto della risposta sismica locale e alla generale stabilità del sito d'intervento, secondo le indicazioni delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti. In relazione alla complessità geologica del sito, all'emergenza di specifiche criticità, all'importanza dell'intervento costruttivo in previsione e al quadro conoscitivo pregresso, potranno essere previste, a titolo d'esempio: l'esecuzione di sondaggi a rotazione a carotaggio continuo, accompagnati da specifiche prove in foro (prove SPT), di pozzetti esplorativi di taratura da spingere almeno ad un metro al di sotto del piano di fondazione, il prelievo di alcuni campioni significativi di terreno indisturbati, semi-disturbati o ricostituiti, da sottoporre a prove di laboratorio geotecnico qualora le caratteristiche granulometriche della sequenza deposizionale non consentano l'effettuazione delle prove geotecniche in sito e la conduzione indagini geofisiche finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale (MASW o altre metodologie volte alla determinazione delle velocità delle onde di taglio nei terreni, secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti e relative istruzioni).~~

La campagna di indagini in sito, così come precedentemente descritta, dovrà permettere anche di effettuare valutazioni in sito in merito alla soggiacenza della falda freatica e, unitamente alla raccolta di informazioni pregresse, dovrà permettere di valutare il massimo innalzamento stagionale annuale e storico del livello piezometrico della falda superficiale. La realizzazione di eventuali piani interrati non dovrà in alcun modo interferire con il regime della falda e pertanto dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm dal suddetto livello di massimo innalzamento.

- ✓ Nel caso di "costruzioni di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, in cui la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili" di cui al punto 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018, si ritiene opportuno vengano comunque forniti in allegato alla documentazione progettuale tutti i dati geologici e geotecnici conosciuti per l'intorno significativo del sito di intervento, con la relativa ubicazione cartografica.
- ✓ Per tutti gli altri casi le indagini dovranno rispettare i criteri di indirizzo individuati dal decreto e richiamati nelle osservazioni generali e comprendere, quanto meno, l'esecuzione di pozzetti esplorativi, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

Piano di protezione civile

Si segnala infine che le situazioni di pericolosità e di rischio idrogeologico individuate nell'ambito dello studio geologico predisposto a supporto della presente Variante Generale al P.R.G.C. dovranno essere debitamente considerate in sede di stesura e/o di aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale.

Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica

In riferimento alla D.G.R. N. 18-2555 del 9.12.2015, per quanto concerne le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, anche non specificatamente previste dal piano, compatibili con le classi III di cui alla Circolare PGR 7/LAP/96, in coerenza con quanto contenuto negli artt. 9 e 18 comma 4 delle NdA del PAI, si specifica quanto segue:

- le suddette opere di carattere pubblico riguardano le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie, gli impianti e le opere connesse all'erogazione di pubblici servizi e comprendono, a titolo esemplificativo: **infrastrutture e reti stradali e ferroviarie**, derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, linee di acquedotti e fognature, reti per la distribuzione del gas metano, supporti per la rete della telefonia mobile ed opere riguardanti le linee elettriche e telefoniche;
- gli interventi devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio geologico di compatibilità con le condizioni del dissesto esistente, validato dall'Autorità competente, e devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati.

Aree di ricarica degli acquiferi profondi

In recepimento alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi", sono stati cartograficamente definiti gli abitati ricadenti tra il limite superiore della fascia tampone e il limite superiore delle aree di ricarica degli acquiferi profondi s.s., nonché la porzione di territorio comunale localizzata a valle del limite superiore di ricerca degli acquiferi profondi s.s., quali settori in cui occorre adottare le misure relative alla destinazione del territorio nonché le limitazioni e le prescrizioni relative ad attività specifiche che possono avere impatto negativo sulla qualità delle acque di falda profonde. Per gli interventi ricadenti nei suddetti ambiti si dovrà fare specifico riferimento alle seguenti norme:

- per gli insediamenti produttivi, ai contenuti del Par. 5 del Documento "Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" **2007** allegato alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441;
- per gli aspetti realizzativi di particolari opere interrato, ai contenuti del Par. 6 del Documento "Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" **2007** allegato alla DGR 2 febbraio 2018 n. 16-6441 (Misure da inserire nel regolamento edilizio comunale alla voce "Tutela del suolo e del sottosuolo");
- 1. nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
 - a. A doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
 - a1. Entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
 - a2. La parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
 - a3. Entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
 - a4. Quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
 - b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
 - c. Dotati dei seguenti dispositivi:
 - c1. Un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
 - c2. Una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
 - c3. Ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
 2. Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.
 3. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
 4. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
 5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.

3. CLASSI DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" il territorio comunale è stato suddiviso, secondo gli indirizzi e le norme esplicitate dalla Circolare P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/1996 e s.m.i., nelle seguenti classi:

CLASSE 1

Aree prive di condizionamenti geologici, morfologici e idraulici significativi. Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

Per le costruzioni di rilevanza significativa sarà necessario effettuare in ogni caso un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione.

CLASSE II1

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geologica dovute alla soggiacenza della falda freatica inferiore a 5 m dal piano campagna e suscettibile di ulteriori innalzamenti in concomitanza di precipitazioni intense e prolungate. Nuovi interventi edificatori sono ammessi previa adozione e rispetto di accorgimenti tecnici finalizzati alla corretta regimazione delle acque meteoriche. Le indagini e le soluzioni tecniche da adottare in fase esecutiva, che non dovranno incidere negativamente sulle aree confinanti né condizionarne la propensione all'edificabilità, sono esplicitate nelle schede geologiche-tecniche e nelle Norme di Attuazione e, in ogni caso, ispirate al D.M. 11/03/1988, al D.M. 17/01/2018 e s.m.i. e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Le suddette indagini dovranno permettere di verificare puntualmente le condizioni della falda e valutare le relative oscillazioni, anche in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati.

CLASSE II2

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica riconducibile alla moderata acclività dei pendii o alla presenza di scarpate di altezza ridotta. Nuovi interventi edificatori sono ammessi previa adozione e rispetto di accorgimenti tecnici finalizzati alla corretta regimazione delle acque meteoriche **e alla verifica delle condizioni di stabilità**. Le indagini e le soluzioni tecniche da adottare in fase esecutiva, che non dovranno incidere negativamente sulle aree confinanti né condizionarne la propensione all'edificabilità sono esplicitate nelle schede geologiche-tecniche e nelle Norme di Attuazione e, in ogni caso, ispirate al D.M. 11/03/1988, al D.M. 17/01/2018 e s.m.i. e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

CLASSE II3

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica e idraulica dovute alla laminazione delle portate di piena del reticolo idrografico secondario caratterizzata da ridotta altezza d'acqua e attribuibile all'insufficiente dimensionamento degli attraversamenti e/o delle sezioni di deflusso.

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica ed idraulica dovute alla laminazione delle portate di piena del Torrente Pellice (aree coinvolte da scenari d'alluvione "rara" - P.G.R.A. Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010 e nelle quali si applicano, ai sensi dell'Art. 58 delle Nda del P.A.I., le limitazioni di cui all'Art. 31 delle Nda del P.A.I.).

Nuovi interventi edilizi sono ammessi previa verifica della compatibilità dell'intervento stesso con le condizioni di rischio idraulico residuo in considerazione della piena di riferimento (in relazione al reticolo idrografico principale e/o secondario), al di sotto della quale sono da escludersi la destinazione residenziale e la realizzazione di locali tecnici e successiva adozione e rispetto di accorgimenti tecnici finalizzati alla corretta regimazione delle acque meteoriche.

Le indagini e le soluzioni tecniche da adottare in fase esecutiva, che non dovranno incidere negativamente sulle aree confinanti né condizionarne la propensione all'edificabilità sono esplicitate nelle schede geologiche-tecniche e nelle Norme di Attuazione e, in ogni caso, ispirate al D.M. 11/03/1988, al D.M. 17/01/2018 e s.m.i. e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

La realizzazione dei piani interrati e seminterrati è vietata.

Per gli azionamenti compresi tra IP1.2 (ad Ovest) e il cimitero (ad Est) le condizioni di dissesto idraulico dovranno essere valutate sia in relazione al Torrente Pellice sia alle canalizzazioni a Sud di Via Primo Maggio.

Prescrizioni generali per la classe seconda:

- a. Regimazione e smaltimento acque meteoriche: per evitare che l'impermeabilizzazione del suolo, conseguente all'urbanizzazione di estese aree, possa essere all'origine di problemi di natura idraulica legati alla difficoltà di drenaggio delle acque meteoriche in sede di progettazione si dovrà prevedere l'adozione di specifici accorgimenti tecnici. In particolare, gli interventi previsti dovranno evitare che durante gli eventi pluviometrici di maggior intensità siano convogliati in direzione del reticolo idrografico secondario ingenti quantitativi di acque meteoriche che ne determinerebbero un incremento delle portate con conseguente aggravio del rischio idraulico. È prescritta la realizzazione di appositi dispositivi di stoccaggio allo scopo di differire i tempi di accesso in rete delle portate meteoriche.
- b. Nei settori collinari (classe II2) i nuovi interventi edificatori sono subordinati alla corretta regimazione delle acque stradali e delle direttrici di deflusso minore.
- c. Prescrizioni in merito al rischio idraulico derivante dal reticolo idrografico principale: aree coinvolte da scenari d'alluvione "rara" - P.G.R.A. Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010 e nelle quali si applicano, ai sensi dell'Art. 58 delle Nda del P.A.I., le limitazioni di cui all'Art. 31 delle Nda del P.A.I. (classe II3). In tale ambito, la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla valutazione, tramite uno studio di dettaglio, delle condizioni di rischio idraulico residuo in merito alla piena di riferimento, così come definita dall'Art. 28 delle NTA del PAI nonché dall'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II. Lo studio dovrà essere effettuato a partire dalle indagini idrologiche ed idrauliche che sono parti integranti del P.R.G.C. Al di sotto del livello della piena di riferimento è vietata la realizzazione di nuove superfici residenziali e di nuovi locali tecnici: si potranno prevedere modesti innalzamenti del piano campagna o costruzione in rilevato, affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti con particolare riguardo ai locali a destinazione residenziale; non sono consentiti nuovi locali interrati e/o seminterrati.
- d. Prescrizioni in merito alla falda freatica: negli ambiti territorio in cui la modellizzazione idrogeologica del territorio ha evidenziato la presenza del livello della falda freatica a modesta profondità rispetto al piano campagna, con particolare riferimento alle aree ricadenti nella classe II1, la realizzazione di piani interrati non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della

- soggiacenza della falda e della relativa escursione massima annuale e storica rispetto alla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm.
- e. Scarbate, scavi e riporti: per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in classe II ovvero localizzati in settori del territorio comunale caratterizzati da versanti ad acclività medio/moderata, o prossimi a scarpate di terrazzo di moderata altezza, si dovranno provvedere indagini geognostiche commisurate all'entità degli stessi secondo il D.M. 17/01/2018 e finalizzate all'analisi delle condizioni di stabilità, in condizioni ante e post operam, dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco (provenienti da scavi e sbancamenti), dei settori soggetti alle modificazioni del suolo in genere e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso.
- f. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori periferuali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore tecnico regionale, ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 11/03/1988 e s.m.i., anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, ove l'ambito da esaminare non risultasse espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso che corredano gli elaborati geologici del P.R.G.C.; in ogni caso, quand'anche si prendessero a riferimento le analisi sui corsi d'acqua eseguite nell'ambito degli studi di compatibilità idraulica per l'adeguamento del P.R.G.C. al PAI, le verifiche sulle condizioni di dissesto locale dovranno essere aggiornate ed implementate nei casi in cui siano nel frattempo intervenute modifiche delle condizioni al contorno ipotizzate come dati di input nelle simulazioni idrauliche disponibili, e/o sia cambiato l'assetto idraulico del corso d'acqua, per sopraggiunti fenomeni di erosione/sovralluvionamento/ostruzione delle sezioni d'alveo da parte della vegetazione infestante/ecc., rispetto alla morfometria della tratta d'alveo considerata all'atto delle analisi pregresse, e/o siano successivamente giudicati/risultati insufficienti/inadeguati gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dei corsi d'acqua realizzati e/o previsti. Ove si procedesse alla redazione di nuovi studi, ovvero, all'aggiornamento/integrazione di quelli esistenti nei casi su esposti, le analisi dovranno essere effettuate secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.
- g. Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree interessate da processi di dinamica fluviale e torrentizia (alvei di piena dei corsi d'acqua afferenti al reticolo idrografico principale e secondario; aree ricadenti negli scenari d'alluvione frequente - H, poco frequente - M e parte dello scenario raro - L, definiti del P.G.R.A. Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010; conoidi attivi non protetti per le parti non urbanizzate e settori interessati dagli eventi alluvionali; settori interessati dalla laminazione delle portate del reticolo idrografico secondario a pericolosità molto elevata ed elevata individuate dallo studio idraulico e/o secondo criterio morfologico). Fasce di rispetto di inedificabilità assoluta dalle linee di deflusso minori e dai canali artificiali aventi una larghezza minima di 10 metri da ciascuna sponda (R.D. 523 del 25/07/1904, art. 96, comma f). Aree insistenti all'interno della zona Rischio idrogeologico Molto Elevato (RME).

In tale classe non sono ammissibili modificazioni morfologiche quali, ad esempio i riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.

In assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto 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. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geomorfologiche e idrauliche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione. Le deroghe per le attività agricole non sono applicabili qualora l'attribuzione alla classe IIIa sia inducibile allo scenario d'evento frequente (H) così come definito dal PGRA.

Per qualsiasi intervento dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).

Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988, del D.M. 17/01/2018 e s.m.i..

All'interno delle aree RME sono ammessi gli interventi edilizi e urbanistici previsti dalla presente classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica e/o dall'art. 51 delle Norme di Attuazione del PAI applicando di volta in volta la norma più cautelativa.

CLASSE IIIa1

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree gravate da fenomeni di dissesto attivo o quiescente, pendii a acclività elevata, pareti rocciose. Aree

~~vulnerabili sotto il profilo della pericolosità sismica~~ **caratterizzate dalla presenza di orli e scarpate o creste isolate ad elevato contrasto morfologico, scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto, vulnerabili anche sotto il profilo della pericolosità sismica.**

Per le edificazioni isolate o per quelle comprese in aggregazioni di modeste dimensioni, eventualmente ricadenti in tali aree e non rientranti in altre classi di utilizzo ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (frane, conoidi, ecc...), sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza aumento di superficie e volume abitativo e, ~~previa indagine geologico-geotecnica che ne dimostri la fattibilità,~~ di ristrutturazione edilizia purché non comportino incremento del carico antropico come previsto all'art. 18 lettera I delle NTA di P.R.G.C..

Qualora tecnicamente possibile, è ammessa la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, entro un massimo del 20% della superficie residenziale esistente e comunque con un minimo di 25 m², ed il recupero di preesistenti locali inutilizzati, oltre alla realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali di servizio per i quali sia dimostrato che le nuove opere non aumentino il rischio del contesto con cui interagiscono.

Non è consentita la formazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi e più in generale non sono consentiti tutti gli interventi che comportino un aumento del carico antropico (all'art. 18 lettera I delle NTA di P.R.G.C.).

Nell'ambito degli interventi sopra richiamati, per l'adeguamento di edifici esistenti è consentita la realizzazione di locali interrati e seminterrati e/o il recupero di locali preesistenti esclusivamente nelle aree non soggette a condizionamenti di carattere idraulico.

Ogni intervento andrà comunque preceduto da uno studio di fattibilità specifico in rapporto alla tipologia di rischio presente.

All'interno delle frane attive Fa e delle frane quiescenti Fq sono consentiti gli interventi previsti rispettivamente dall'Art. 9 comma 2 e 3 delle Norme di Attuazione del PAI.

Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove costruzioni. ~~salvo che~~ In assenza di alternative praticabili, **può essere eventualmente** ammessa, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Per qualsiasi intervento dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).

Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988, del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

CLASSE IIb2

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente: aree gravate da condizionamenti di carattere geomorfologico (frane quiescenti, fabbricati posti alla base di pendii potenzialmente instabili ecc...), idraulico (aree interessate dalla laminazione delle portate derivanti da condizioni di insufficienza idraulica lungo il reticolo idrografico secondario, aree storicamente interessate dagli eventi alluvionali) e torrentizio (conoidi e aree sospese rispetto gli alvei attivi dei corsi d'acqua a pericolosità lineare molto elevata).

In assenza di interventi di riassetto territoriale per la riduzione del rischio, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi che non comportino un incremento del carico antropico, secondo quanto indicato all'art. 18 lettera I e relative tabelle delle NTA di P.R.G.C.

A seguito della realizzazione **degli interventi di riassetto territoriale definiti al livello del cronoprogramma e,** del collaudo delle opere di protezione ~~definite a livello del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale ed e~~ della verifica che **gli stessi le stesse** abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, sarà possibile la realizzazione di interventi che comportino incremento del carico antropico, secondo quanto indicato all'art. 18 lettera I e relative tabelle delle NTA di P.R.G.C.

Per le aree gravate da condizionamenti di carattere geomorfologico: fermo restando quanto detto in precedenza per gli edifici già esistenti, la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia, le nuove edificazioni ad uso abitativo e i fabbricati di servizio andranno preceduti da un accurato studio geologico-geotecnico, supportato dalla esecuzione di indagini in sito e se necessario da prove di laboratorio per una corretta classificazione dei terreni, che consenta di verificare l'interazione opera/pendio nei riguardi della sicurezza dell'opera da progettare e della stabilità del versante interessato dai lavori, con individuazione ed esecuzione degli eventuali interventi necessari per la riduzione del rischio del sito di intervento.

Nell'ambito degli interventi sopra richiamati, è consentita la realizzazione di locali interrati e seminterrati e/o il recupero di locali preesistenti esclusivamente nelle aree non soggette a condizionamenti di carattere idraulico, come individuate negli elaborati di analisi dello studio geologico di P.R.G.C. e nell'ambito del cronoprogramma degli interventi di riassetto delle classi IIb (Elaborato 8).

Ogni intervento andrà comunque preceduto da uno studio di fattibilità specifico in rapporto alla tipologia di rischio presente.

~~La realizzazione dei piani interrati e seminterrati è vietata.~~

Per qualsiasi intervento dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).

Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988, del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

CLASSE IIb3

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, a seguito dei quali sono

consentiti unicamente interventi che comportino solo un modesto incremento del carico antropico: aree soggette a fenomeni di dinamica fluviale (aree edificate interessate da eventi alluvionali pregressi o potenzialmente soggette a processi ad intensità/pericolosità elevata o molto elevata) e torrentizia (fabbricati posizionate in settori di poco rilevati rispetto gli alvei corsi 'acqua secondari soggetti a pericolosità lineare molto elevata, settori edificati sui conoidi), idraulico (aree interessate dalla laminazione delle portate derivanti da condizioni di insufficienza idraulica lungo il reticolo idrografico secondario e/o principale; fabbricati ricadenti negli scenari d'evento frequente - H e poco frequente - M definiti dal PGRA) aree condizionate da caratteri morfologici negativi (acclività del pendio, scarpate ad elevato risalto morfologico ecc...).

In assenza di interventi di riassetto territoriale per la riduzione del rischio, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi che non comportino un incremento del carico antropico, secondo quanto indicato all'art. 18 lettera l e relative tabelle delle NTA di P.R.G.C.

Per le aree gravate da condizionamenti di carattere geomorfologico: fermo restando quanto detto in precedenza per gli edifici già esistenti, la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia (senza aumento di superficie e di volume, senza frazionamenti, nonché senza incremento di unità abitative/attività e vani e senza cambio di destinazione d'uso già abitate e/o utilizzate) è ammessa a seguito di uno specifico studio (comprensivo di indagini geologiche e geotecniche) che ne valuti la compatibilità geomorfologica e che individui gli interventi da realizzare in fase attuativa volte alla mitigazione delle criticità sopra citate.

È ammesso inoltre il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di locali pertinenziali, quali box e locali di servizio non interrati. ~~previo studio di fattibilità in rapporto alle condizioni di rischio esistenti.~~ **Nell'ambito degli interventi sopra richiamati, è consentita la realizzazione di locali interrati e seminterrati e/o il recupero di locali preesistenti esclusivamente nelle aree non soggette a condizionamenti di carattere idraulico, come individuate negli elaborati di analisi dello studio geologico di P.R.G.C. e nell'ambito del cronogramma degli interventi di riassetto delle classi IIIb (Elaborato 8).**

Ogni intervento andrà comunque preceduto da uno studio di fattibilità specifico in rapporto alla tipologia di rischio presente.

Sono ammessi interventi di riutilizzo per la realizzazione di impianti tecnici di interesse generale anche di iniziativa privata, purché preceduti da uno studio idraulico che individui le opere di riassetto e protezione che consentano il raggiungimento di un sufficiente livello di sicurezza.

A seguito della realizzazione **degli interventi di riassetto territoriale definiti al livello del cronoprogramma e**, del collaudo delle opere di protezione ~~definite a livello del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale ed e~~ della verifica che **gli stessi le stesse** abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, sarà possibile anche un modesto incremento del carico antropico, secondo quanto indicato all'art. 18 lettera l e relative tabelle delle NTA di P.R.G.C..

La realizzazione dei piani interrati e seminterrati è vietata.

Per qualsiasi intervento dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).

Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988, del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

CLASSE IIIb4

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, a seguito dei quali sono consentiti unicamente interventi che non comportino incremento del carico antropico: edifici o porzioni di edifici posti entro la fascia di rispetto (10m) dei corsi d'acqua intubati e non, anche indipendentemente da quanto indicato della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e aree edificate insistenti all'interno della zona Rischio idrogeologico Molto Elevato (RME).

Sono consentite soltanto trasformazioni che non aumentino il carico antropico secondo quanto indicato all'art. 18 lettera l e relative tabelle delle NTA di P.R.G.C. previo studio geologico-geotecnico che ne dimostri la fattibilità nei confronti della sicurezza della popolazione insediata. Sono consentiti ampliamenti igienico-funzionali, a condizione che in fase attuativa venga elaborato uno specifico studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

La realizzazione dei piani interrati e seminterrati è vietata.

Per qualsiasi intervento dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).

Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988, del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

All'interno delle aree RME sono ammessi gli interventi edilizi e urbanistici previsti dalla presente classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica e/o dall'art. 51 delle Norme di Attuazione del PAI applicando di volta in volta la norma più cautelativa.

CLASSE III indifferenziata

Porzioni di territorio generalmente inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono, nell'insieme, inidonee a nuovi insediamenti e nelle quali eventuali situazioni locali meno pericolose potranno essere identificate per mezzo di studi di dettaglio predisposti nell'ambito di future varianti di piano. In generale si tratta di estesi pendii collinari e montani in cui non sono stati riscontrati fenomeni di dissesto in atto ma le cui condizioni geomorfologiche generali non consentono al momento, in mancanza di esami specifici, l'inserimento in classi meno penalizzanti (classe II o IIIb per l'edificato). Al momento le aree inserite in tale categoria sono da ritenersi inedificabili; sino a tali ulteriori indagini, valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa1 a cui si rimanda.

4. SCHEDE DI PIANO

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE R.7

scheda	Area	Classe I	Classe II1	Classe II2	Classe II3	Classe IIIb2	Classe IIIb3	Classe IIIb4	Classe IIIa	Classe IIIa1
1	R7.1	■								
	R7.2	■								
	R7.3	■								
	R7.4	■								
2	R7.5				■					
	R7.6				■					
3	R7.7	■			■				■	
	R7.8	■						■		
4	R7.9	■								
	R7.10	■								
	R7.11	■								
	R7.12	■							■	
	R7.13	■								
5	R7.14				■					
6	R7.15	■						■	■	
	R7.16	■								
	R7.17	■			■					
	R7.18	■								
	R7.19	■							■	
	R7.20	■						■	■	
7	R7.21	■								
	R7.22	■								
	R7.23	■								
	R7.24	■								
8	R7.25	■								
9	R7.26	■								
7	R7.27	■								
7	R7.28	■								
7	R7.29	■								

AREE URBANE DI TRASFORMAZIONE TU

scheda	Area	Classe I	Classe II1	Classe II2	Classe II3	Classe IIIb2	Classe IIIb3	Classe IIIb4	Classe IIIa	Classe IIIa1
10-9	TU.1	■							■	
	TU.21	■								
11-10	TU.32	■			■				■	
	TU.43	■			■			■	■	
12-11	TU.54	■								
	TU.6	■								
	TU.7	■								
12-7	TU.8	■								
	R7.23	■								

AREE URBANE DI AMPLIAMENTO PER ATTIVITÀ MISTE ARTIGIANALI PRODUTTIVE MP.2

scheda	Area	Classe I	Classe II1	Classe II2	Classe II3	Classe IIIb2	Classe IIIb3	Classe IIIb4	Classe IIIa	Classe IIIa1
13-12	MP.2.1		■							
	MP.2.2		■		■					

AREE URBANE DI AMPLIAMENTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE IP.2

scheda	Area	Classe I	Classe II1	Classe II2	Classe II3	Classe IIIb2	Classe IIIb3	Classe IIIb4	Classe IIIa	Classe IIIa1
14-13	IP.2.1		■							

12 - AUMENTO DEL CARICO ANTROPICO ED INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE CLASSI TERZE DI CUI ALLA 7/LAP/96.

In relazione agli interventi ammissibili nelle Classi IIIb₂, IIIb₃ e IIIb₄ di cui alla Circ. 7/LAP/96, ed al controllo dell'aumento del carico antropico in relazione al livello della pericolosità, alla tipologia della pericolosità, nonché alla realizzazione o meno degli interventi di riassetto del territorio si stabilisce quanto segue:

- al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C., declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio secondo quanto previsto dalle tabelle successive.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

Per la definizione degli interventi edilizi occorre far riferimento a quanto previsto all'Art. 11 delle N.T.d.A. del P.R.G.C. e nei limiti di quanto previsto per ogni singolo azionamento urbanistico.

- PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICO-RICETTIVA:

a) non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio III nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI e del presente P.R.G.C.;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che rientrano nell'ampliamento di cui alle tabelle seguenti purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo e/o turistico-ricettivo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 16/2018 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative e/o nuove attività;
6. realizzare interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo d₁ senza aumento di superficie e di volume, senza frazionamenti, nonché senza incremento di vani, di unità abitative/attività già abitate e/o utilizzate e senza cambio di destinazione d'uso.

b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli) purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% di s.l. per un massimo di 200 m³ e non costituenti una nuova unità abitativa e/o attività;
5. gli interventi di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% di s.l. per un massimo di 200 m³, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09;

c) Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del piano (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. B;
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui alla precedente lettera b. punto 3;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

- PER LA DESTINAZIONE ARTIGIANALE E PRODUTTIVA:

d) non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (depositi e magazzini senza presenza continuativa di persone, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, depositi senza presenza continuativa di persone, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio III nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI e del presente P.R.G.C.;

3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che rientrano nell'ampliamento di cui alle tabelle seguenti purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso artigianale produttivo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. realizzare interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo d1 senza aumento di superficie coperta e volume e senza frazionamenti di attività già in atto.

e) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso artigianale produttivo abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso;
3. il frazionamento di attività artigianali produttive, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiori al 20% della sup. coperta per un massimo di 200 m² e non costituenti una nuova attività;
5. gli interventi ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% della sup. coperta per un massimo di 200 m², attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

f) Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del piano (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle attività esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. B;
3. ogni ampliamento delle attività esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui alla precedente lettera b. punto 3;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Ai sensi della Circolare 7/Lap/96 i tipi di intervento ammessi nelle Classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 sono quelli riportati nella seguente tabella.

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Le tabelle seguenti riportano gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, turistico-ricettiva, artigianale e produttiva, suddivisi secondo le classi di pericolosità.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPI DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	• •
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	• •
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq	• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione d ₁	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione d ₂	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 m ³ senza nuove unità abitative	
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 m ³	
Nuova costruzione			•			
Ristrutturazione urbanistica			•		(***)	(***)
Cambio di destinazione d'uso			•		• (**)	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc ...)		(*)	•	(*)	•	•

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO TURISTICO RICETTIVO						
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPI DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• Max 20% sl con max 50 m ²	•	• Max 20% sl con max 50 m ²	• Max 20% sl con max 50 m ²	• Max 20% sl con max 50 m ²
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione d ₁	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione d ₂	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove attività	•	• no nuove attività	•	• no nuove attività
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 m ³ senza nuove attività	
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• no nuove attività
Demolizione		•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 m ³	
Nuova costruzione			•			
Ristrutturazione urbanistica			•		(***)	(***)
Cambio di destinazione d'uso			•		• (**)	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc ...)		(*)	•	(*)	•	•

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO ARTIGIANALE PRODUTTIVO						
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPI DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• Max 20% sup. cop. Max 150 m ²	•	• Max 20% sup. cop. Max 150 m ²	• Max 20% sup. cop. Max 150 m ²	• Max 20% sup. cop. Max 150 m ²
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione d ₁	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione d ₂	senza frazionamento	(*)	•	(*)	•	
	con frazionamento		•		• (**)	
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 150 m ³ senza nuove attività	
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• no nuove attività
Demolizione		•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 m ³	
Nuova costruzione			•			
Ristrutturazione urbanistica			•		(***)	(***)
Cambio di destinazione d'uso			•		• (**)	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc ...)		(*)	•	(*)	•	•

Per le località ascritte entro la classe IIIb2 e IIIb3 e di seguito elencate:

Località IIIb2: Mercius e Via Diaz Luserna Alta.

Località IIIb3: Franchino, **Est Franchino - Buntemp**, Copertili, **Nord-ovest Copertili**, Ponte Vecchio, **Nord-est Ponte Vecchio**, S. Bernardino, Est Fonte Bianco, Est La Rocca, Est Subilia, Nord Peyron, Nord-Ovest Musset, Ovest Saret, Saret, Ovest La Cartera, Nord e Sud La Giunera, Ovest C.na Malan, C.na Malan.

si riportano le precisazioni:

(*) La realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d₁ di cui all'art. 11 senza aumento di superficie e di volume, senza frazionamenti, nonché senza incremento di unità abitative e vani e senza cambio di destinazione d'uso già abitate e/o utilizzate è ammessa nelle suddette località ove i condizionamenti di carattere geomorfologico quali acclività del pendio, scarpate ad elevato risalto morfologico ecc... e ad esclusione delle aree di dissesto attivo ed incipiente, sono superabili attraverso uno specifico studio (comprensivo di indagini geologiche e geotecniche) che ne valuti la compatibilità geomorfologica e che ne individui gli interventi da realizzare in fase attuativa al fine alla mitigazione delle criticità sopra citate.

(**) La realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d₁ e d₂ di cui all'art. 11 con eventuale aumento di volume e superficie, frazionamento con incremento di unità abitative e vani comportante anche cambio di destinazione d'uso, *nel limite di quanto è previsto per il modesto incremento del carico antropico*, è ammessa nelle suddette località ove i condizionamenti di carattere geomorfologico quali acclività del pendio, scarpate ad elevato risalto morfologico ecc... e ad esclusione delle aree di dissesto attivo ed incipiente, sono superabili attraverso uno specifico studio (comprensivo di indagini geologiche e geotecniche) che ne valuti la compatibilità geomorfologica e che ne individui gli interventi da realizzare in fase attuativa al fine di pervenire alla mitigazione delle criticità sopra citate.

Per tutte le altre aree ascritte alle classi IIIb occorre far riferimento allo specifico elaborato "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale".

(***) Per le aree ricadenti in classe IIIb3 e IIIb4 è ammessa la ristrutturazione urbanistica unicamente con contestuale rilocalizzazione di superfici e volumi entro l'area normativa ma in classe con pericolosità inferiore alla III.

13) CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE.

AREA 1 – LOCALITÀ MAGISTRORO	
Condizionamenti:	area con marcata complessità geologica/geomorfologica e presenza di una frana quiescente.
Classe:	classe IIIb2.
Interventi di riassetto territoriale:	analisi di dettaglio delle condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche con individuazione e realizzazione delle opere necessarie per consentire ulteriori interventi costruttori, con o senza limitazioni, al momento individuabili in una accurata raccolta delle acque di ruscellamento superficiale, a monte degli edifici esistenti, e scarico nell'impluvio presente subito a valle; controlli inclinometrici da continuare nel tempo per confermare lo stato di quiescenza del fenomeno.
AREA 2 – LOCALITÀ ROCCAPASCA	
Condizionamenti:	localizzazione sulla sponda del T. Luserna in area soggetta a possibile dissesto idraulico.
Classe:	classe IIIb2.
Interventi di riassetto territoriale:	controllo ed eventuale rifacimento delle opere di difesa spondale a monte.
AREA 3 – LOCALITÀ MERCIUS E FABBRICATI A VALLE DI VIA CAVE LOCALITÀ BUNTEMP	
Condizionamenti:	localizzazione alla base di un pendio molto acclive e sulla sponda del corso d'acqua.
Classe:	classe IIIb2 – classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	Classe IIIb2: (Mercius) esame delle condizioni di stabilità del pendio retrostante ed individuazione e realizzazione di eventuali interventi di stabilizzazione con accurata raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale. Classe IIIb3: (Mercius e Buntemp) esame delle condizioni delle sponde del corso d'acqua nei confronti di possibili erosioni e realizzazione di eventuali interventi a protezione dell'edificato.
Note:	<u>limitatamente</u> ai fabbricati ricadenti in classe IIIb2, ove i condizionamenti sono di carattere geomorfologico, occorre far riferimento alla possibilità di effettuare interventi edilizi secondo le precisazioni riportate nelle tabelle di cui all'Art. 18 lettera I delle N.T.A. di P.R.G.C.

AREA 4 – LOCALITÀ FENOGLIA	
Condizionamenti:	conoide attivo Cam1 che si anastomizza con conoide attivo CAM2.
Classe:	classe IIIb2 – classe IIIb3
Interventi di riassetto territoriale:	studio di dettaglio delle condizioni di pericolosità geomorfologiche e idrauliche del bacino e del conoide CAM2 propedeutico all'individuazione, alla realizzazione e al collaudo delle opere volte alla riduzione delle condizioni di rischio sulla borgata.

AREA 5 – AREA INDUSTRIALE IN SINISTRA DEL T. LUSERNA LOC. PONTEVECCHIO IP1.8	
Condizionamenti:	localizzazione sulla sponda del T. Luserna in area soggetta a possibili dissesti idraulici. Presenza di scarpata di altezza plurimetrica ad elevato risalto morfologico.
Classe:	classe IIIb2 – classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	Classe IIIb2: mantenimento nel tempo delle condizioni di stabilità dell'opera di difesa spondale esistente e delle attuali sezioni di deflusso del corso d'acqua, con controlli periodici e dopo ogni evento di piena significativo. Interventi strutturali attuati. Classe IIIb3: oltre alla verifica ed al mantenimento delle condizioni di stabilità delle opere di difesa idraulica esistente (cronoprogramma classe IIIb2), controllo delle condizioni locali di stabilità della scarpata sul cui ciglio superiore insiste l'edificato.
Note:	<u>limitatamente</u> ai fabbricati ricadenti in classe IIIb3, ove i condizionamenti sono di carattere geomorfologico, occorre far riferimento alla possibilità di effettuare interventi edilizi secondo le precisazioni riportate nelle tabelle di cui all'Art. 18 lettera I delle N.T.A. di P.R.G.C.

AREA 6 – COMPLESSO PRODUTTIVO PRALAFERA	
Condizionamenti:	localizzazione nella piana alluvionale del T. Pellice e presenza di canale artificiale; aree che storicamente (riferimento evento 1977) non sono state interessate da dissesti connessi al reticolo idrografico principale ma da allagamenti per danneggiamento dell'opera di presa del canale artificiale sul T. Angrogna.
Classe:	classe IIIb2.
Interventi di riassetto territoriale:	mantenimento nel tempo delle condizioni di efficienza dell'opera di presa sul T. Angrogna e dell'opera di difesa a protezione della sponda sinistra del T. Pellice, mediante l'attuazione di un programma di monitoraggio delle opere di difesa spondale almeno ogni 5 anni e necessariamente a seguito di ogni evento alluvionale al fine di mantenerne l'efficienza. Interventi strutturali attuati.

AREA 7 – AREA MISTA ARTIGIANALE MP1.11, AREA PL.3 E FABBRICATO ADIACENTE IN IP1.2	
Condizionamenti:	localizzazione nella piana alluvionale del T. Pellice.
Classe:	classe IIIb2 – IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	realizzazione degli interventi di protezione lungo l'intero perimetro meridionale dell'azzoneamento PL.3 ispirati a quanto già previsto nella variante dell'area D4 del precedente P.R.G.C. (es: blocchi squadriati di cava o con muro in cls armato con fondazione allargata del tipo a mensola, approfondita per almeno 1.5 m al disotto dell'attuale piano di calpestio e sopraelevata al di sopra dello stesso per un'altezza non inferiore ad 1m).

AREA 8 – LOC. CASCINA BRIANZA	
Condizionamenti:	area di dissesto idraulico per attraversamento non verificato.
Classe:	classe IIIb2.
Interventi di riassetto territoriale:	adeguamento del manufatto di attraversamento non verificato sottostante l'ex linea ferroviaria e mantenimento dell'officiosità idraulica del tratto di alveo a valle mediante interventi di risagomatura delle sezioni d'alveo.

AREA 9 – FABBRICATI VALLE E MONTE STRADA COMUNALE SARET-VIGNE	
Condizionamenti:	attivazione di processi di versante durante l'evento alluvionale del novembre 2019.
Classe:	classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	Fabbricato a monte della strada: monitoraggio periodico delle opere di sistemazione effettuate durante i lavori in somma urgenza post evento, attuazione di un programma di manutenzione ordinaria delle opere di raccolta delle acque superficiali. fabbricato a valle della strada: monitoraggio periodico delle opere di sistemazione effettuate durante i lavori in somma urgenza post evento studio di dettaglio volto all'individuazione degli interventi di carattere strutturale con particolare riguardo al settore compreso tra l'area di distacco della frana e il fabbricato medesimo.

AREA 10 – FABBRICATI SPONDA DESTRA T. PELLICE LOCALITÀ FONTE BLANCIO	
Condizionamenti:	aree che storicamente (riferimento all'evento 2000) sono state interessate da dissesti connessi al reticolo idrografico principale.
Classe:	classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	attuazione di un programma di monitoraggio delle opere di difesa spondale esistenti lungo la sponda destra del T. Pellice, per un tratto sufficientemente esteso a monte del Ponte Fonte Blanco (Comune di Torre Pellice) almeno ogni 5 anni e necessariamente a seguito di ogni evento alluvionale al fine di mantenerne l'efficienza.

AREA 11 – AREA EDIFICATA A MONTE E VALLE DEL PONTE CORSO MATTEOTTI SU T. PELLICE	
Condizionamenti:	area che insiste sulla piana alluvionale del Pellice al di sotto del terrazzo che la delimita, fabbricati ricadenti in area RME Zona I e in pregio al canale Pralafera.
Classe:	classe IIIb3 - classe IIIb4.
Interventi di riassetto territoriale:	attuazione di un programma di monitoraggio delle opere di difesa spondale esistenti lungo le sponde del Torrente Pellice almeno ogni 5 anni e necessariamente a seguito di ogni evento alluvionale al fine di mantenerne l'efficienza; attuazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei (manutenzione e verifica periodica delle condizioni relative alle sponde ed alle opere esistenti) lungo il Canale Pralafera per mantenerne le condizioni di officiosità idraulica.

AREA 12 – CASCINA BOCCIARDINO E NUCLEO AD EST CASCINA BOCCIARDINO	
Condizionamenti:	possibile attivazione di dissesti per attività torrentizia lungo la sponda sinistra del T. Pellice; fabbricati in parte ricompresi all'interno dello scenario d'evento poco frequente (M) e raro (L) del PGRA.
Classe:	classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	studio idraulico del T. Pellice nella sezione valliva considerata e progettazione e realizzazione delle opere eventualmente necessarie a protezione degli insediamenti esistenti.

AREA 13 – AREE EDIFICATE NORD LOCALITÀ MALANOT E DONI	
Condizionamenti:	area di dissesto idraulico per attraversamenti non idraulicamente verificati lungo il reticolo idrografico secondario.
Classe:	classe IIIb3.
Interventi di riassetto territoriale:	rifacimento attraversamenti; attuazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei (manutenzione e verifica periodica delle condizioni relative alle sponde ed alle opere esistenti) lungo il reticolo idrografico secondario per mantenerne le condizioni di officiosità idraulica.

AREA 14 – EDIFICI RICADENTI IN AREE CON CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE GEOMORFOLOGICO	
Località e classe di sintesi:	Località in classe IIIb2: Mercius e Via Diaz Luserna Alta (nn. civici dal 26 al 40). Località in classe IIIb3: Franchino, Est Franchino - Buntemp , Copertili, Nord-ovest Copertili , Ponte Vecchio, Nord-est Ponte Vecchio , S. Bernardino, Est Fonte Blanco, Est La Rocca, Est Subilia, Nord Peyron, Nord-Ovest Musset, Ovest Saret, Saret, Ovest La Cartera, Nord e Sud La Giunera, Ovest C.na Malan, C.na Malan.
Condizionamenti:	edifici isolati o gruppi di edifici posti lungo pendii più o meno acclivi in scarpate di terrazzo.
Interventi di riassetto territoriale:	in assenza di un cronoprogramma definito, occorre far riferimento, secondo le precisazioni riportate nelle tabelle di cui all'Art. 18 lettera I delle N.T.A. di P.R.G.C., a specifici studi (comprensivi di indagini geologiche e geotecniche) che valuti la compatibilità geomorfologica degli interventi edilizi in progetto e che ne individui gli accorgimenti da realizzare in fase attuativa al fine pervenire alla mitigazione delle criticità sopra citate. Particolare attenzione dovrà essere posta all'efficace raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale e al controllo delle condizioni locali di stabilità delle scarpate su cui insistono le costruzioni. Per i fabbricati che, sebbene siano esterni dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ricadono in aree prossime alle sponde dei medesimi, occorrerà prevedere misure non strutturali quali l'adozione e l'attuazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei (manutenzione e verifica periodica delle condizioni relative alle sponde ed alle opere esistenti).

AREA 15 – AREE EDIFICATE RICADENTI ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA MINORI	
Condizionamenti:	edifici o porzioni di edifici ricadenti entro la fascia dei 10 m dalla sponda dei corsi d'acqua intubati e non.
Classe:	classe IIIb4
Interventi di riassetto territoriale:	misure non strutturali quali l'adozione e l'attuazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei (manutenzione e verifica periodica delle condizioni relative alle sponde ed alle opere esistenti) finalizzato al mantenimento dell'officiosità idraulica del reticolo idrografico secondario.

In generale, per ogni Area Normativa, al fine di definire gli interventi ammissibili e le modalità con cui realizzare gli interventi, si deve sempre analizzare con attenzione la situazione idrogeologica e la Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento sia sulla cartografia di Piano, sia in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle Indagini geomorfologiche allegate al P.R.G.C.

N.B. In generale se in concomitanza ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Completamento, Sostituzione edilizia e Nuovo Impianto, sul territorio comunale ed in riferimento alle Classi sopra indicate, si rendesse necessario, a causa dell'innalzamento della falda freatica o di altro aspetto idrogeologico, il rialzo del piano di calpestio del piano interrato e/o terreno, tale rialzo non rientra nel computo dell'altezza dell'edificio ai fini del soddisfacimento di tale parametro edilizio previsto per la relativa Area normativa di appartenenza.

J) VINCOLO IDROGEOLOGICO (L.R. N.45/89 e s.m.i.).

Riguarda edifici ed aree interessate da vincolo idrogeologico ai sensi della Legge Regionale 9 agosto 1989 n. 45 e s.m.i. "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici", come segnalato nella cartografia di piano in scala 1: 5.000 e 1: 2.000. Per i tipi di intervento si fa riferimento alle categorie previste dall'art.2 della L.R. n.45/89 e s.m.i. ed in tali aree e/o edifici esistenti e/o previsti, tutti gli interventi sono soggetti ai disposti di cui alla Legge suddetta e alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte del 03 Aprile 2012 n. 4/AMD.

K) IMPIANTI FISSI RADIOELETRICI PER LA TELEFONIA MOBILE, TELECOMUNICAZIONI E RADIODIFFUSIONE SONORA E TV.

Per la regolamentazione, la localizzazione, l'installazione e le procedure per la richiesta ed il rilascio delle autorizzazioni, si fa riferimento al "Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti radioelettrici per telefonia mobile, per telecomunicazioni e per radiodiffusione sonora e tv" approvato dal Comune di Luserna San Giovanni con Delibera n°10 del 27 febbraio 2008 ed allegato al P.R.G.C.

L) DPA E FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.

Le DPA e le fasce di rispetto degli elettrodotti sono stabilite ai sensi del successivo art.22 delle presenti N.T.d.A.

All'interno delle fasce di rispetto, come stabilite al comma precedente, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere. All'interno della DPA l'edificazione non è vietata, ma può essere realizzata purché il fabbricato (o l'area di permanenza prolungata) si mantenga al di fuori della fascia di rispetto, la quale risulta invece inedificabile.

Al fine di ridurre ad un valore di campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 Mt l'esposizione dei ricettori devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione dei campi elettromagnetici che siano compatibili con il principio della "prudent avoidance".

M) COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

Per i progetti, gli interventi, le opere, i piani e programmi da sottoporre a valutazione di compatibilità ambientale e le relative procedure, si fa riferimento alla legislazione europea, nazionale, regionale, provinciale vigente. (L.R. n°40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", LUR 56/77 e smi, D.lgs 152/2006 e D.lgs 4/2008).

ART. 19 STRADE, VIABILITA', FERROVIE, PISTE CICLABILI ED ACCESSIBILITA', TIPI DI INTERVENTO.

Nelle zone edificate compromesse, in sede di S.U.E. o di singolo Titolo abilitativo Edilizio, in assenza di specifiche indicazioni, nelle Tavole di Piano o nelle Schede Ambientali di cui all'Appendice 3, tra i fili di costruzione precostituiti si tenderà alla razionalizzazione, ove possibile, della attuale rete viaria esistente mediante la ricerca di spazi complementari (slarghi, ampliamenti, ecc..) atti a migliorare l'agibilità delle sedi stradali. Le nuove strade veicolari previste in P.R.G.C. devono avere dimensioni e caratteristiche tecniche rapportate alle loro funzioni, all'intensità del traffico locale esistente e previsto, nonché alle caratteristiche degli insediamenti serviti. Fatte salve le eventuali indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G.C., nelle Tabelle sintetiche e nelle Schede Ambientali, la sezione minima utile non deve essere inferiore a m. 5,50 per strade veicolari a doppio senso di marcia al netto di idonei marciapiedi di larghezza minima di metri lineari 1,50, per gli accessi pedonali e a norma della legge 13/89 (eliminazione delle barriere architettoniche). Sono ammesse sezioni utili inferiori al comma precedente, qualora sia possibile instaurare sensi unici sulla rete viaria esistente o prevista, o siano contemplati percorsi pedonali in sede propria complementari a quelli veicolari. I suddetti marciapiedi devono avere un dislivello rispetto al sedime stradale non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% per tratti lunghi o del 12% ~~e/o 15%~~ se per tratti brevi e devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge per l'abbattimento delle barriere architettoniche, fatta salva l'impossibilità tecnica e reale dovuta alla morfologia del terreno (parti collinari e montane del territorio comunale). Le strade ad uso esclusivamente agricolo devono avere sezione utile minima di mt. 3,00, con fossi laterali per lo smaltimento delle acque. I tracciati viari in progetto possono subire variazioni, sia in sede di progettazione esecutiva che di Strumenti Urbanistici Esecutivi, senza comportare variante al P.R.G.C., ferme restando le eventuali fasce di rispetto previste; tali modifiche sono consentite purché dimostrino di conseguire una migliore organizzazione dell'ambiente urbano o in relazione ad eventuali mutate condizioni od esigenze. Sono ammesse strade a fondo cieco purché dotate di piazzuole terminali entro le quali possa essere iscritto un cerchio di almeno mt. 15,00 di diametro. Qualora il tracciato superi i mt. 100,00 si devono prevedere opportuni slarghi alternati ogni mt. 100,00.

È ammessa la costruzione di strade private di uso pubblico, previa presentazione di regolamentare progetto al Comune e stesura di debito atto pubblico con l'intervento dell'autorità comunale. Le strade suddette devono avere caratteristiche di sezione, pavimentazione, attrezzature varie analoghe alle strade pubbliche e particolare cura deve essere rivolta al sistema di deflusso e raccolta delle acque, siano esse piovane, luride, di lavaggio, ecc., affinché il loro deflusso non interessi strade o piazze pubbliche, muri dei fabbricati o aree confinanti e devono essere convogliate nelle reti di smaltimento preposte, o, se non esistenti smaltite attraverso dispositivi alternativi adeguati secondo le normative e regolamenti vigenti. I proprietari hanno l'obbligo di provvedere ai successivi interventi di sistemazione e manutenzione di tali strade. Qualora essi non soddisfino a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può ai sensi di legge far eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperando le inerenti spese con procedura di riscossione forzata a carico dei privati proprietari. Gli edifici su di esse prospettanti devono osservare le prescrizioni in materia di arretramenti e distanze. È ammessa la costruzione di strade private ai sensi dell'articolo 125 del regolamento edilizio (*Strade passaggi privati e rampe*).

Recependo il Programma provinciale per le piste ciclabili 2010 e ai sensi dell'art.42 comma 3 delle N.d.A. del PTC², si individuano nella cartografia allegata i tracciati indicativi previsti dalle Dorsali provinciali per la mobilità su bicicletta esistenti e/o previsti che saranno attuati tramite specifici Piani di settore o un Piano stralcio del P.R.G.C.; tali piani potranno prevedere l'ubicazione di punti di "Bike-sharing" sui percorsi delle piste ciclo-pedonali e/o greenways, almeno all'inizio e alla fine del percorso, nonché in altri punti strategici del territorio comunale anche per i piccoli spostamenti casa-lavoro, lavoro-casa; potranno essere previsti punti di ristoro attrezzati e arborati, nonché aree di parcheggio per le biciclette; eventuali variazioni del tracciato in sede di S.U.E. e/o esecutiva non costituiscono Variante al P.R.G.C.

Il Piano individua ulteriori tracciati ciclopodali in continuità con quelli di cui al comma precedente in modo tale da realizzare percorsi fruibili integrati nel sistema della rete ecologica comunale garantendo i collegamenti tra il versante naturale settentrionale e il sistema torrentizio del Pellice, completando in pratica un anello ciclopodale connesso alla rete sovracomunale. In concomitanza alla realizzazione di nuove strade e/o di manutenzione straordinaria di strade interessanti le Dorsali provinciali previste dal Programma Provinciale "Piste Ciclabili" 2010, ove e quando tecnicamente possibile, si prevede la possibilità, per gli Enti proprietari, di realizzare piste ciclabili adiacenti alle strade stesse, salvo comprovati motivi di sicurezza e/o problemi tecnici non superabili ai sensi degli artt. 13 e 14 del Nuovo Codice della Strada e s.m.i.

La realizzazione dei nuovi tracciati stradali deve in ogni caso salvaguardare la presenza di eventuali manufatti di interesse storico-culturale e/o documentario-ambientale che possano costituire testimonianza del passato; in casi eccezionali ove non sia possibile una soluzione alternativa al tracciato previsto, i predetti manufatti, compatibilmente con la reale fattibilità ed il livello di conservazione e soprattutto di interesse, possono essere riposizionati ai margini dell'infrastruttura stradale ed essere sottoposti a interventi di recupero, evidenziandone la fruizione visiva. I nuovi tracciati stradali, anche non previsti nel presente Piano, devono evitare il più possibile di interagire con tracciati preesistenti (sentieri, mulattiere, strade interpoderali, ecc..) di particolare valore e significato storico-culturale e/o documentario; se ciò non fosse possibile, gli eventuali incroci con tali tracciati del passato storico, devono essere progettati con particolare attenzione all'ambiente circostante e prevedere l'utilizzo di materiali ed elementi tipologici di origine il più possibile naturale e/o similari a quelli esistenti nei tracciati storici e comunque utilizzati nella tradizione locale. Qualora la nuova infrastruttura dovesse essere realizzata in un contesto che il Piano definisce di valore storico-culturale (Nuclei storici) e/o documentario-ambientale (Aree R4a, R6, SAD), e/o paesaggistico (Aree SAP, Nodi della Rete ecologica, corridoi ecologici fluviali di 1° e 2° livello, connessioni ecologiche planiziali, aree di possibile espansione, aree di protezione della Rete ecologica) essa deve armonizzarsi con i caratteri tipici e autoctoni della tradizione dei luoghi e dell'Ambito in cui si inseriscono; le tipologie dei

materiali e delle finiture devono integrarsi con il contesto circostante ed essere scelte in accordo con gli uffici tecnici comunali. I nuovi tracciati che potranno essere previsti nelle future Varianti al di là del presente Piano, soprattutto quelli di una certa consistenza, dovranno evitare, per quanto possibile, di interessare parti del territorio di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico o comunque aree di pregio naturalistico o che la Rete Ecologica Comunale ha connotato quali Aree Nodali del Comune.

Ogniquale una nuova infrastruttura dovesse interessare comunque un ambiente naturale, la progettazione deve cercare di minimizzare il più possibile l'impatto sulla componente natura attraverso opere di mitigazione da attuare secondo i principi dell'ingegneria naturalistica; quando previste le fasce vegetali lineari lungo le infrastrutture viarie devono essere formate a duplice o unico filare a sesto di impianto regolare, quali neoeosistemi lineari aventi specifica funzione di aumentare la connettività degli eosistemi a macchia (bosco naturaliforme) e/o a corridoio esistenti; la vegetazione prevista in ogni caso deve cercare di ricucire l'interruzione prodotta dall'intervento con il contesto esistente migliorando comunque la qualità ambientale dell'ambito e dell'ambiente. La progettazione e la realizzazione dei filari di alberi lungo le infrastrutture viarie devono comunque seguire le prescrizioni di cui all'Articolo 18, lettera B1) delle presenti N.T.d.A., nonché le specifiche dell'Allegato E (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A. In ogni caso la scelta dei tracciati, la progettazione e la realizzazione di nuove infrastrutture, deve avvenire su principi di sostenibilità e compatibilità ambientale, nonché soddisfare i seguenti requisiti:

- a. razionalità rispetto alle specifiche esigenze funzionali di collegamento;
- b. minimo consumo di suoli liberi, privilegiando il riuso di tracciati esistenti, di aree interstiziali e di aree degradate e/o dismesse;
- c. evitare l'utilizzo di aree ad elevata vocazione e/o potenzialità agricola eventualmente presenti, di aree di pregio naturalistico, di zone boscate, di aree ambientalmente sensibili (ad es. alta vulnerabilità della falda freatica, etc.);
- d. minima frammentazione del territorio, con particolare attenzione alla struttura fondiaria dei suoli agricoli;
- e. minima interferenza negativa con elementi di pregio territoriale e culturale;
- f. conservazione ed implementamento di muri e muretti in pietra a secco eventualmente presenti;
- g. integrazione urbanistica e minimo effetto barriera nel tessuto urbano;
- h. migliore protezione dalle emissioni inquinanti per le attività e ambiti residenziali insediati in prossimità con la necessità di minimi interventi di mitigazione ambientale mediante l'utilizzo di barriere antirumore, dispositivi antismog e barriere vegetali;
- i. ottimizzazione del rapporto costo di realizzazione-benefici;
- j. miglioramento della permeabilità territoriale per la fauna mediante la realizzazione di apposite strutture di attraversamento, di segnalazione e incanalamento, secondo principi normalmente riconosciuti;
- k. compensazione dei suoli impermeabilizzati dall'infrastruttura con realizzazione di idonee strutture verdi e mitigazione con realizzazione di strutture vegetali lineari e barriere naturali;
- l. minima frammentazione degli elementi che compongono la rete ecologica.

Il P.R.G.C. riconosce i muri e muretti a secco presenti su tutto il territorio comunale anche quelli lungo i lati delle strade ai sensi dell'art.18 lettera B3; tali tratti di muri in pietra a secco vanno conservati, mantenuti nella loro integrità secondo le seguenti minime indicazioni:

- utilizzo di materiali lapidei naturali reperibili in loco e comunque facenti parte della tradizione locale;
- non utilizzare malte di ogni sorta quali leganti;
- scegliere la dimensione della materia prima in base alla funzione del muro (sostegno del terreno, delimitazione strada, delimitazione proprietà, protezione coltivi, ecc) e alla tradizione locale.

Il P.R.G.C. riconosce, ai sensi dell'Art.22 del PPR quale rete viaria di età moderna e contemporanea il tratto ricadente sul proprio territorio comunale della Sp. 161 da Pinerolo a Torre Pellice denominato nel tratto iniziale Via I° maggio e nella parte finale verso Torre Pellice Viale De Amicis e quale rete ferroviaria storica il tratto di ferrovia Bricherasio-Luserna San Giovanni della Pinerolo Torre Pellice.

Gli interventi su tali reti viarie come sopra individuate sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42 del PPR; inoltre devono:

- a) assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate esistenti, caratterizzanti la viabilità;
- b) garantire la leggibilità dei residui segni del rapporto di eventuali manufatti edilizi o di arredo con i percorsi, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Il Piano ha individuato nella Tavola RA.3 (Rete Ecologica Comunale) le alberate e le siepi esistenti lungo la Via I° maggio e Viale De Amicis; tali tratti vegetazionali sono da salvaguardare ai sensi del precedente art.18, lettera B1 delle presenti N.T.d.A. e da potenziare ai fini del miglioramento della qualità paesaggistica urbana in relazione anche della funzione di porta urbana e della vita dei cittadini; gli interventi di riqualificazione dell'infrastruttura viaria in oggetto sono demandati ad un piano di settore particolareggiato successivo alla approvazione del P.R.G.C.

Anche in difformità dalle indicazioni riportate negli elaborati del P.R.G.C. e nella progettazione e formazione della nuova viabilità, di nuove strade pubbliche e private con relativi marciapiedi ed opere accessorie, devono intendersi fatte salve le prescrizioni di cui al D.L. 30/04/1992, n°285 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i. ed al relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e sue integrazioni.

ART. 20 CHIOSCHI, EDICOLE, IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.

L'Amministrazione Comunale può, a suo motivato giudizio, consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc..), di strutture chiuse ad uso ristoro annesse a locali tipo bar, pizzerie, ecc., su aree pubbliche o vincolate dal P.R.G.C. per servizi pubblici, il tutto ai sensi dell'Art. 87 (Chioschi/dehors su suolo pubblico) e art. 88 (Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.) del R.E.

L'ammissibilità di dette installazioni è da valutare in relazione alle esigenze del traffico veicolare e pedonale, alla salvaguardia di valori storico-ambientali, al rispetto della disciplina del commercio, alle eventuali interferenze con i servizi pubblici esistenti o previsti dal Piano, alla sicurezza e all'esistenza di possibili migliori soluzioni alternative e comunque ai sensi del DLGS 30/04/1992 n°285 (Nuovo Codice della strada) e DPR 16/12/1992 n°495 (Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della strada).

In relazione ai commi precedenti, per quanto riguarda la disciplina del commercio, sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui ai Criteri Commerciali e ai Criteri per la somministrazione.

I nuovi impianti costituenti la rete distributiva carburanti per uso autotrazione, così come definiti dall'art. 3 punto 3 della l.r. 14/2004, sono esclusivamente ammessi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 8, 11, 12, 13 e 14 della DGR 07.07.2008 n. 35-9132, a giudizio motivato dell'Amministrazione Comunale:

- sul suolo pubblico e in particolare sulle aree destinate alla viabilità e al parcheggio e nelle relative fasce di rispetto;
- nelle aree destinate a verde pubblico gli impianti sono consentiti solo in fregio a sedi stradali per una profondità massima di ml. 30,00 misurata dal filo strada, purché ritenuti dall'Amministrazione comunale compatibili con il contesto circostante, se di pregio ambientale;
- su aree private nelle aree normative MP2.2 – MP2.3 – IP2 – MP1.12 – MP1.13 – MP1.14 – MP1.15 – IP1.3 – IP1.4 – IP1.5 – IP1.6 – IP1.7 – MCA1.3 – MCA1.4 – MCA1.5, secondo i parametri urbanistici ed edilizi dell'Area normativa relativa.

L'ammissibilità degli impianti di cui al precedente comma deve essere valutata in base ai criteri di cui al comma 2, oltre che in rapporto alle norme di sicurezza e alle specifiche disposizioni in materia, legislative e di natura regolamentare.

Tutti gli interventi di cui al presente articolo attuati sul suolo pubblico sono oggetto di permessi a titolo precario, alle condizioni stabilite dalla Civica Amministrazione.

Gli interventi devono garantire il decoro delle strutture, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio anche tramite l'eventuale piantumazione di adeguate aree verdi e/o quinte arboree con alberi ed arbusti in fregio al perimetro dell'impianto con l'eventuale esclusione del lato in fregio alla viabilità e ai sensi dell'Allegato E. (Sistema del Verde: interventi, mitigazioni, compensazioni) e dell'Appendice 2 alle presenti N.T.d.A.; tali condizioni devono essere valutate e stabilite con il concorso della Pubblica Amministrazione.

L'installazione di tutte le suddette strutture, anche a carattere provvisorio, deve essere conforme al Regolamento Edilizio, nonché alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e attuazione, dai Criteri Commerciali e dai Criteri per la somministrazione e da tutte le norme e la legislazione vigente in materia.

È ammessa la permanenza degli impianti esistenti in zona impropria, previa realizzazione degli interventi e delle opere utili al fine di eliminare le condizioni che ne determinerebbero la necessaria ricollocazione; per tali impianti gli interventi ammessi saranno quelli dell'Area Normativa di appartenenza.

ART. 21 ILLUMINAZIONE E MEZZI PUBBLICITARI.

L'illuminazione delle aree private e pubbliche deve essere realizzata con lampade a sporgere o lampioni di bassa e media altezza a luce bianca o gialla ad avanzata tecnologia di ultima generazione ed elevata efficienza luminosa quali ad esempio al sodio ad alta o bassa pressione, tramite elementi illuminanti idonei a limitare l'inquinamento luminoso e proiettanti il fascio luminoso ove necessario, verso la superficie da illuminare senza dispersioni verso la volta celeste.

L'illuminazione delle aree private e pubbliche deve optare per scelte progettuali sulla base di un efficace risparmio energetico seguendo le disposizioni delle norme UNI (prestazionali) e CEI (sicurezza elettrica).

Tutti gli interventi che riguardano l'illuminazione esterna sia pubblica sia privata devono prevedere che la luminanza media delle superfici da illuminare e l'illuminamento non superino i livelli previsti dalle norme tecniche di sicurezza in materia e comunque devono uniformarsi alle indicazioni contenute nella L.R. 31/2000, come modificata dalla Legge regionale 9 febbraio 2018, n.3 e nelle "Linee guida per l'applicazione della L.R. 31/2000 – "Indirizzi e disposizioni per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche" della Provincia di Torino.

Nell'intorno dell'osservatorio astronomico, tra le località "Il Colletto" e Il Bric", è vietato ogni tipo di illuminazione che possa interferire in qualche modo con la volta celeste.

È consentito l'utilizzo di lampade con una migliore resa cromatica esclusivamente per l'illuminazione di monumenti, edifici di rilevanza artistica, storica e architettonica o comunque segnalati di interesse dal P.R.G.C.

Per l'installazione di mezzi pubblicitari si devono seguire le prescrizioni di cui all'Art. 38 del R.E. (Chioschi e mezzi pubblicitari), nonché del regolamento comunale approvato con D.C.C n.7 del 13 marzo 1995.

Le insegne pubblicitarie e/o comunque le fonti luminose non devono predominare e rendere meno visibili e fruibili gli ambiti storici, documentari, paesaggistici, ambientali, naturali e/o agricoli.

Le apparecchiature di cui al presente articolo previste per o prossime ad edifici tutelati e/o sottoposti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio sono sottoposti all'autorizzazione della Soprintendenza competente ai sensi dell'Art.49 del Codice stesso.

Su tutto il territorio comunale è facoltà dell'Amministrazione vietare qualsiasi cartellone a carattere commerciale qualora dovessero pregiudicare, a giudizio della stessa, le visuali percettive e sceniche di edifici di interesse e rilevanza o visuali percettive e sceniche culturali, paesaggistiche, naturali e simboliche dei luoghi.

ART. 22 DISTANZE .

a) DISTANZE MINIME FRA EDIFICI

Per distanza fra edifici, si intende ai sensi dell'art. 30 del R.E. la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Per gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e di Ristrutturazione esclusa la Sostituzione Edilizia, le distanze fra gli edifici non dovranno avere valori inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Per tutti gli altri interventi, comprese le nuove costruzioni (salvo se trattasi di edifici in aderenza), è prescritta una distanza pari all'edificio più alto col minimo di ml 10,00 tra pareti finestrate e quelle degli edifici antistanti e comunque ai sensi delle disposizioni dell'Art. 9 del D.M. 02/04/1968 n°1444, nonché delle singole Aree Normative se maggiori; per quanto riguarda le pareti antistanti è sufficiente che una sola delle due sia finestrata.

La distanza minima tra fabbricati deve essere osservata anche quando l'area confinante sia già stata fabbricata a distanza inferiore rispetto a quella regolamentare; quando ambedue le pareti non sono finestrate si dovrà mantenere, in assenza di atto di assenso tra i confinanti, la distanza dai confini prescritta nelle singole aree normative.

Nel caso in cui l'area contermina sia già stata fabbricata a confine, può essere concessa l'autorizzazione a costruire in aderenza; nel caso invece di costruzione con distacco, deve essere garantita la distanza minima legale fra gli edifici e/o dai confini di cui sopra.

Nelle Tabelle sintetiche allegate in Appendice 1 sono riportate le varie distanze richieste a seconda delle Aree Normative.

b) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

Agli effetti della osservanza di tali distanze, ogni nuovo intervento edificatorio deve essere eseguito, di norma, ad una distanza dal confine della proprietà non inferiore alla metà della distanza degli edifici come stabilito al terzo comma della precedente lettera a), ovvero ai sensi di quanto prescritto nelle singole Aree Normative. Tali distanze possono essere variate in diminuzione mediante atto di assenso tra i confinanti; in tal caso la distanza tra edifici di cui alla lettera precedente dovrà comunque essere rispettata.

È fatto salvo quanto previsto dall'Articolo 29 delle presenti N.T.d.A.

c) DISTANZA MINIMA DALLE STRADE, DALLA FERROVIA E DA ALTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

g) Distanza dalle strade.

Ai sensi dell'art.2, punto 2 del DLGS 30/04/1992 n°285 e smi (Nuovo Codice della strada), le strade sono classificate nei seguenti tipi:

- A – Autostrade.
- B – Strade extraurbane principali.
- C – Strade extraurbane secondarie.
- D – Strade urbane di scorrimento.
- E – Strade urbane di quartiere.
- F – Strade locali.
- F_{bis} – Itinerari ciclopedonali.

Le strade sopra classificate devono avere le caratteristiche di cui all'art.2, comma 3 del Nuovo Codice della strada.

Sul territorio comunale di Luserna san Giovanni sono presenti strade locali di tipo E ed F.

Con deliberazione di G.C. n°92 del 18-09-2012 il Comune di Luserna San Giovanni ha adottato, in via preliminare, la modifica della delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada).

Fuori dal centro abitato, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono quelle prescritte dal D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), articolo 26.

Ai sensi del D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), articolo 26 fuori dal centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, per le strade di tipo E ed F sono stabilite dal Piano di norma in Ml 5,00, salvo quanto diversamente stabilito nelle singole Aree Normative.

Fuori dal centro abitato, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade sono quelle prescritte dal D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), articolo 26; in caso di realizzazione di nuovi tratti di recinzione paralleli e costeggianti le strade, qualora sui lotti immediatamente adiacenti siano già presenti recinzioni realizzate secondo allineamenti legittimamente concessionati la costruzione può essere a filo di queste ultime fatte salve le condizioni di pubblica sicurezza.

Fuori dal centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza non può essere inferiore a 3 m; all'interno del centro abitato è ammessa la costruzione in corrispondenza del confine stradale.

Ai sensi del D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), articolo 28 all'interno del Centro abitato, per le strade di tipo E ed F le distanze minime dai confini stradali dei fili di fabbricazione sono stabilite dal Piano di norma in MI 5,00, salvo quanto diversamente stabilito nelle singole Aree Normative.

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o notevoli trasformazioni di edifici il Comune può, anche senza il ricorso alla formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, imporre la rettifica degli allineamenti irregolari, per una profondità non superiore a mt. 3,00 dalla linea esistente di fabbricazione (edifici o recinzioni).

La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m. Le prescrizioni contenute in tale comma non si applicano alle opere e colture preesistenti.

La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m. La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma precedente, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo. Le prescrizioni contenute in tale comma non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Le distanze dalle strade private ad uso pubblico, riprendono quelle rispetto alle strade pubbliche di cui ai commi precedenti.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al D.P.R. n.495 e smi del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), al Codice Civile e ai regolamenti comunali vigenti.

Nelle Tabelle sintetiche allegate in Appendice 1 sono riportate le varie distanze richieste a seconda delle Aree Normative.

Nelle schede Ambientali in Appendice 3 alle presenti N.T.d.A. per alcune aree sono riportate distanze maggiori che devono essere rispettate dai fili delle strade locali.

2) Distanza dalla Ferrovia

La distanza minima dei fabbricati dalla Ferrovia non deve essere inferiore a 30,00 MI, misurati dalla rotaia più esterna, nonché più vicina al fabbricato in oggetto salvo deroga ai sensi del DPR 11-07-1980 N.753-Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto; tali fasce sono normate ai sensi dell'Art.18, lettera E4) delle presenti N.T.d.A.

3) Distanza dagli Elettrodotti

Le DPA (Distanza di prima approssimazione) e le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate in base al D.M. 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) dal Gestore.

Il calcolo delle DPA e delle fasce di rispetto deve essere richiesto ed effettuato, ai sensi delle Linee guida del D.M. 29 maggio 2008, a cura del Gestore e deve essere controllato da ARPA Piemonte; tali fasce sono normate ai sensi dell'Art.18, lettera L delle presenti N.T.d.A.

Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:

- mt. 6 per parte per tensioni fino a 30 Kv;
- mt. 12 per parte per tensioni da 30 a 70 Kv;
- mt. 15 per parte per tensioni da 70 a 150 Kv;
- mt. 20 per parte per tensioni da 150 a 220 Kv;
- mt. 30/40 per parte per tensioni oltre 220 Kv, secondo le disposizioni specifiche dell'azienda erogatrice.

Sul territorio di Luserna San Giovanni sono presenti due elettrodotti con tensione pari a 15 KV, perciò le fasce di rispetto sono pari a **mt. 6** dalla proiezione della linea del suolo; in tali fasce di rispetto non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non in relazione all'azzoneamento delle linee.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento, presso i competenti uffici ENEL, della tensione di linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo.

Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M.29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

4) Distanza dalle opere di urbanizzazione

4°) POZZI DI CAPTAZIONE COLLEGATI ALL'ACQUEDOTTO PUBBLICO:

la distanza minima dai pozzi di captazione di acqua potabile, dalle installazioni di accumulo interrate di acqua di acquedotto pubblico, e dai confini recintati di impianti pubblici di depurazione delle acque di fogna non deve essere inferiore a mt. 200,00; per i pozzi di captazione di acqua potabile denominati Bersaglio 1 e Bersaglio 2m la distanza minima deriva dalla perimetrazione delle zone di salvaguardia riportata in cartografia ai sensi della determina regionale n.43 del 27 Gennaio 2017 avente per oggetto il regolamento regionale 15/R del 2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e art. 94 del Digs 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale; tali fasce sono normate ai sensi dell'art.18, lettera E6) delle presenti N.T.d.A.

In caso di discordanza tra le aree individuate dal Piano e quelle previste dagli atti di individuazione specifici e di dettaglio, prevalgono queste ultime.

4B) IMPIANTI DI DEPURAZIONE PUBBLICI/PRIVATI:

la distanza minima dagli impianti tecnologici di depurazione pubblici e/o privati non può essere inferiore a 100 ml ai sensi del D.M. del 04/02/1977.

d) DISTANZE DAI CIMITERI.

Ai sensi dell'Art.27, comma 5 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato; è inoltre fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale (fascia di inedificabilità assoluta), fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater della legge stessa; tali fasce sono normate ai sensi dell'Art.18, lettera E1) delle presenti N.T.d.A.

Sulla cartografia di Piano sono riportate le fasce di rispetto dei Cimiteri presenti sul territorio comunale ai sensi dell'Art.27, comma 5 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e del Piano cimiteriale comunale vigente.

N.B. Per tutte le fasce di rispetto non indicate dal Piano, ma previste da prescrizioni di legge, valgono i limiti derivanti dal combinato disposto dell'Art. 27 della LUR 56/77 e smi.

ART. 23 OPERE DI URBANIZZAZIONE.**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INDOTTA**

Ai fini della determinazione del contributo di cui all'Art.5 della Legge 28/01/1977 n. 10, del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi di cui alla Legge 22/10/1971 n. 865 e al DPR 327/2001, sono da intendersi come opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.51 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e DPR 380/2001 e smi art.16, commi 7, 7-bis e 8.

ART. 24 STANDARD URBANISTICO.

La dotazione minima di aree per servizi sociali prevista dal P.R.G.C. e da osservare in sede di attuazione per le varie categorie secondo i disposti dell'Art.21 della L.U.R. n. 56/1977, è così stabilita:

1) Insediamenti residenziali (Art.21, comma 1 punto 1 della L.U.R. 56/77 e smi):

- a) 5,00 m²/ab. Per aree ed attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, elementari e media inferiore), riferiti esclusivamente alla popolazione residente;
- b) 5,00 m²/ab. Per aree ed attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici), riferiti esclusivamente alla popolazione residente;
- c) 12,50 m²/ab. Relativi alle attrezzature verdi, parchi pubblici, gioco e sport, riferiti alla popolazione residente più la popolazione fluttuante;
- d) 2,50 m²/ab. Relativi ad aree per parcheggi pubblici riferiti alla popolazione residente più la popolazione fluttuante.

Le quantità indicate alle lettere a) b) c) d) possono variare a seconda delle effettive, documentate necessità, ferma restando la sommatoria di 25 M²/ab, di cui 7 M²/ab potranno essere aree private assoggettate ad uso pubblico.

2) Insediamenti produttivi (Art.21, comma 1, punto 2 della L.U.R. 56/77 e smi):

- a) 10% della Superficie Territoriale (Territorio Montano) per interventi di nuovo impianto.
- b) 10% della superficie Fondiaria per gli interventi di completamento e riordino e per gli impianti esistenti di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

La dotazione di cui alla lettera b) può essere reperita in aree interne agli insediamenti produttivi purché vincolate e/o assoggettate all'uso pubblico.

3) Insediamenti direzionali e turistico-ricettivi (Art.21, comma 1, punto 3 della L.U.R. 56/77 e smi):

- a) 100% della Superficie Lorda per interventi di nuovo impianto.
- b) 80% della Superficie Lorda per interventi di completamento, di ristrutturazione urbanistica e interventi all'interno dei Centri Storici.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle dotazioni predette.

4) Insediamenti commerciali (Art.21, comma 1, punto 3 della L.U.R. 56/77 e smi):

- a) 100% della Superficie Lorda per interventi di nuovo impianto.
- b) 80% della Superficie Lorda per interventi di completamento, di ristrutturazione urbanistica e interventi all'interno dei Centri Storici come individuati dal P.R.G.C.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle dotazioni predette.

Ai sensi del secondo comma dell'Art.21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a m² 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte (L.R. n.28/99) in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti ai punti 4) e 4-bis) del presente articolo; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) della LUR 56/77, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri.

4-bis) Ai fini del calcolo dello standard pubblico relativo al fabbisogno di parcheggi per gli insediamenti commerciali si fa riferimento all'art.21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. come modificato dalla L.R. 28/99 (art. 25 -Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta – dell'Allegato A DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i. alla L.R. 28/99), quindi:

- a) Il fabbisogno minimo per parcheggi per gli insediamenti commerciali è stabilito ai sensi dell'art.21 della L.U.R. 56/77, 1° comma, punto 3) e 2° comma, come sostituito dalla Legge regionale sul commercio n°28/99.
- b) Ai sensi dell'art.25 della DCR 563-CR13414 e s.m.i., secondo comma, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'art.21 della L.U.R. 56/77, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui alla lettera d) e delle lettere e) e h) del presente punto 4-bis; la restante quota può essere reperita in aree private.
- c) Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato di servizio alle persone e alle imprese e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., come

modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali e assimilate. La realizzazione in una zona d'insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione della tabella alla seguente Lettera d) secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

- d) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA M ²	METODO DI CALCOLO DI POSTI A PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 ^(*)	Da m ² 400 a m ² 900	$N=35+0,05x(S-400)$
M-SAM3	Da m ² 901 a m ² 1.800	$N=60+0,10x(S-900)$
M-SAM4	Oltre 1800 m ²	$N= 140+0,15x(S-1.800)$
G-SM1	Fino a m ² 4.500	$N= 245+0,20x(S-2.500)$ ^(**)
G-SM2	Oltre m ² 4.500	$N= 645+0,25x(S-4.500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2	Da m ² 401 a m ² 900	$N= 0,045 \times S$
M-SE3	Da m ² 901 a m ² 1.800	$N= 0,045 \times S$
M-SE4	Da m ² 1.801 a m ² 2.500	$N= 0,045 \times S$
G-SE1	Da m ² 1.501 a oltre m ² 6.000	$N= 40+0,08(S-900)$
G-SE2		
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	Da m ² 151 a m ² 1.500	$NCC= N + N' \text{ (***)}$
G-CC1	Fino a m ² 6.000	$NCC= N + N' \text{ (***)}$
G-CC2	Fino a m ² 12.000	$NCC= N + N' \text{ (***)}$
G-CC3	Fino a m ² 18.000	$NCC= (N + N') \times 1,3 \text{ (***)}$
G-CC4	Oltre m ² 18.000	$NCC= (N + N') \times 1,3 \text{ (***)}$

(*) Gli esercizi di vendita con superficie di vendita inferiore a m² 400 devono soddisfare la prescrizione di cui alla lettera a) del presente punto 4.

(**) Le grandi strutture di vendita con meno di m² 2.500 di superficie di vendita sono trattate come medie strutture di vendita alimentari e/o miste da m² 1.801 a m² 2.500.

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

- e) Per i centri commerciali al cui interno siano previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi.
Per superfici eccedenti il suddetto 20% è stabilito un incremento pari a un posto a parcheggio ogni 20 m².
- f) Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6 della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i., la cui dimensione sia conforme alla tabella di compatibilità ambientale di cui ai Criteri commerciali, ubicati negli addensamenti commerciali A1, A2, A3 e A4, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno a parcheggi aggiuntivo di cui alla lettera d) del presente punto 4-bis; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'Articolo 21, primo comma, numero 3) della L.U.R. 56/77, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
- g) Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dei commi 13, 14 e 16 dell'art. 15 della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i. (trasferimenti di esercizi commerciali) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti parcheggio di cui alla precedente Lettera d) negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (A4), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento commerciale.
- h) Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dei commi 7 e 9 dell'art. 15 della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i. (ampliamenti della superficie di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui alla precedente Lettera d), derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977 e s.m.i. ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.

- i) Il coefficiente di trasformazione in superficie (m^2) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
1. M^2 26,00, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
 2. M^2 28,00, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
- j) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto delle Lettere d), e) e i), è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15 della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i., e ai fini del rilascio dei Titoli Abilitativi edilizi anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui alle lettere g) e h). La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e alle Lettere a) e b) del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Ai sensi del comma 4 del seguente articolo 25, le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche L₁ e L₂, devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come prevista ai precedenti commi, anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

4-ter) Ai fini del calcolo dello standard pubblico relativo al fabbisogno di parcheggi per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si fa riferimento all'Art.8 dell'Allegato A alla L.R. n.38/2006 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande), all'art. 25, c. 1, 2, 2 bis e 4 della DCR. 563 13414/99 smi e all'art. 21 c. 1 sub 3) della l.r. 56/77 smi quindi:

- a) il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", così come definita nei criteri, degli esercizi di somministrazione nel rispetto delle successive lettere, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e ai fini del rilascio dei permessi a costruire e deve essere dimostrato nei casi di DIA di cui all'art. 12 c. 1 e 2 della l.r. 38/06 e di DIA in materia edilizia. 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 smi, e dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n. 563-13414/99 smi, 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 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).
- b) Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è calcolato secondo i parametri delle tabelle che seguono:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE ALL'INTERNO DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1 – A2 – A3 – L1	
Superficie di somministrazione m^2	Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio N
$S < 25$	Esclusivo rispetto delle norme dell'art.21 della L.r. 56/77 e s.m.i.
$25 < S < 50$	$N = 1 + 00,8 \times (S - 25)$
$50 < S < 100$	$N = 3 + 0,1 \times (S - 50)$
$S > 100$	$N = 8 + 0,12 \times (S - 100)$

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE ALL'INTERNO DEGLI ADDENSAMENTI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1 – A2 – A3 – L1	
Superficie di somministrazione m^2	Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio N
$S < 35$	Esclusivo rispetto delle norme dell'art.21 della L.r. 56/77 e s.m.i.
$35 < S < 50$	$N = 1 + 00,8 \times (S - 35)$
$50 < S < 100$	$N = 3 + 0,1 \times (S - 50)$
$S > 100$	$N = 8 + 0,12 \times (S - 100)$

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE ALL'INTERNO DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A5 – L2 E NELLE AREE EXTRAURBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A5 – L2	
Superficie di somministrazione m ²	Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio N
S < 35	Esclusivo rispetto delle norme dell'art.21 della L.r. 56/77 e s.m.i.
35 < S < 50	$N = 1 + 0,1 \times (S - 35)$
50 < S < 100	$N = 3 + 0,1 \times (S - 50)$
S > 100	$N = 8 + 0,12 \times (S - 100)$

- c) Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti a 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 è soggetta a permesso a costruire, non è computata.
- d) Per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile contribuendo alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.
- e) Per gli esercizi di somministrazione ubicati nelle "realità minori a rischio desertificazione" così come definite all'art. 5 comma 3 dell'Allegato A alla L.R. n.38/2006, non è richiesto il soddisfacimento dei posti parcheggio previsto alla precedente lettera b); è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, n. 3) della l.r. 56/1977 smi.
- f) Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25 comma 4 della DCR n. 563- 13414/99 smi.
- g) Il coefficiente di trasformazione in superficie (m²) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
1. M² 26,00, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
 2. M² 28,00, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
- 5) Ai sensi del Comma 3 dell'art.21 della LUR 56/77, le aree da destinare a servizi pubblici di cui al presente articolo possono essere utilmente reperite in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili allo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative.
- 6) Ai sensi del Comma 4 dell'Art.21 della LUR 56/77, ai fini dello standard di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione.
- 7) Il cambio di destinazione d'uso senza opere per qualsiasi edificio è assoggettato alla verifica dello standard urbanistico relativo alla nuova destinazione d'uso.
- 8) La gestione della dotazione sociale sul territorio comunale è regolata, rispetto ai tipi di intervento, ai sensi della seguente Tabella:

DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DELL' ART. 21 DELLA L.U.R. 56/77 e s.m.i. e ART.25 DELLA DCR. 563-CR13414 e s.m.i.		
TIPI DI INTERVENTO	Senza cambio di destinazione d'uso	Con cambio di destinazione d'uso
Manutenzione ordinaria	non dovuta	/
Manutenzione straordinaria	non dovuta	/
Restauro e Risanamento	non dovuta	dovuta
Ristrutturazione edilizia d ₁	non dovuta	dovuta
Ristrutturazione edilizia d ₂	non dovuta	dovuta
Sostituzione edilizia	dovuta	dovuta
Completamento	dovuta	dovuta
Ristrutturazione urbanistica	dovuta	dovuta
Nuovo impianto	dovuta	dovuta

ART. 25 REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA E VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA' PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

A. ATTIVITA' COMMERCIALI (DCR 563-CR13414 E S.M.I.)

L'abilitazione alla realizzazione di insediamenti commerciali ai sensi delle presenti norme è concessa solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 13, capitolo Quinto, dei Criteri Commerciali, nonché ogni altra prescrizione in esso contenute e secondo il D.lgs 114/98 e la legge regionale sul commercio e s.m.i e la DCR 563-CR13414 e s.m.i. e siano dimostrate condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta oltre che in relazione al traffico generato.

Nel centro abitato e in specifico negli addensamenti commerciali A1, l'orario di carico e scarico merci deve essere concentrato nelle ore di minor traffico, al fine di impedire l'insorgere di disagi al sistema del traffico ordinario e onde evitare lo sviluppo di inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno. La definizione del suddetto orario è stabilita con apposita regolamentazione.

Negli Addensamenti commerciali A1, A2, A3, A4 e Localizzazione commerciale L₁ per garantire la vitalità del commercio deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito a rotazione; in caso di mancata disponibilità si deve mettere in atto l'istituto della monetizzazione ai sensi degli articoli 13, 14 e 24 delle presenti N.T.d.A. per la costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche L₁ e L₂, devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come prevista al precedente articolo 24, anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti parcheggio di cui al precedente articolo 24, non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

Il progetto unitario di coordinamento, previsto all'articolo 13, comma 3, lettera e) della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i. per gli addensamenti commerciali A5 e all'articolo 14, comma 4, lettera b) per le localizzazioni commerciali L₂, ove previsto, deve essere corredato, così come l'accordo di cui all'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e agli artt. 11 e 15 della l. n. 241/90 smi, deve essere integrato, con apposito studio sul sistema del traffico veicolare attuale e potenziale sulla parte della rete infrastrutturale che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico che potenzialmente può essere indotto dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi della tabella di compatibilità dei Criteri Commerciali; da detto studio devono essere derivate le soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale e le norme di riferimento del suddetto progetto unitario di coordinamento, previa concertazione con la provincia e con i comuni limitrofi. Le opere previste, la cui realizzazione è a carico dei soggetti proponenti le iniziative, sono obbligatorie ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.

L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma precedente, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

I progetti e le domande di autorizzazione di cui al comma precedente devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, sulla parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, per gli addensamenti commerciali A.5. e per le localizzazioni commerciali L.2., anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune, previa acquisizione del parere obbligatorio della Provincia o di altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali.

Tale studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1., A.2., A.3., A.4. e L.1. e per le zone extraurbane di insediamento commerciale A.5., e per le zone di insediamento commerciale urbano-periferiche L.2., la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'ideale organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza.

In particolare devono essere considerati:

- il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico, che deve essere regolamentata;
- il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo convenzionalmente un flusso viario, in ora di punta, pari al valore ottenuto applicando i parametri della tabella che segue, dove C è il fabbisogno dei posti parcheggio complessivo nelle zone di insediamento conforme all'articolo precedente ed F è il flusso viario da considerare sia in entrata sia in uscita:

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1.000 + 0,65 (C - 1.000)$

- c) il traffico ordinario, assumendo sia il maggior valore su base oraria stimato tra le ore 17 e le ore 19 del venerdì e del sabato sia il maggior valore rilevato nell'arco di 2 settimane continuative, con esclusione dei mesi di agosto e dicembre; il rilievo deve essere asseverato dal professionista incaricato alla redazione dello studio; al traffico ordinario si deve aggiungere il traffico presumibilmente generato dalle attività, di nuovo o esistente impianto, non considerate nel calcolo del fabbisogno dei posti parcheggio e comunque servite dalla stessa viabilità della zona di insediamento commerciale; ai fini dei calcoli si utilizzano i seguenti coefficienti di omogeneizzazione: bus e mezzi pesanti = 2,5 auto, motoveicoli = 0,5 auto;
- d) la viabilità perimetrale esterna al parcheggio, l'organizzazione e la portata degli accessi;
- e) l'adeguata organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio, mediante l'analisi della partizione tra viabilità di transito e di ricerca del posto auto con indicazione del parametro di rotazione;
- f) adeguato dimensionamento delle aree di carico e scarico e di manovra in relazione alla frequenza e alle esigenze del servizio di movimentazione merci, nel rispetto del comma 4.

I livelli di servizio di cui al comma precedente sono così definiti:

- a) livello A: gli utenti non subiscono interferenze alla propria marcia, hanno elevate possibilità di scelta delle velocità desiderate (flusso libero); il confort per l'utente è elevato;
- b) livello B: la densità del traffico è più alta del livello A e gli utenti subiscono lievi condizionamenti alla libertà di manovra e al mantenimento delle velocità desiderate; il confort per l'utente è discreto;
- c) livello C: le libertà di manovra dei singoli veicoli sono significativamente influenzate dalle mutue interferenze che limitano la scelta della velocità e le manovre all'interno della corrente veicolare; il confort per l'utente è medio;
- d) livello D: è caratterizzato da alte densità di traffico ma ancora da stabilità di deflusso; la velocità e la libertà di manovra sono condizionate in modo sensibile; ulteriori incrementi di domanda possono creare limitati problemi di regolarità di marcia; il confort per l'utente è medio-basso;
- e) livello E: rappresenta condizioni di deflusso veicolare che hanno come limite inferiore il valore della capacità della strada; le velocità medie dei veicoli sono modeste (circa la metà di quelle del livello A) e pressoché uniformi; vi è ridotta possibilità di manovra entro la corrente; incrementi di domanda o disturbi alla circolazione sono riassorbiti con difficoltà dalla corrente di traffico; il confort per l'utente è basso;
- f) livello F: tale condizione si verifica allorché la domanda di traffico supera la capacità di smaltimento della sezione stradale utile, per cui si hanno condizioni di flusso forzato con code di lunghezza crescente, velocità di deflusso molto basse, possibili arresti del moto; il flusso veicolare è critico.

Il livello di servizio F può essere previsto e accettato solo negli addensamenti A.1., A.2., A.3., A4 e nelle localizzazioni urbane non addensate (L1); si considera accettabile il livello di servizio E solo se riferito al traffico di punta eccezionale e quando sia dimostrata un'ampia capacità residua. Gli altri livelli di servizio si considerano compatibili con il buon funzionamento del sistema della viabilità.

Lo studio di impatto sulla viabilità deve essere esteso alla valutazione di tipo ambientale secondo i criteri e le modalità del presente articolo e dell'articolo successivo.

La valutazione dell'impatto sulla viabilità, soprattutto nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile; devono, pertanto, essere dimostrate:

- a) la qualità del servizio, attraverso la stima dei tempi di attesa e della lunghezza delle code in accumulo nelle idonee corsie di accelerazione e di decelerazione per l'ingresso e l'uscita dalle aree afferenti la zona di insediamento commerciale che devono sempre essere previste in corrispondenza dell'immissione nella viabilità principale comunque non riducendone la capacità e la sicurezza, che devono essere necessariamente ospitate nell'area afferente la zona di insediamento commerciale;
- b) le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale, mediante il controllo e la correzione delle esternalità negative, ovvero la correzione dei costi sociali del nuovo insediamento, quali la congestione del traffico, l'inquinamento e la desertificazione dei centri urbani e delle aree montane e rurali, avendo cura di evitare soluzioni progettuali che interferiscano sul sistema della viabilità riducendone la capacità e sicurezza.

Lo studio di cui ai commi precedenti deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale.

Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento devono essere concertate con il Comune e la Città Metropolitana preventivamente all'istanza di autorizzazione commerciale di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. 114/1998 e devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo. Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento costituiscono contenuto inderogabile all'accordo di cui all'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000 e agli artt. 11 e 15 della l. n. 241/90 smi. La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico della tipologia della struttura distributiva autorizzata; fino a che non sia dimostrato, attraverso adeguate opere infrastrutturali, il raggiungimento di idonei livelli di servizio nel rispetto dei commi 8 e 9 precedenti, non possono essere positivamente valutati i progetti e le autorizzazioni per superfici di vendita superiori a mq. 900 quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) A.5. e nelle localizzazioni urbano periferiche non addensate L₂ nonché per superfici di vendita superiori a mq. 1.800 negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate L₁.

Le opere concertate oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo, sono autorizzate dagli organi competenti entro novanta giorni dalla presentazione del progetto definitivo, conforme agli Strumenti Urbanistici vigenti, se occorre facendo ricorso ad apposita Conferenza dei servizi previsti dalla normativa in materia.

Per interventi su edifici esistenti, ivi comprese attività commerciali attive e operanti, il traffico indotto andrà calcolato secondo quanto previsto dal comma 7, sottraendo da F i flussi rilevati in entrata e in uscita dall'attività esistente.

Per quanto non previsto nei precedenti commi sono comunque sempre fatte salve tutte le prescrizioni di cui all'articolo 26 della DCR 563-13414 e s.m.i.

B. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (DGR 85-13268 E S.M.I.)

L'abilitazione alla realizzazione di attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi delle presenti norme è concessa solo nei casi in cui siano rispettate le prescrizioni contenute nei Criteri per la somministrazione di alimenti e bevande e secondo la L.R. n.38 del 29 Dicembre 2006 e s.m.i. e la DGR 85-13268 del 8 Febbraio 2010 e s.m.i. e siano dimostrate condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta oltre che in relazione al traffico generato.

Nel centro abitato e in specifico negli addensamenti commerciali A1, l'orario di carico e scarico merci deve essere concentrato nelle ore di minor traffico, al fine di impedire l'insorgere di disagi al sistema del traffico ordinario e onde evitare lo sviluppo di inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno. La definizione del suddetto orario è stabilita con apposita regolamentazione.

Negli addensamenti commerciali A1, A2 e A3 per garantirne la vitalità, deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per una breve durata. In tali ambiti territoriali, con esclusione degli ambiti definiti all'Art. 5 comma 3 della DGR 85-13268 e s.m.i. e nei programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori, di cui all'art. 19 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., deve essere dimostrata la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già presenti ed operanti. In caso di mancata disponibilità si deve mettere in atto l'istituto della monetizzazione ai sensi degli articoli 13, 14 e 24 delle presenti N.T.d.A. per la costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

Le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione, le SCIA per i casi previsti dall'art. 12 commi 1 e 2 della l.r. n. 38/06 e dall'Art. 12 comma 8 della DGR n. 85-13268 e s.m.i, esclusi degli addensamenti commerciali A1 ed A2 e le "realtà minori a rischio desertificazione", secondo la definizione di cui all'Art. 5 comma 3 della DGR n. 85-13268 e s.m.i, nei programmi di rivitalizzazione delle realtà minori di cui all'art. 19 della DCR n. 563-13414/99, sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità secondo i contenuti dei successivi commi del presente articolo, quando la superficie di somministrazione, calcolata nel rispetto dell'Art. 4 comma 1 della DGR n. 85-13268 e s.m.i, è superiore a m² 80. Qualora gli esercizi di somministrazione siano insediati negli addensamenti commerciali A5 e nelle localizzazioni commerciali L2 deve essere opportunamente integrato, oppure può essere dichiarato idoneo quello già approvato che contempli la relativa dotazione di posti auto, il progetto unitario di coordinamento (PUC) previsto dall'art. 13, comma 3 lett. E) e art. 14 comma 4 lett. B) della DCR n. 563-13414/99 s.m.i.

Lo studio di impatto sulla viabilità è effettuato sulla parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dagli esercizi di somministrazione. Tale studio deve essere sottoscritto ed asseverato dal professionista incaricato della sua redazione.

Il Comune, in funzione delle caratteristiche degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande così come definite dal Regolamento regionale di igiene e sanità vigente, stabilirà con apposita Deliberazione:

- l'arco orario giornaliero sulla base del quale deve essere calcolato il maggior afflusso viario così come previsto al successivo c. 7 sub a);
- l'arco orario giornaliero del traffico ordinario sulla base del quale deve essere effettuato il calcolo previsto al successivo c. 7 sub b).

Lo studio di impatto sulla viabilità deve comprendere la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali interessati dal maggior afflusso di traffico, in modo che sia garantita un'adeguata organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete viaria interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza.

In particolare devono essere considerati:

- a) il movimento indotto dalle vetture private, calcolato assumendo convenzionalmente un flusso viario nelle ore di maggior afflusso, pari al valore ottenuto raddoppiando il fabbisogno dei posti parcheggio complessivo calcolato in conformità all'Art. 8 della DGR n. 85-13268 e s.m.i;
- b) Il traffico ordinario, assumendo il maggior valore su base oraria stimato nell'arco temporale giornaliero e settimanale, e il maggior valore rilevato nelle stesse fasce orarie nell'arco di quattro settimane consecutive. Al traffico ordinario si deve aggiungere il traffico presumibilmente generato dalle attività commerciali in sede fissa, artigianali di produzione e di servizio, commerciali all'ingrosso e commerciali su area pubblica, produttive, in progetto o esistenti, servite dalla stessa viabilità della zona di insediamento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- c) la viabilità perimetrale esterna al parcheggio dedicato, laddove previsto, l'organizzazione e la portata degli accessi; l'organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio dedicato; in ogni caso devono essere considerate il dimensionamento e la dislocazione delle aree destinate al carico e scarico merci.

I livelli di servizio sono definiti all'art. 26 comma 3 quarter della DCR n. 563-13414/99 smi e comma 8 della precedente lettera A del presente articolo; ai fini della presente normativa il livello di servizio F può essere previsto ed accettato solo negli addensamenti commerciali A1, A2 e A3; il livello di servizio E è considerato accettabile solo se riferito all'ambito urbano e quando sia dimostrata un'ampia capacità residua; gli altri livelli di servizio si considerano compatibili con il buon funzionamento del sistema della viabilità.

La valutazione dell'impatto sulla viabilità non deve rappresentare un ostacolo alla qualificazione e modernizzazione della rete sugli esercizi di somministrazione, bensì deve contribuire a renderla possibile. Devono, pertanto, essere dimostrate:

- a) la qualità del servizio offerto in termini di accessibilità all'area di insediamento dell'esercizio di somministrazione; gli interventi di organizzazione dell'accessibilità veicolare devono essere ospitati nell'area dedicata ed afferente all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande; laddove non sia previsto un parcheggio dedicato ed afferente deve essere dettagliatamente indicata la disponibilità e l'accessibilità ai parcheggi che rendono ammissibile l'insediamento dell'attività;
- b) le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento dell'esercizio di somministrazione, mediante il controllo e la correzione delle esternalità negative, ovvero la correzione dei costi sociali dell'insediamento dell'esercizio di somministrazione, quali l'incremento della congestione del traffico, l'incremento dell'inquinamento atmosferico e la desertificazione dei centri urbani e delle aree montane e rurali; sono da evitare soluzioni progettuali che interferiscano sul sistema della viabilità riducendone la capacità e sicurezza.

Per i casi previsti dalle norme del presente articolo, le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento devono essere concertate con il Comune, con la Città Metropolitana limitatamente agli esercizi di somministrazione ubicati su viabilità provinciale e regionale, preventivamente all'istanza di autorizzazione degli esercizi di somministrazione e nella SCIA, per i casi previsti dall'art. 12 commi 1 e 2 della l.r. 38/06 e dall'Art. 12 comma 8 della DGR n. 85-13268 e smi, deve essere dato atto dell'avvenuta concertazione. Le soluzioni progettuali concertate devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo. La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione. Fino a che non sia dimostrato, attraverso adeguate opere infrastrutturali, il raggiungimento di idonei livelli di servizio nel rispetto delle norme del presente articolo, non possono essere positivamente valutati i progetti e le autorizzazioni e le SCIA, per i casi previsti dall'art. 12 commi 1 e 2 della l.r. n. 38/06, per gli esercizi di somministrazione sottoposte alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al presente articolo.

Per quanto non previsto nei precedenti commi sono comunque sempre fatte salve tutte le prescrizioni di cui all'articolo 9 della DGR n. 85-13268 e smi.

ART. 26 VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICI E TERRITORIALI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

A. ATTIVITA' COMMERCIALI (DCR 563-CR13414 E S.M.I.)

L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo precedente devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

Deve essere effettuata specifica valutazione di compatibilità ambientale a corredo della valutazione "ex ante" prevista all'articolo 12 e all'articolo 14, comma 4, lettera b) della DCR 563-CR13414 del 29/10/99 e s.m.i., in specifico per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L₂; l'analisi e la valutazione di compatibilità ambientale, che costituisce uno dei fattori di aiuto alla decisione, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile in un contesto di tutela della qualità della vita sotto il profilo territoriale ed economico. A tale fine devono essere esaminati e valutati tutti gli aspetti ambientali, individuate le misure previste per impedire, ridurre e ove è possibile compensare gli impatti ambientali significativi, da assumersi negli strumenti urbanistici esecutivi (SUE), nonché per i singoli progetti.

Il progetto unitario di coordinamento, o l'accordo di cui all'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000 e agli artt. 11 e 15 della l. n. 241/90 smi. Laddove previsto dalla presente normativa, deve essere corredato con idonea e dettagliata analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera localizzazione L₂ e addensamento A.5 che valuti gli effetti ambientali indotti, diretti ed indiretti, dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi della Tabella di compatibilità dei Criteri commerciali; da tale analisi di compatibilità ambientale si devono derivare le norme per le opere di mitigazione necessarie nonché le caratteristiche progettuali degli insediamenti commerciali che costituiscono riferimento normativo del suddetto progetto unitario di coordinamento; le opere previste e i criteri progettuali sono obbligatori ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.

Tale verifica di compatibilità ambientale non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, deve bensì contribuire a renderla possibile e sostenibile in un contesto di tutela della qualità della vita, sotto il profilo economico, sociale e territoriale. Si deve quindi dimostrare la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della L.R. 28/99 e della L.R. 40/98 e s.m.i. e della presente normativa.

In particolare si deve:

- a) migliorare il servizio reso al consumatore;
- b) rispettare le condizioni di libera concorrenza evitando in ogni modo di dare vita a posizioni dominanti e/o monopolistici;
- c) evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema produttivo, cercando di impedire, mitigare o attenuare la scomparsa e desertificazione delle piccole realtà esistenti e/o future;
- d) contribuire alla formazione di spazi pubblici di relazione sostenibili e liberi di essere fruiti in condizione di sicurezza da parte dei cittadini;
- e) preservare e incentivare adeguati livelli di servizio del sistema del traffico;
- f) migliorare la qualità progettuale degli interventi allo scopo di un equilibrato e sostenibile inserimento ambientale.

Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 40/98 sono sottoposti alla verifica di compatibilità ambientale gli insediamenti commerciali di cui all'allegato B1 alla stessa legge.

La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'articolo 4 e dall'allegato B1 alla L.R. 40/98 viene coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio dei Permessi di costruire per i casi previsti al settimo ed ottavo comma dell'articolo 26 della L.U.R. 56/77, come sostituiti dalla legge regionale sul commercio ed è effettuata secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla Deliberazione della Giunta Regionale.

Al fine dell'applicazione della presente normativa, sono soggetti a verifica di compatibilità ambientale i singoli progetti di cui all'allegato B1 alla L.R. 40/98.

Per quanto non previsto nei precedenti commi sono comunque sempre fatte salve tutte le prescrizioni di cui all'articolo 27 della DCR 563-13414 e s.m.i.

B. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (DGR 85-13268 E S.M.I.)

Per la verifica degli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali inerenti le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. n. 38 del 29 Dicembre 2006 e smi e alla DGR n. 85-13268 del 8 Febbraio 2010, si fa riferimento all'Art.14, capitolo quinto dei Criteri per la somministrazione (Definizione dei criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande). E all'Art. 10 della DGR n. 85-13268 e smi.

ART. 27 TETTOIE-DEPOSITI E AUTORIMESSE.

- A.** Per gli edifici residenziali uni e bifamiliari esistenti nelle Aree Normative R4a – R4b – R5 – R6 e per le CASE SPARSE, è ammessa, “Una – Tantum” per ogni unità immobiliare ad uso abitativo sprovvista di locali adibiti a deposito o che dimostrino l'impossibilità progettuale di recuperare tali spazi all'interno dei corpi di fabbrica esistenti, l'edificazione con tetto a falde inclinate di tettoie-depositi di pertinenza delle unità abitative; l'altezza massima prevista all'imposta della copertura sarà di ml. 3,00 e al colmo di ml 4,00; la superficie utile massima sarà di 9,00 m².
- B.** Per gli edifici residenziali nelle Aree Normative R4b – R5 e per le CASE SPARSE, è ammessa, “Una – Tantum”, per ogni unità immobiliare ad uso abitativo sprovvista di locali adibiti ad autorimessa o che dimostrino l'impossibilità progettuale di recuperare tali spazi all'interno dei corpi di fabbrica esistenti, l'edificazione di fabbricati con tetto a falde inclinate, per il ricovero autoveicoli, con una superficie utile massima di m² 30,00; l'altezza massima prevista all'imposta della copertura sarà di ml. 3,50 e al colmo di ml 4,50.

Sia per le tettoie-depositi che per i fabbricati uso autorimesse, devono essere rispettate le distanze minime previste dalle singole Aree Normative da confini, strade ed edifici, nonché i parametri relativi alla superficie verde e/o permeabile minima da garantire rispetto all'Area Normativa di appartenenza.

L'edificazione deve avvenire con materiale non deperibile in sintonia con gli edifici residenziali principali, con esclusione di coperture in materiale plastico, metallico e similare; il manto di copertura deve essere identico a quello degli edifici di cui sono pertinenza e l'intervento deve armonizzarsi con gli edifici preesistenti e l'ambiente circostante e garantire la qualità architettonica nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale.

Per le modalità di intervento previste nel presente articolo nelle Aree Normative R4a, R4b, R6, R5 con asterisco e per le CASE SPARSE si deve fare riferimento all'Allegato “A” alle presenti N.T.d.A. **“Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse”**, agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale”** e agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

ART. 28 SOTTOTETTI.

Il recupero dei sottotetti ai fini residenziali potrà essere effettuato ai sensi della Legge Regionale n° 16/2018 (Ex L.R. 21/98).

ART. 29 AMPLIAMENTI “UNA TANTUM”.

In tutte le aree residenziali (R1-R2-R3-R4a-R4b-R5-R6), nelle aree AR e nelle Aree ~~miste~~ agricole ~~—residenziali~~ per le ~~“CASE SPARSE”~~ e abitazioni agricole ove concesso, oltre che nelle Aree di salvaguardia A.R.A., S.A.P., S.A.D. e S.A.T. per gli edifici residenziali esistenti, ogni unità abitativa, può usufruire per una sola volta, per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali dell'unità stessa, di un ampliamento non eccedente il 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. col limite massimo di m² 50 e con un minimo comunque consentito di m² 30 di superficie utile.

Per le “CASE SPARSE” in area impropria (agricola) per gli edifici residenziali esistenti, ogni unità abitativa, può usufruire per una sola volta, per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali dell'unità stessa, di un ampliamento non eccedente il 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. col limite massimo di m² 20 di superficie utile ai fini dell'adeguamento igienico funzionale.

Tali ampliamenti sono ammessi a condizione:

- a) che rispondano alle finalità sovraespresse;
- b) che non deturpino l'insieme architettonico;
- c) che facciano parte integrante dell'edificio principale o con costruzione adiacente o con sopraelevazione rientrante in altezza nei limiti edilizi di Area normativa;
- d) che siano posti preferibilmente sotto il proseguimento delle falde dei tetti esistenti, salvo che se ne provi l'impossibilità tecnica, e che la copertura abbia continuità tipologica e di materiali con l'edificio originario;
- e) che nel Titolo abilitativo di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;
- f) che vengano rispettate le distanze minime tra edifici e da confini di proprietà di cui all' art.22 delle presenti N.T.d.A.
- g) che i parametri relativi alla superficie verde e/o permeabile minima da garantire rispetto all'Area Normativa di appartenenza siano rispettati.
- h) All'interno del centro abitato è possibile realizzare gli ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici fronteggianti strade mantenendo l'allineamento esistente fatti salvi i diritti dei terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e del Regolamento Igienico ed Edilizio.
- i) Che siano comunque fatte salve tutte le indicazioni e prescrizioni di tutela ambientale paesaggistica di cui alle presenti N.T.d.A.**

All'interno dei Nuclei Storici (Aree Normative R1, R2, R3) è ammesso realizzare gli ampliamenti rispettando le distanze stabilite ai sensi del codice civile; tali ampliamenti devono integrarsi con i volumi preesistenti e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche dell'organismo edilizio oggetto dell'intervento e del contesto in cui si inseriscono; per le modalità di intervento in tali aree ed edifici si deve fare riferimento all'Allegato “A” alle presenti N.T.d.A. **“Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse”**, agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale”** e agli **“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”**, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

PARTE IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 30 NORME TRANSITORIE E FINALI.

Fino alla loro scadenza, sono fatte salve le previsioni relative alle destinazioni d'uso ed ai parametri urbanistici ed edilizi, fissate negli strumenti Urbanistici Esecutivi adottati o vigenti con Convenzione firmata prima della data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G.C. I parametri edilizi ed urbanistici di utilizzazione e le prescrizioni in essi stabiliti hanno carattere prevalente sulle presenti norme, fatta salva la possibilità di apportare modifiche da approvarsi dalla Giunta Comunale, che non incidano sul dimensionamento globale dei Piani Esecutivi suddetti e/o producano riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico. Alla scadenza naturale e legislativa delle Convenzioni se gli interventi previsti non sono stati realizzati, i Soggetti Attuatori devono comunque cedere le Aree per servizi previste dai S.U.E. e relative Convenzioni; le possibilità edificatorie e gli interventi sono quindi in seguito soggetti alle prescrizioni ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti N.T.d.A.; le aree per servizi già cedute alla scadenza delle Convenzioni non devono essere cedute nuovamente.

In casi di norme contrastanti tra le presenti N.T.d.A e il Regolamento Edilizio Comunale, prevalgono quelle previste nelle N.T.d.A. del P.R.G.C. fatti salvi i disposti delle leggi statali e regionali in vigore in materia di salvaguardia.

In caso di eventuale controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.R.G.C., prevalgono le prescrizioni delle presenti N.T.d.A. rispetto agli elaborati grafici.

Nel caso di controversia tra gli elaborati grafici prevalgono le Tavole di progetto del P.R.G.C. in scala 1:2.000. e 1: 500 per i Nuclei Storici.

ART. 31 NORME ABROGATE.

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G.C. sono abrogate le disposizioni del P.R.G. precedente e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

APPENDICE 1

TABELLE SINTETICHE

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE R.7 Per stabilire la capacità insediativa residenziale si è utilizzato il criterio sintetico ex art.20 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. (90 m³/ab)											
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m²/m²	INDICE DI ED. FONDARIO m²/m²	S.L. m²	ABITANTI INSEDIABILI	ALTEZZA MAX FABBRICATI	RAPPORTO DI COPERTURA	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
R.7.1	2.600	0,15	0,30	390	13	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.2	950	0,12	0,25	114	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.3	670	0,15	0,30	100	3	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.4	2.900	0,12	0,25	348	12	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.5	1.300	0,15	0,30	195	6	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.6	700	0,15	0,30	105	3	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.7	2.700	0,10	0,20	270	9	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.8	1.350	0,10	0,20	135	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.9	1.050	0,10	0,20	105	3	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.10	2.050	0,10	0,20	205	7	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.11 R.7.10	1.900	0,10	0,20	190	6	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.12 R.7.11	3.550	0,12	0,25	426	14	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.13 R.7.12	1.150	0,10	0,20	115	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.14 R.7.13	700	0,15	0,30	105	3	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.15 R.7.14	1.350	0,15	0,30	202	7	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.16 R.7.15	2.650	0,33	0,60	875	29	10,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.17 R.7.16	1.800	0,20	0,40	360	12	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.18 R.7.17	2.800	0,15 0,12	0,30 0,25	412 336	14 11	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.19	900	0,12	0,25	108	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.20 R.7.18	1.100	0,10	0,20	110	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.21 R.7.19	1.700	0,12	0,25	204	7	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.22 R.7.20	1.700	0,15	0,30	255	8	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.23	2.000	0,10	0,20	200	7	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.24 R.7.21	3.250	0,15 0,10	0,30 0,20	487 325	16 11	10,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.25	2.650	0,15	0,30	397	13	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.26	2.900	0,12	0,25	348	12	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.23	3.200	0,12	0,25	384	13	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.27 R.7.24	1.700	0,12	0,25	204	7	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.28	1.850	0,07	0,15	130	4	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
R.7.29 R.7.22	680	0,15	0,30	102	3	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	Atto unilaterale o Perm. Costr. Conv o P.E.C.
TOTALE	52.600 43.450	/	/	7.197 5.955	238 196	/	/	/	/	/	/

AREE URBANE DI TRASFORMAZIONE T.U.															
Per stabilire la capacità insediativa residenzialesi è utilizzato il criterio sintetico ex art.20 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. (90 m³/ab)															
SIGLA AREA	SUPERIFICIE TERRITORIALE m²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m²/m²	INDICE DI ED. FONDARIO m²/m²	S.L. REALIZZABILE m²	S.L. REALIZZATA m²	S.L. REASIDUA m²	ABITANTI INSEDIABILI	DI CUI GIÀ INSEDIATI	AREE MINIME PER SERVIZI m²	ALTEZZA MAX FABBRICATI	RAPPORTO DI COPERTURA	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
T.U.1 (*)	19.524	0,083	0,20	1.620	845	775	54	28	14.167 (S.63)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC (*)
T.U.2 TU.1	4.700	0,10	0,20	470	/	470	16		400 (S.64)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
T.U.3 TU.2	13.950	0,12	0,25	1.674	/	1.674	56		1.400 (S.65)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
T.U.4 TU. 3 (*)	24.024	0,083	0,20	1.994	1.814	180	66	60	17.428 (S.66)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC (*)
T.U.5 TU.4	27.200	0,10	0,20	2.720	/	2.720	91		4.550 (S.67)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
T.U.6	6.500	0,12	0,25	780	/	780	26		650 (S.68)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
T.U.7	6.350	0,12	0,25	762	/	762	25		625 (S.69)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
T.U.8	9.000	0,12	0,25	1.080	/	1.080	36		900 (S.70)	7,50 ml	1/3 Lotto Fond.	≥ 10,00 ml	A conf. O ≥ 5,00 ml	≥ 5,00 ml	PEC
TOT.	111.248 69.874	/	/	11.100 6.858	2.659 1.814	8.441 5.044	370 229	88 60 Rimanenti da insediare 282 169	40.120 23.778	/	/	/	/	/	/
* L'area in oggetto è interessata da un PEC previsto dal P.R.G.I. precedente approvato, in itinere ed in parte già realizzato: il presente piano riprende perciò la medesima consistenza di edificabilità e di servizi da cedere.															

AREE URBANE CONSOLIDATE PER ATTIVITÀ MISTE ARTIGIANALI PRODUTTIVE MP.1												
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. FONDIARIA m ²	AREE MINIME PER SERVIZI	RAPPORTO DI COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE m ²	SUPERFICIE A SERVIZI ESISTENTE m ²	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA ml	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
MP.1.1	800	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	600	/	15,00 10,00**	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.2	41.000	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	17.300	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.3	9.100	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.700	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.4	10.700	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.000	3.100	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.5	1.800	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	600	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.6	17.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	3.200	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.7	5.400	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.000	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.8	4.900	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.500	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.9	2.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	450	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.10	4.000	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.350	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.11	9.900	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	2.050	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.12	4.800	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	500	800	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.13	17.200	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	2.000	2.300	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.14	7.200	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	1.600	600	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.15	8.200	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	2.200	130	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MP.1.16	2.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	300	/	15,00 10,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
TOTALE	147.500	/	/	/	/	37.350	6.930	/	/	/	/	/
* Per interventi di completamento ed ampliamento Permesso di costruire convenzionato o a richiesta dell'Amministrazione S.U.E.; per ristrutturazione urbanistica S.U.E.												
** Salvo diversa altezza comprovata da specifiche esigenze di lavorazione e accertate dagli uffici Tecnici comunali competenti con un massimo consentito di ml 15,00.												

AREE URBANE CONSOLIDATE PER ATTIVITÀ MISTE PRODUTTIVE IP.1												
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. FONDARIA m ²	AREE MINIME PER SERVIZI	RAPPORTO DI COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE m ²	SUPERFICIE A SERVIZI ESISTENTE m ²	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA ml	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
IP.1.1	58.800	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	18.700	6.200	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.2	24.200	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	10.700	2.600	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	P.d.R.
IP.1.3	41.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	6.500	4.350	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.4	142.000	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	45.800	12.250	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.5	48.300	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	13.600	/	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.6	2.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	850	/	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.7	39.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	12.900	4.400	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
IP.1.8	21.000	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.F.	70% di S.F.	6.700	2.050	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
TOTALE	377.800	/	/	/	/	115.750	31.850	/	/	/	/	/
* Per interventi di completamento ed ampliamento Permesso di costruire convenzionato o a richiesta dell'Amministrazione S.U.E.; per ristrutturazione urbanistica S.U.E.												

AREE URBANE DI AMPLIAMENTO PER ATTIVITÀ MISTE ARTIGIANALI PRODUTTIVE MP.2											
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. FONDARIA m ²	AREE MINIME PER SERVIZI	RAPPORTO DI COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE m ²	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA ml	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
MP.2.1	5.000	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.T.	60% di S.F.	/	15,00 10,00	≥ 15,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 7,00 ml	/
MP.2.2	6.200	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.T.	60% di S.F.	150	15,00 10,00	≥ 15,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 7,00 ml	/
TOTALE	11.200	/	/	1.120	/	150	/	/	/	/	/
** Salvo diversa altezza comprovata da specifiche esigenze di lavorazione e accertate dagli uffici Tecnici comunali competenti con un massimo consentito di ml 15,00.											

AREE URBANE DI AMPLIAMENTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE IP.2											
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. FONDIARIA m ²	AREE MINIME PER SERVIZI	RAPPORTO DI COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE m ²	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA ml	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
IP.2.1	16.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	10% di S.T.	60% di S.F.	/	15,00	≥ 15,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 7,00 ml	/
TOTALE	16.500	/	/	1.650	/	/	/	/	/	/	/

AREE URBANE CONSOLIDATE PER ATTIVITÀ MISTE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE MACA.1												
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. TERRITORIALE m ²	INDICE DI ED. FONDIARIA m ²	AREE MINIME PER SERVIZI	RAPPORTO DI COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE m ²	SUPERFICIE A SERVIZI ESISTENTE m ²	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA ml	DISTANZE DA FABBRICATI	DISTANZE DA CONFINI PRIVATI	DISTANZE DA STRADE	NOTE
MCA.1.1	5.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	900	1.350	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MCA.1.2	1.900	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	400	300	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MCA.1.3	7.100	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	3.100	/	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MCA.1.4	10.300	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	2.800	/	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MCA.1.5	8.500	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	1.800	800	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
MCA.1.6	1.600	1,00 m ² / m ²	1,50 m ² / m ²	LUR 56/77 e smi	70% di S.F.	600	/	15,00	≥ 10,00 ml	≥ 6,00 ml	≥ 6,00 ml	*
TOTALE	29.800	/	/	/	/	9.600	2.450	/	/	/	/	/
* Per interventi di completamento ed ampliamento Permesso di costruire convenzionato o a richiesta dell'Amministrazione S.U.E.; per ristrutturazione urbanistica S.U.E.												

AREE PER SERVIZI PUBBLICI EX ART. 21 DELLA L.U.R. 56/77

N. SIGLA	SERVIZI ESISTENTI (REALIZZATI) M ²	TIPO - DESTINAZIONE	N. SIGLA	SERVIZI DI PROPRIETÀ (NON REALIZZATI) M ²	TIPO - DESTINAZIONE
S.1 (v)	600	Verde pubblico	S.54	2.700	Parcheggi (2.000), verde pubblico (700)
S.2 (v)	1.000	Verde pubblico	S.55	8.600	Istruzione
S.3 (i)	4.500	Istruzione	S.56	12.800	Istruzione (7.000), Verde pubblico (2.300), Parcheggi (3.500)
S.4 (p, v)	2.100	Parcheggi (300), Verde pubblico (1.800)	S.57	3.200	Parcheggi (2.200), verde (1.000)
S.5 (v)	2.300	Verde pubblico	S.58	3.800	Parcheggi (2.800), verde (1.000)
S.6 (v)	650	Verde pubblico	S.59	3.200	Verde pubblico
S.7 (f, m)	1.300	Attr. di interesse comune (Uffici pubblici-Carabinieri, VVFF)	S.60	5.200	Verde pubblico
S.8 (v)	1.900	Verde pubblico	S.61	7.900	Verde pubblico
S.9 (p)	1.500	Parcheggi	S.62	6.765	Parcheggi (3.000), verde pubblico (3.765)
S.10 (a, p, v)	126.500 97.500	Attr. di interesse comune (palestra, piscina, pista polivalente- 43.000 32.500), Verde pubblico (74.000 58.000), Parcheggi (9.500 7.000)	S.63	5.967	Parcheggi (3.000), Attr. di interesse comune (2.000), verde pubblico (967)
S.11 (p)	3.800	Parcheggi	Totale	54.165 60.132	
S.12 (p)	3.500	Parcheggi			
S.13 (f)	2.800	Attr. di interesse comune (Uffici pubblici - Municipio)	N. SIGLA	SERVIZI IN PROGETTO (PREVISTI) M ²	TIPO - DESTINAZIONE
S.14 (a)	2.800	Attr. di interesse comune (Centro incontro anziani)	S.63	14.167 (TU.1)	Attr. di interesse comune (2.000), Verde pubblico (9.167), Parcheggi (3.000)
S.15 (i)	3.100	Istruzione	S.64	400 (TU.2 TU.1)	Parcheggi (200), verde pubblico (200)
S.16 (i)	2.000	Istruzione	S.65	1.400 (TU.3 TU.2)	Parcheggi (1.000), verde pubblico (400)
S.17 (a)	1.400	Attr. di interesse comune (Ala Comunale)	S.66	17.428 (TU.4 TU.3)	Attr. di interesse comune (2.000), Verde pubblico (12.928), Parcheggi (2.500)
S.18 (v)	4.300 7.800	Verde pubblico	S.67	4.550 (TU.5 TU.4)	Verde pubblico (2.000), Parcheggi (2.550)
S.19 (v)	3.500	Verde pubblico	S.68	650 (TU.6)	Parcheggi (500), verde pubblico (150)
S.20 S.19 (i)	10.700	Istruzione	S.69	625 (TU.7)	Parcheggi (500), verde pubblico (125)
S.21 S.20 (pv)	500	Parcheggi (100) Verde (400)	S.70	900 (TU.8)	Parcheggi (400), verde pubblico (500)
S.22 S.21 (p, v)	1.700	Parcheggi (800), Verde pubblico (900)	Totale	40.120 23.778	
S.23 S.22 (p)	700	Parcheggi			
S.24 S.23 (a)	500	Attr. di interesse comune (Stazione)			
S.25 S.24 (p)	5.400	Parcheggi			
S.26 S.25 (ch)	5.300	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.27 S.26 (i)	1.150	Istruzione			
S.28 S.27 (v)	2.700	Verde pubblico			
S.29 S.28 (p, v)	850	Parcheggi (250), Verde pubblico (600)			
S.30 S.29 (a)	2.900	Attr. di interesse comune (Magazzino comunale)			
S.31 S.30 (ch)	250	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.32 S.31 (v)	1.350	Verde pubblico			
S.33 S.32 (p, v)	2.950	Parcheggi (1.500), Verde pubblico (1.450)			
S.34 S.33 (ch)	3.200	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.35 S.34 (ch)	1.700	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.36 S.35 (p)	800	Parcheggi			
S.37 S.36 (i)	2.700	Istruzione			
S.38 S.37 (p, v)	1.000	Parcheggi (150), Verde pubblico (850)			
S.39 S.38 (p)	4.100	Parcheggi			
S.40 S.39 (v)	6.500	Verde pubblico			
S.41 S.40 (v)	5.000	Attr. di interesse comune (Depuratore dismesso)			
S.42 S.41 (p)	6.100	Parcheggi			
S.43 S.42 (a)	7.000	Attr. di interesse comune (Bocciodromo)			
S.44 S.43 (p, v)	17.000	Parcheggi (6.000), Verde pubblico (11.000)			
S.45 S.44 (i)	2.700	Istruzione			
S.46 S.45 (v)	4.100	Verde pubblico			
S.47 S.46 (ch)	500	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.48 S.47 (a)	250	Attr. di interesse comune (Ala comunale)			
S.49 S.48 (a)	2.800	Attr. di interesse comune (impianti sportivi)			
S.50 S.49 (d)	450	Attr. di interesse comune (Teatro)			
S.51 S.50 (p)	100	Parcheggi			
S.52 S.51 (ch)	800	Attr. di interesse comune (Luogo di culto)			
S.53 S.52 (v)	2.200	Verde pubblico			
S.53 (v)	8.200	Verde pubblico			
Totale	275.500 254.700		Totale	94.285 83.910	
TOTALE GENERALE: M ² 275.500 254.700+ M ² 94.285 83.910 = M ² 369.785 338.610					

SERVIZI TOTALI DI PIANO - POPOLAZIONE STABILE 8.302 8.157 – POPOLAZIONE FLUTTUANTE (4.219) POPOLAZIONE STABILE + POPOLAZIONE FLUTTUANTE 12.521 12.376 (C.I.R.T. 12.521 12.376)								
Servizi a livello Comunale	Richiesti L.U.R. m²/ab.	Richiesti L.U.R. m²	Esistenti m²	Esistenti m²/ab.	In progetto m²	In progetto m²/ab.	Totali m²	Totali m²/ab.
Attrezzature di interesse comune	5,00	41.510 40.785	81.950 71.450	9,87 9,84	4.000	0,48 0,49	85.950 75.450	10,35 9,25
Istruzione	5,00	41.510 40.785	26.850	3,23 3,69	15.600	1,88 1,91	42.450	5,11 5,20
Parco, gioco Sport	12,50	156.513 154.700	122.100 114.300	9,75 10,87	50.435 41.560	4,03 3,36	172.535 155.860	13,78 12,59
Parcheggi	2,50	31.303 30.940	44.600 42.100	3,56 4,00	24.250 22.750	1,93 1,84	68.850 64.850	5,50 5,24
TOTALE	25,00	270.836 267.210	275.500 254.700	26,78 28,40	94.285 83.910	8,32 7,60	369.785 338.610	34,74 32,28

AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO						
SIGLA AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE M²	DESTINAZIONE	TIPI DI INTERVENTO	RAPPORTO DI COPERTURA	DISTANZE (da strade, edifici, confini)	ALTEZZA MI
Sp.1	20.200	a (attrezzature di interesse comune-Villa Olanda)	a, b, c,	Conferma esistente	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.2	8.000	a (attrezzature di interesse comune-centrale Enel)	a, b, c, d ₁ , d ₂ , f.	1/15	Art. 22	H. max: 8,00
Sp.3	15.600	a (attrezzature di interesse comune-Centrale biomassa e deposito)	Aut. Unica	Aut. Unica	Aut. Unica	Aut. Unica
Sp.4	19.500	a (attrezzature di interesse comune-Clinica Furhmann)	a, b, c, d ₁ , d ₂ , f.	1/30	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.5	2.800	a (attrezzature di interesse comune) Centro Valdese	a, b, c, d ₁ , f.	1/5	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.6	3.000	a (attrezzature di interesse comune) Centrale Telecom	a, b, c, d ₁ , d ₂ , f.	1/5	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.7	9.000	a (attrezzature di interesse comune) Asilo Valdese	a, b, c, d ₁ , f.	1/4	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.8	34.000	a (attrezzature di interesse comune-Carlo Alberto)	a, b, c, d ₁ , f.	1/5	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.9	4.500	a (attrezzature di interesse comune-Osservatorio)	a, b, c, d ₁ , f.	1/30	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.10	2.100	a (attrezzature di interesse comune) Ecoisola	a, b, c.	1/5	Art. 22	H. max: 8,00
Sp.11	8.000	a (attrezzature di interesse comune-Uliveto)	a, b, c, d ₁ , f.	1/4	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.12	11.000	a (attrezzature di interesse comune) Pro Senectute	a, b, c, d ₁ f.	1/3	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.13	24.500	a (attrezzature di interesse comune) Ex Convento	a, b, c.	Conferma esistente	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.14	3.500	a (attrezzature di interesse comune-Mauriziano)	a, b, c.	Conferma esistente	Art. 22	H. max: conferma esistente
Sp.15	47.500	a, v (attrezzature di interesse comune, verde-La Gianavella)	a, b, c.	Conferma esistente	Art. 22	H. max: conferma esistente
TOTALE	213.200	/	/	/	/	/

APPENDICE 2

OPERE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA ED AMBIENTALE

MODALITA' ED ESEMPLIFICAZIONI

ESEMPIO DI CALCOLO DEL VALORE MEDIO DI BTC

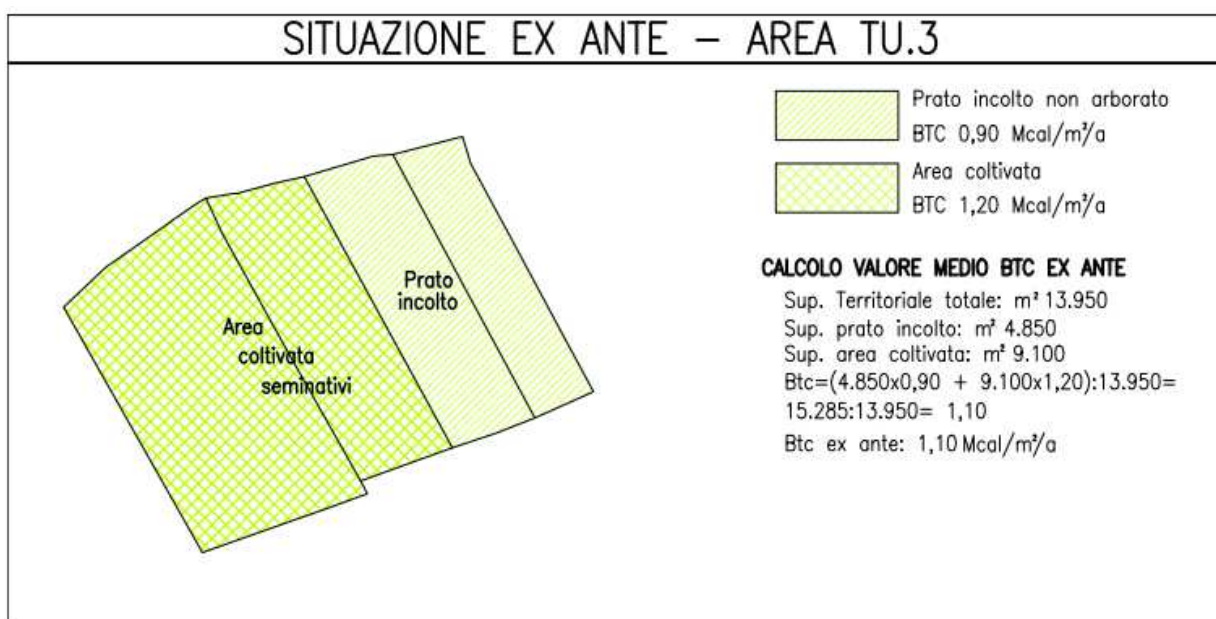
Per la valutazione della compatibilità paesaggistico-ecologica e ambientale rispetto agli interventi di nuovi insediamenti e per stabilire le eventuali opere di mitigazione e compensazione si devono utilizzare i valori prescrittivi di Btc riferiti al territorio comunale di Luserna San Giovanni riportati nella seguente tabella:

VALORI BTC TERRITORIO COMUNALE LUSERNA SAN GIOVANNI			
Tipologia territorio	Classe	Intervallo Btc	Valore medio Btc
Infrastrutture viarie, roatorie	I	0,00 – 0,20	0,10
Cave attive	I	0,00 – 0,20	0,10
Aree sterili (Cantieri, spazi in costruzione, suoli artefatti, cave dismesse non rinaturalizzate, depositi pietre, depositi)	I	0,00 – 0,30	0,15
Greti di fiumi, torrenti, rocce affioranti, falesie	I	0,00 – 0,30	0,15
Corsi d'acqua (fiumi, torrenti)	I	0,00 – 0,40	0,20
Insediamenti produttivi industriali, artigianali.	I	0,00 – 0,40	0,20
Insediamenti commerciali.	I	0,10 – 0,40	0,25
Tessuto urbano continuo denso (per il calcolo della Btc: $IT > 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	I	0,10 – 0,40	0,25
Centrali tecnologiche (elettriche, a biomassa, ...)	I	0,10 – 0,40	0,25
Tessuto urbano discontinuo (per il calcolo della Btc: $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 \leq IT \leq 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	I	0,25 – 0,45	0,35
Parcheggi arborati drenanti.	I	0,20 – 0,40	0,30
Tessuto urbano rado (per il calcolo della Btc: $IT < 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	II	0,40 – 0,60	0,50
Tessuto urbano sparso e nuclei rurali.	II	0,50 – 0,70	0,60
Aree sportive e ricreative, campeggi.	II	0,40 – 1,20	0,80
Strade alberate	II	0,40 – 1,20	0,80
Insediamenti produttivi agricoli.	II	0,60 – 1,20	0,90
Prati-pascoli spogli, incolti e orti familiari (urbani)	II	0,60 – 1,20	0,90
Aree coltivate, seminativi	III	0,90 – 1,50	1,20
Vivai, colture in serra, sotto plastica.	III	1,20 – 1,60	1,40
Aree coltivate arborate.	III	1,50 – 2,10	1,80
Verde privato, giardini.	III	1,20 – 2,40	1,80
Prati permanenti arborati e arbustati.	III	1,40 – 2,60	2,00
Verde urbano (giardini pubblici attrezzati)	III	1,80 – 2,60	2,00
Vigneti, frutteti.	III	1,80 – 2,60	2,20
Filari di alberi, siepi, ecc	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde urbano (giardini pubblici verdi)	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde privato, parco (Aree VPE)	III	1,80 – 2,60	2,20
Verde urbano (parco urbano pubblico verde)	IV	2,60 – 3,00	2,80
Corridoi di compensazione e filtro ambientale	IV	2,60 – 3,00	2,80
Impianti da arboricoltura da legno (pioppeti)	IV	2,60 – 3,40	3,00
Macchie arboree e corridoi di riequilibrio ecologico	IV	2,60 – 3,80	3,20
Aree di rinaturazione, rimboschimenti, ecc	IV	3,80 – 4,20	4,00
Bosco di invasione	V	4,00 – 6,40	4,00
Bosco naturaliforme	V	4,00 – 6,40	4,20
Vegetazione ripariale	V	4,00 – 6,20	4,50
Boschi cedui, climax	V	4,50 – 6,50	5,50

1. ESEMPIO DI CALCOLO DEL VALORE MEDIO DI BTC PER LA COMPENSAZIONE INTERNA.



AREA DI PREVISIONE DI PIANO TU.3 ASSOGGETTATA A SUE



Il valore medio di Btc ex ante corrisponde a 1,10 Mcal/m²/anno.

Si ipotizza di compensare in loco con un corridoio di compensazione ambientale caratterizzato da un valore medio di Btc di 2,80 Mcal/m²/anno e siccome il Piano ha tra i principi fondamentali quello di non perdere Biopotenzialità territoriale (capacità biologica del territorio) la situazione ex post dovrà contemplare un valore di Btc uguale o maggiore a quello ex ante (1,10 Mcal/m²/anno).

Si ipotizzano 2.800 m² per servizi pubblici suddivisi tra m² 1.000 di verde pubblico caratterizzato da un valore di Btc di 2,20 Mcal/m²/anno e m² 1.800 di parcheggio pubblico caratterizzato da un valore di Btc di 0,30 Mcal/m²/anno; per trovare l'area

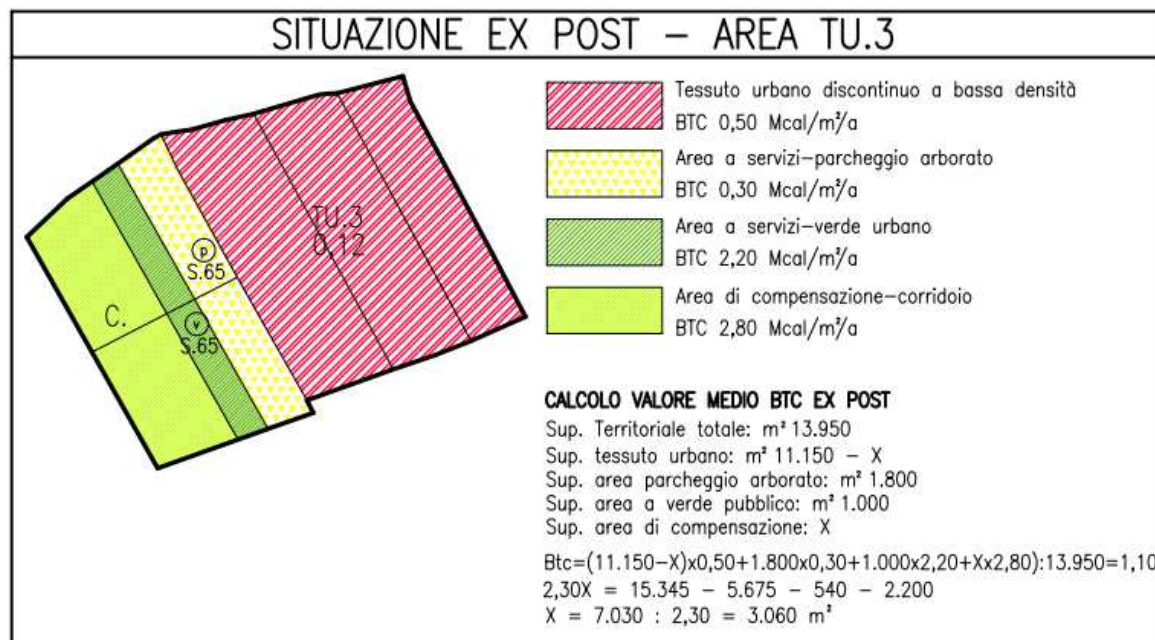
di compensazione sconosciuta si deve procedere con un'equazione ad una incognita dove **X** corrisponde alla superficie da compensare:

$$\text{Btc: } (11.150 - X) \times 0,50 + (1.000 \times 2,20) + (1.800 \times 0,30) + (2,80 \times X) : 13.950 = 1,10$$

$$(5.575 - 0,50X + 2.200 + 540 + 2,80X) = 15.345$$

$$2,30X = 15.345 - 5.575 - 2.200 - 540$$

$$X = 7.030 : 2,30 \quad X = 3.056 \text{ arrotondato a } m^2 \text{ 3.060 di superficie a corridoio di compensazione}$$



N.B. i numeri qui utilizzati sono indicativi ed esemplificativi.

Infatti si avrà:

$$(8.090 \times 0,50 + 1.000 \times 2,20 + 1.800 \times 0,30 + 3.060 \times 2,80) : 13.950 = (4.045 + 2.200 + 540 + 8.568) : 13.950 = 15.353 : 13.950 = 1,10$$

Quindi si deve procedere nella progettazione e realizzazione dell'area di compensazione secondo il punto 3 **"INDIRIZZI DI PROGETTAZIONE PER LE AREE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E VERDI"** (Corridoio di compensazione e filtro ambientale) in seguito riportati e/o secondo gli approfondimenti e/o il progetto migliorativo dell'eventuale agronomo incaricato.

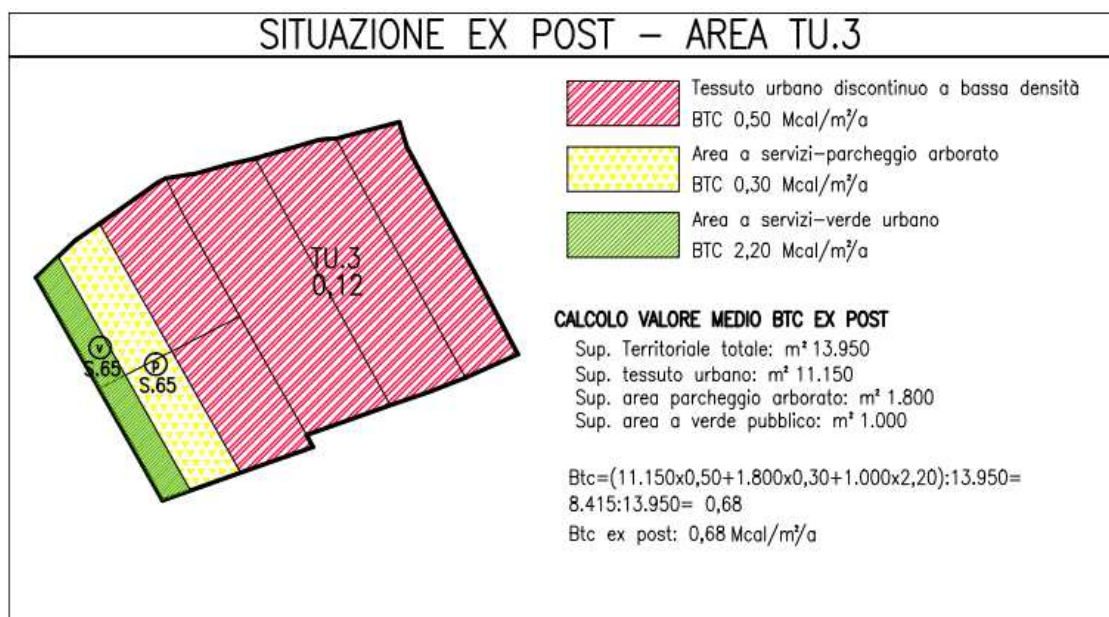
Perciò l'area di compensazione dovrà avere una forma a macchia o corridoio a larghezza trasversale ≥ 10 mt. con essenze come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi), densità arborea: ≥ 170 alberi/ha (alberi misti di 2° e 3° grandezza) e con l'orizzonte basso strutturato a siepi e cespugli, quindi in questo caso su un'area di 3.050 m² si dovranno piantumare circa 52 alberi misti ($3.060 : 10.000 \times 170 = 52,02$ alberi)

N.B. i numeri qui utilizzati sono esemplificativi.

2. ESEMPIO DI CALCOLO DEL VALORE MEDIO DI BTC PER LA COMPENSAZIONE ESTERNA.

Nel caso in cui si decidesse, in accordo con l'Amministrazione, di compensare su aree esterne a quelle di intervento si dovrà seguire il seguente metodo sotto riportato.

Nell'esemplificazione si ipotizza di compensare l'intervento TU.3 assoggettato a SUE con una macchia arborea-corridoio di riequilibrio ecologico caratterizzata da un valore medio di Btc di 3,20 Mcal/m²/anno lungo la sponda del Torrente Pellice. Si parte da una situazione ex ante di valore medio di Btc pari a 1,10 Mcal/m²/anno con una superficie territoriale di intervento di 13.950 m²; dopo l'intervento si avrà una Btc media di 0,68 Mcal/m²/anno; la superficie esterna individuata lungo il Torrente Pellice ha un indice medio di Btc pari a 0,90 Mcal/m²/anno.



N.B. i numeri qui utilizzati sono indicativi ed esemplificativi.

Si dovrà individuare un nuovo indice di Btc medio tra quello dell'area TU.3 ex ante (1,10) e quello dell'area di compensazione esterna scelta (0,90) in modo da avere il nuovo indice di Btc medio ex ante da cui si parte. Una volta trovato il nuovo indice Btc sotto cui non si deve scendere si procede al calcolo dell'area esterna che è necessaria per la compensazione.

In questo caso siccome si dovrà tenere conto della totalità delle aree da cui si parte per ottenere la Btc media totale e l'area esterna individuata ha un Btc conosciuto corrispondente a 0,90 Mcal/m²/anno si avrà:

$13.950 \times 1,10 + X \times 0,90$; $15.345 + 0,90X$; $X = 15.345 : 0,90$; $X = 17.050$ che è l'area totale da cui si parte; facendo la differenza tra l'area totale e l'area di intervento $17.050 - 13.950$ si ottiene $3.100 / m^2$ che è l'area esterna con Btc 0,90 Mcal/m²/anno.

Ora si può trovare la Btc media dell'area totale da cui si parte sotto la quale non si dovrà scendere: $(13.950 \times 1,10 + 3.100 \times 0,90) : 17.050 = (15.345 + 2.790) : 17.050 = 18.135 : 17.050 = 1,063$ arrotondato a 1,07.

Ora si procede nuovamente con una semplice equazione ad una incognita:

$(11.150 \times 0,50 + 1.800 \times 0,30 + 1.000 \times 2,20 + X \times 3,20) : (13.950 + X) = 1,07$ dove X corrisponde alla superficie da individuare per la compensazione; quindi si avrà: $5.575 + 540 + 2.200 + 3,20X = (13.950 + X) \times 1,07$; $3,20X - 1,07X = 14.926 - 8.315$; $2,13X = 6.611$; $X = 6.611 : 2,13$; $X = 3.104$ arrotondato in $3.100 m^2$.

Perciò si dovrà compensare con una superficie esterna di $m^2 3.100$ con Btc di $3,20 Mcal/m^2/anno$, infatti si ha:

$(11.150 \times 0,50 + 1.800 \times 0,30 + 1.000 \times 2,20 + 3.100 \times 3,20) : (17.050) = 18.235 : 17.050 = 1,07 Mcal/m^2/anno$ (Dove $17.050 m^2$ è dato da $m^2 13.950 + m^2 3.100$).



IPOTESI DI INDIVIDUAZIONE DI AREA ESTERNA DOVE COMPENSARE



IPOTESI DI AREA DI COMPENSAZIONE ESTERNA

In questo caso si è ipotizzato di compensare con un intervento di rimboschimento di vegetazione ripariale lungo il corridoio fluviale di connessione ecologica in un tratto caratterizzato da vegetazione rada da potenziare.

Quindi si deve procedere nella progettazione e realizzazione dell'area di compensazione secondo il seguente punto 3 della presente Appendice (Macchie arboree e corridoi di riequilibrio ecologico) e/o secondo gli approfondimenti e/o il progetto dell'eventuale agronomo incaricato in caso di diversa situazione in atto.

Perciò l'area di compensazione esterna dovrà avere una forma a macchia arborea o corridoio a larghezza trasversale ≥ 30 mt con essenze come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi) e una densità arborea ≥ 200 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza), quindi in questo caso su un'area di 3.100 m^2 si dovranno piantumare circa 62 alberi misti ($3.100 : 10.000 \times 200 = 62$ alberi)

3. INDIRIZZI DI PROGETTAZIONE PER LE AREE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E AMBIENTALI.

Si riportano qui di seguito gli indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e ambientale suddivise per tipologie ecologiche; tali indirizzi sono da considerarsi dei minimi prescrittivi.

1. AREE DI RINATURAZIONE, RIMBOSCHIMENTI.

- Funzione prevalente: ecologica.
- Intervallo Btc 3,80 – 4,20
- Valore medio Btc 4,00
- Forma: macchia arborea o corridoio a larghezza trasversale ≥ 40 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Densità arborea: ≥ 250 alberi/ha (prevalenza di alberi di 1° e 2° grandezza)

2. MACCHIE ARBOREE E CORRIDOI DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO.

- Funzione prevalente: ecologica.
- Intervallo Btc 2,60 – 3,80
- Valore medio Btc 3,20
- Forma: macchia arborea o corridoio a larghezza trasversale ≥ 30 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Densità arborea: ≥ 200 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)

3. CORRIDOI DI COMPENSAZIONE E FILTRO AMBIENTALE.

- Funzione prevalente: corridoio di connessione ecologica, separazione tra aree paesaggistiche non compatibili (paesaggio naturale – paesaggio agrario - paesaggio urbano e periurbano), zone e aree urbanistiche non compatibili tra loro (residenziali-produttive), tra aree urbanistiche e infrastrutture, per il contenimento di rumore e polveri, ecc. (aree produttive, per la lavorazione della pietra di luserna, ecc)
 - Intervallo Btc 2,60 – 3,00
 - Valore medio Btc 2,80
 - Forma: macchia o corridoio a larghezza trasversale ≥ 10 mt.
 - Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
 - Densità arborea: ≥ 170 alberi/ha (alberi misti di 2° e 3° grandezza)
 - Strutturare l'orizzonte basso a siepi e cespugli.

4. FILARI DI ALBERI, VIALI ALBERATI.

- Funzione prevalente: corridoi a impianto più ristretto a sesto regolare e lineare per mascherare gli impianti produttivi o di grande impatto percettivo o grandi infrastrutture o segnalare la viabilità con funzioni di ripristino delle connessioni interrotte e di incremento della circuitazione degli ecosistemi (boscati).
- Intervallo Btc 1,80 – 2,60
- Valore medio Btc 2,20
- Forma: corridoio a sesto di impianto compreso tra 4 e 6 metri per alberi di 1° grandezza; 8 e 14 metri per alberi di 2° grandezza e 14 e 20 metri per alberi di 3° grandezza.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Strutturare l'orizzonte basso a siepi e cespugli.

5. VERDE URBANO (PARCO PUBBLICO).

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; nel presente R.A. si sono dati dei valori di Btc di riferimento ai fini del calcolo della compatibilità ecologica degli interventi.

- Funzione prevalente: parco pubblico.
- Intervallo Btc 2,60 – 3,00
- Valore medio Btc 2,80
- Forma: macchia arborea e/o corridoio a larghezza trasversale ≥ 40 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde.
- Densità arborea: ≥ 160 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

6. VERDE URBANO (GIARDINO VERDE, ATTREZZATO).

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; nel presente R.A. si sono dati dei valori di Btc di riferimento ai fini del calcolo della compatibilità ecologica degli interventi.

- Funzione prevalente: giardino pubblico verde con prevalenza di alberature, arbusti e siepi.
- Intervallo Btc 1,80 – 2,60
- Valore medio Btc 2,20
- Forma: macchia arborea e/o corridoio a larghezza trasversale > 30 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde.
- Densità arborea: ≥ 100 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

7. VERDE PRIVATO (PARCO PRIVATO AREE VPE)

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; si sono dati dei valori di Btc di riferimento per calcolare la compatibilità degli interventi.

- Funzione prevalente: Giardino pubblico attrezzato.
- Intervallo Btc 1,80 – 2,60
- Valore medio Btc 2,20
- Forma: macchia arborea e/o corridoio.
- Essenze: come da Allegato del verde (sono consentite le varietà ornamentali).
- Densità arborea: ≥ 80 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

8. VERDE PRIVATO (GIARDINI)

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; si sono dati dei valori di Btc di riferimento per calcolare la compatibilità degli interventi.

- Funzione prevalente: Giardino privato.
- Intervallo Btc 1,20 – 2,40
- Valore medio Btc 1,80
- Forma: macchia arborea e/o corridoio.
- Essenze: come da Allegato del verde (sono consentite le varietà ornamentali).
- Densità arborea: ≥ 50 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

9. PARCHEGGI ARBORATI DRENANTI.

Si dovranno prevedere pavimentazioni drenanti almeno per le aree di stazionamento dei veicoli e prevedere la piantumazione in piena terra (aiuola come da allegato del verde) alberi di 1° o 2° grandezza a sesto regolare nelle due direzioni di metri 7,00 – 7,50.

- Funzione prevalente: parcheggio.
- Intervallo Btc 0,40 – 1,20
- Valore medio Btc 0,80
- Forma: sesto di impianto regolare.
- Essenze: come da Allegato del verde.

Per il numero di alberi da piantumare si deve approssimare per eccesso.

Prima di procedere alla progettazione e alla realizzazione delle aree di compensazione ecologica e verdi in generale dovranno essere lette con attenzione sia il R.A, sia le N.T.d.A. di Piano sia l'allegato del verde.

Nei casi in cui le compensazioni avvengano su proprietà privata assoggettata all'uso pubblico il rilascio dei Titoli abilitativi é subordinato alla presentazione all'Amministrazione Comunale di un atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda la manutenzione delle aree di compensazione ambientale stesse a cura e spese dei privati in modo tale che conservino intatta negli anni la funzione compensativa ecologica, ambientale e/o l'uso pubblico; tale atto è trascritto, a cura ed a spese del concessionario, su registri della proprietà immobiliare.

Si riportano qui di seguito gli elenchi di specie esotiche invasive che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio piemontese approvati dalla Giunta Regionale con la DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornati con la DGR 90-2476 del 27/05/2019 cui fare riferimento nella progettazione per le aree di compensazione ecologica ed ambientale e per gli spazi verdi in generale.

Gli elenchi delle Black list sono aggiornati periodicamente dalla Regione Piemonte e sono consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/specie-vegetali-esotiche-invasive>

Black List–Management List (Gestione)

Elenco relativo alle specie esotiche che sono presenti in maniera diffusa sul territorio e per le quali non sono più applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale, ma per le quali bisogna comunque evitare l'utilizzo e possono essere applicate misure di contenimento e interventi di eradicazione da aree circoscritte.

Management List (gestione)						
Entità	Livello di Priorità	Impatti				
		Biodiversità	Agricoltura	Salute	Manufatti	Fruizione ambienti acquatici
<i>Acer negundo</i>	x	x			x	
<i>Ailanthus altissima</i>	x	x		x	x	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	x	x	x	x		
<i>Amorpha fruticosa</i>	x	x				
<i>Artemisia annua</i>		(x)		x		
<i>Artemisia verlotiorum</i>	x	x		x		
<i>Arundo donax*</i>	x	x			x	x
<i>Azolla</i> spp.		x				x
<i>Bidens frondosa</i>	x	x	(x)			
<i>Broussonetia papyrifera</i>		x				
<i>Buddleja davidii</i>	x	x			x	
<i>Campylopus introflexus</i>		x				
<i>Commelina communis</i>		x	x			
<i>Cyperus</i> spp. (solo specie alloctone)	x	x	x			
<i>Diplachne fascicularis</i>			x			
<i>Eleocharis obtusa</i>		x				
<i>Elodea canadensis</i>		x				
<i>Elodea nuttallii</i>	x	x				x
<i>Erigeron annuus</i>		x				x
<i>Erigeron sumatrensis</i>		x				
<i>Erigeron canadensis</i>		x				
<i>Fallopia (Reynoutria) spp.</i>	x	x	(x)		x	
<i>Heteranthera reniformis</i>	x	x	x			
<i>Humulus japonicus</i>		x				
<i>Impatiens balfourii</i>		x				
<i>Impatiens glandulifera</i>	x	x				
<i>Impatiens parviflora</i>	x	x				
<i>Ligustrum sinense</i>		x				
<i>Lonicera japonica</i>		x				
<i>Murdannia keisak</i>		x	x			
<i>Oenothera</i> spp.		x				
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>		x			x	

<i>Paulownia tomentosa</i>		x			x	
<i>Phyllostachys aurea</i>		x				
<i>Phytolacca americana</i>		x	(x)			
<i>Pseudosasa japonica</i>		x				
<i>Prunus laurocerasus</i>		x				
<i>Prunus serotina</i>	x	x				
<i>Quercus rubra</i>	x	x				
<i>Robinia pseudoacacia</i>**	x	x				
<i>Senecio inaequidens</i>	x	x	x	x		
<i>Sicyos angulatus</i>	x	x	x		x	
<i>Solidago gigantea</i>	x	x				
<i>Sorghum halepense</i>		x	x			
<i>Spiraea japonica</i>	x	x				
<i>Ulmus pumila</i>		x				
<i>Vitis riparia</i>		x				
<i>"Livello di priorità": quali specie necessitano priorità di intervento rispetto alle altre; tra gli impatti i dati tra parentesi indicano impatti limitati.</i>						
* Viene mantenuta la possibilità di coltivarla in ambiti di pianura caratterizzati da agricoltura intensiva, ad eccezione delle fasce di pertinenza fluviale e intorno di zone umide, seguendo le indicazioni gestionali riportate in scheda monografica regionale (www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm).						
** Viene mantenuta la possibilità di coltivarla in ambiti di pianura caratterizzati da agricoltura intensiva, seguendo le indicazioni gestionali riportate in scheda monografica regionale (www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm).						

Black List–Action List (Eradicazione)

Elenco relativo alle specie esotiche che hanno una distribuzione limitata sul territorio e per le quali sono ancora applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale.

Action List (eradicazione)						
Entità	Impatti					
	Livello di Priorità	Biodiversità	Agricoltura	Salute	Manufatti	Fruizione ambienti acquatici
<i>Ambrosia trifida</i>			x	x		
<i>Bunias orientalis</i>	x	x				
<i>Carex vulpinoidea</i>		x				
<i>Eragrostis curvula</i>		x				
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	x	x		x		
<i>Impatiens scabrida</i>		x				
<i>Lagarosiphon major</i>		x				x
<i>Lemna minuta</i>		x				x
<i>Ludwigia peploides</i>	x	x				x
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	x	x				
<i>Miscanthus sinensis</i>		x				
<i>Najas gracillima</i>		x				
<i>Nelumbo nucifera</i>	x	x				x
<i>Nymphaea mexicana</i>		x				x
<i>Opuntia</i> spp.		x				
<i>Paspalum dilatatum</i>		x				
<i>Pueraria lobata</i>	x	x			x	
<i>Rhus typhina</i>		x				
<i>Sagittaria latifolia</i>		x				
<i>Solanum carolinense</i>			x			
<i>Sporobolus</i> spp.		x				
<i>Trachycarpus fortunei</i>	x	x				

Black List–Warning List (Allerta)

Elenco relativo alle specie esotiche che:

- non sono ancora presenti nel territorio regionale ma che hanno manifestato caratteri di invasività e/o particolari criticità sull'ambiente, l'agricoltura e la salute pubblica in regioni confinanti;
- hanno una distribuzione limitata sul territorio regionale e per le quali deve essere valutato il potenziale grado di invasività.

Warning List (allerta)				
Entità	Impatti			
	Biodiversità	Agricoltura	Salute	Manufatti
<i>Aconogonum polystachyum</i>	x			
<i>Catalpa ovata</i>	x			
<i>Catalpa speciosa</i>	x			
<i>Elaeagnus pungens</i>	x			
<i>Kochia scoparia</i>	x			
<i>Ligustrum lucidum</i>	x			
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	x			
<i>Persicaria filiformis</i>	x			
<i>Persicaria pensylvanica</i>	x			
<i>Persicaria virginiana</i>	x			
<i>Rubus phoenicolasius</i>	x			

ALLEGATO B

LINEE GUIDA PER LA GESTIONE E CONTROLLO DELLE SPECIE ESOTICHE VEGETALI NELL'AMBITO DI CANTIERI CON MOVIMENTI TERRA E INTERVENTI DI RECUPERO E RIPRISTINO AMBIENTALE.

A cura del Gruppo Regionale sulle specie vegetali esotiche.

1) CRITICITA' E MODALITA' DI GESTIONE DELLE SPECIE ESOTICHE NELL'AMBITO DI ATTIVITA' DI CANTIERE CON MOVIMENTAZIONE DI INERTI

Nell'ambito di interventi di ripristino e recupero ambientale, la fase di cantiere rappresenta spesso uno dei momenti più critici per la colonizzazione e la diffusione di specie esotiche sia nei siti di intervento che nelle aree adiacenti. Le fasi più critiche sono rappresentate dalla movimentazione di terreno (scavo e riporto, accantonamento dello scotico, acquisizione di terreno da aree esterne al cantiere) e, più in generale, dalla presenza di superfici nude che, se non adeguatamente trattate e gestite, sono facilmente colonizzabili da specie esotiche, soprattutto da quelle invasive.

In altri casi, le specie esotiche sono già presenti nell'area d'intervento prima dell'inizio dei lavori, per cui devono essere adottate adeguate misure di gestione, in modo da evitare il loro reinsediamento sulle aree ripristinate o una loro ulteriore diffusione al termine dei lavori.

La presenza e lo sviluppo delle specie esotiche nelle aree di cantiere, oltre a determinare gli impatti e le criticità descritte in precedenza, può causare problematiche relative al buon esito degli interventi di ripristino delle aree interferite e/o, a lungo andare, problemi di stabilità e consolidamento delle opere realizzate.

In sintesi possono determinarsi le seguenti condizioni:

- essendo le specie esotiche invasive molto competitive rispetto alle autoctone e, quindi, in grado di svilupparsi più velocemente di queste, possono determinare fallanze a carico delle specie messe a dimora, rendere problematica la riuscita degli inerbimenti e l'attecchimento degli alberi ed arbusti messi a dimora e diffondersi nell'area di intervento e nelle aree circostanti;
- in alcuni casi, il notevole sviluppo di vegetazione invasiva può determinare danneggiamenti alle opere ed ai manufatti di sostegno in quanto gli apparati radicali, spesso piuttosto sviluppati in queste specie, possono infilarsi tra le strutture in legname e pietrame e in manufatti artificiali, creando varchi e svuotamenti che possono ridurre fortemente la capacità di sostegno e consolidamento dei versanti e in alcuni casi determinare anche il cedimento delle strutture.

Qui di seguito si riportano alcune indicazioni generali da seguire durante le fasi di cantiere al fine di contrastare le specie esotiche nelle aree interferite ed in quelle adiacenti.

1.1 Preparazione e gestione del terreno

In questo paragrafo si riportano le modalità di gestione del terreno finalizzate alla prevenzione/gestione/lotta/contenimento delle specie esotiche invasive.

Nell'ambito di interventi che prevedano la movimentazione di inerti è importante che vengano seguite alcune misure di trattamento e gestione dei volumi di terreno:

- nel caso di deposito temporaneo di cumuli di terreno, sono necessari interventi di copertura con inerbimenti in modo da contrastare i fenomeni di dilavamento e creare condizioni sfavorevoli all'insediamento di eventuali specie alloctone: nel breve periodo (1-2 mesi fino all'anno) inerbire con miscugli composti da specie a rapido insediamento, in grado di coprire velocemente le superfici trattate (ad esempio *Lolium* spp., *Hordeum vulgare*, *Avena sativa*). Data la scarsa persistenza delle entità sopra citate, qualora vi sia la previsione di mantenere i cumuli per più di una stagione, sarà necessaria una periodica ripetizione della semina o l'impiego di miscugli di leguminose e graminee che comprendano anche specie persistenti;
- nel caso in cui non sia disponibile una quantità sufficiente di terreno vegetale (ad esempio perché il materiale scavato è ricco di scheletro) può risultare necessario portare del materiale dall'esterno dell'area. Il prelievo del terreno da aree esterne al cantiere dovrebbe essere preferibilmente effettuato presso siti privi di specie invasive: qualora questo non fosse possibile, sarebbe opportuno prediligere l'approvvigionamento da siti caratterizzati

dalla presenza di entità per le quali in letteratura il contenimento risulti meno problematico (es. evitare le specie che si diffondano per via vegetativa).

1.2 Utilizzo di materiale vegetale vivo per la copertura delle superfici di terreno

Come precedentemente descritto, quando si gestiscono terre e rocce da scavo, una criticità significativa è legata alla presenza di superfici nude di terreno che, se lasciate a lungo senza copertura vegetale, sono soggette alla colonizzazione di specie vegetali indesiderate quali le specie esotiche. Gli interventi di inerbimento e rivegetazione svolgono quindi una importante funzione di copertura delle superfici nude e di prevenzione dei suddetti rischi di colonizzazione.

1.2.1 Indicazioni per gli inerbimenti

L'obiettivo di tutti gli inerbimenti è la copertura continua del suolo con una vegetazione erbacea costituita dal giusto equilibrio di graminoidi (*Poaceae*, *Cyperaceae* e *Juncaceae*) e dicotiledoni erbacee. Nel loro insieme, queste piante offrono una copertura del suolo molto densa e sono pertanto adatte alla protezione superficiale del terreno. Mentre le graminacee, attraverso il loro fitto apparato radicale, esplorano prevalentemente gli strati superficiali del terreno fino a una profondità di circa 20-25 cm, le dicotiledoni (in particolar modo le leguminose) raggiungono profondità molto maggiori. Inoltre le leguminose, grazie alla loro capacità di fissare l'azoto atmosferico, sono in grado di arricchire i terreni su cui vengono seminate.

Negli inerbimenti devono essere utilizzate specie erbacee autoctone adatte ai diversi tipi di terreno, tenendo in considerazione le caratteristiche stazionali del sito d'intervento.

1.2.2 Indicazioni per la messa a dimora di alberi e arbusti

Le piante arbustive e arboree possono essere ottenute da seme (non di frequente utilizzo), da piantine a radice nuda o in contenitore, oppure da parti di piante, sotto forma di talee, astoni, ecc. Per ciascuna fornitura di alberi, sia adulti sia giovani, un'etichetta apposta su ciascun esemplare può essere utile per fornire, attraverso un'iscrizione chiara e indelebile, tutte le indicazioni utili al riconoscimento delle piante (genere, specie, varietà e numero nel caso la pianta faccia parte di un lotto di piante identiche). È comunque necessario responsabilizzare la Direzione Lavori in modo che la conformità con le specie previste in progetto di tutto il materiale in arrivo dai vivai venga verificato prima della sua messa a dimora.

Uno degli aspetti fondamentali da considerare è la scelta delle specie, che devono essere autoctone, adatte alle condizioni stazionali dell'area di intervento e non devono presentare problemi per la salute pubblica. Le varietà ornamentali di specie autoctone potranno essere utilizzate esclusivamente in ambiti urbani, mentre è da escludere il loro impiego per interventi di ripristino e recupero ambientale.

1.3) Misure di prevenzione/gestione/lotta/contenimento

Vengono di seguito riportate le misure di prevenzione/gestione/lotta/contenimento delle specie vegetali esotiche invasive che possono essere previste o prescritte nell'ambito della realizzazione di opere in cui sia prevista la movimentazione di terreno e il ripristino vegetazionale delle superfici interferite.

- Negli interventi di ripristino e compensazione devono essere utilizzate esclusivamente specie autoctone adatte alle condizioni stagionali dell'area di intervento, con esclusione delle varietà ornamentali, che non presentino possibili problemi per la salute pubblica (p.e. frutti tossici).
- Per quanto riguarda eventuali interventi di ripristino/compensazione da effettuare ai sensi del D.Lgs. n. 227/2001 e della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 e s.m.i. (*Gestione e promozione economica delle foreste*), si ricorda che il vigente Regolamento forestale (D.P.G.R. 20 settembre 2011, n. 8/R e s.m.i.) prevede espressamente il divieto di utilizzare alcune specie, incluse nell'allegato C (*Quercus rubra*, *Prunus serotina*, *Ailanthus altissima*, *Acer negundo*, *Robinia pseudoacacia*, *Paulownia tomentosa*, *Ulmus pumila*).
- è sempre opportuno evitare l'utilizzo delle specie riportate nelle *Black Lists* della Regione Piemonte (DGR n. 23-2975 del 29/2/2016 e s.m.i.).
- per i progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (ai sensi della l.r. 40/98 e s.m.i.) e/o a Valutazione di Incidenza (ai sensi della l.r. 19/2009 e s.m.i.), in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere prevista:
 - una caratterizzazione preliminare della vegetazione presente nelle aree interessate dal progetto, evidenziando le entità alloctone eventualmente presenti ed il loro grado di diffusione;
 - la redazione di un Piano di Gestione in corso d'opera e *post operam* (di durata almeno pari a quella del piano di manutenzione del verde) finalizzato ad evitare l'insediamento e/o la diffusione di specie esotiche nelle aree interferite dai lavori, con particolare riferimento alle entità incluse negli elenchi allegati alla D.G.R. n. 23-2975 e s.m.i.;
- per progetti che non rientrano nel punto precedente (pertanto non sottoposti alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza), in cui siano comunque previsti significativi interventi di movimentazione di terreno e di ripristino ambientale, dovrà essere previsto nella progettazione esecutiva, un Piano di Gestione (di durata almeno pari a quella del piano di manutenzione del verde) finalizzato ad evitare l'insediamento e/o la diffusione di specie esotiche nelle aree interferite dai lavori;

I contenuti del Piano di gestione non potranno prescindere dalle risultanze della caratterizzazione *ante operam* della vegetazione e dovranno, tra le altre cose, prevedere quanto segue:

1. dovranno essere adottate tutte le precauzioni, compresi eventuali inerbimenti temporanei, al fine di limitare la presenza di superfici nude all'interno delle aree di cantiere;
2. dovranno essere indicati frequenza ed epoca dei rilievi finalizzati ad individuare eventuali entità alloctone nelle aree oggetto di monitoraggio;
3. occorre limitare, dove possibile, l'utilizzo di terreno proveniente da aree esterne al cantiere, in quanto può contenere semi e frammenti di piante appartenenti a specie in grado di riprodursi vegetativamente (alcune specie sono in grado di generare nuovi individui per moltiplicazione da frammenti di pianta dispersi nel terreno);
4. nel caso si rilevi in fase *ante operam* la presenza di specie esotiche invasive nell'area di intervento, dovranno essere effettuati interventi di eliminazione e/o contenimento delle stesse in base a quanto riportato nelle schede monografiche per le specie esotiche invasive vegetali più problematiche per il Piemonte (schede consultabili sulla pagina web regionale (http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheinvasive.htm) che, in base alla DGR n. 23-2975 del 29/2/2016, rappresentano le metodologie di riferimento regionale per tutti gli interventi di contrasto alle specie esotiche vegetali per il territorio piemontese;

5. gli interventi di taglio/sfalcio/eradicazione delle specie esotiche invasive devono essere effettuati prima della fioritura, in modo da impedire la produzione di seme;
6. nel caso di interventi di taglio e/o eradicazione di specie invasive su aree circoscritte, le superfici di terreno interferite dovranno essere ripulite da residui vegetali in modo da ridurre il rischio di disseminazione e/o moltiplicazione da frammenti di pianta; inoltre è importante curare la pulizia delle macchine impiegate e rimuovere ogni residuo di sfalcio;
7. le piante tagliate ed i residui vegetali dovranno essere raccolti con cura e, qualora non sia possibile incenerirli ai sensi dell'art. 185 comma 1 lettera f del D.lgs.152/2006, dovranno essere smaltiti come rifiuti garantendone il conferimento o ad un impianto di incenerimento oppure ad un impianto di compostaggio industriale nel quale sia garantita l'inertizzazione del materiale conferito. Durante tutte le fasi di trasporto ed eventuale stoccaggio presso l'area di cantiere dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad impedire la dispersione di semi e/o propaguli;
8. nel caso che sull'area di intervento sia stata rilevata la presenza di specie esotiche velenose, urticanti e/o allergizzanti a carico delle quali siano previsti attività di contrasto, nel "Piano della Sicurezza" dovrà essere previsto l'applicazione di tutte le misure per la sicurezza della salute dei lavoratori.

1.4) Modalità di gestione e smaltimento dei residui vegetali

La gestione dei residui vegetali prodotti nelle operazioni di taglio, sfalcio ed eradicazione delle specie esotiche invasive è piuttosto delicata in quanto può rappresentare una fase in cui parti delle piante e/o semi e frutti delle stesse possono essere disseminati nell'ambiente circostante e facilitarne così la diffusione sul territorio.

Per una corretta gestione dei residui vegetali è importante tenere conto che, ai sensi della parte quarta del Testo Unico Ambientale (Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.), il materiale vegetale prodotto con le operazioni di taglio, sfalcio ed eradicazione deve essere considerato rifiuto e gestito come tale.

Ai sensi dell'articolo 185, comma 1, lettera f) del Testo Unico Ambientale (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.), i residui vegetali sono esclusi dal campo di applicazione della normativa sui rifiuti solo se gli stessi sono destinati ad impianti per la produzione di energia o utilizzati in agricoltura e selvicoltura. In sostanza, se in un cantiere vengono prodotti sfalci, potature ed eradicazioni e la ditta si organizza in modo da stoccare il materiale al fine di destinarlo ad impianti per la produzione di energia, solo in questo caso, che andrà dimostrato, non soggiace al campo di applicazione della normativa sui rifiuti. In tutti gli altri casi i residui vegetali dovranno essere trattati come rifiuti e destinati alle diverse modalità di recupero o smaltimento previste dalla normativa e che garantiscano minori rischi di dispersione delle specie nell'ambiente circostante.

Una prima fase "a rischio" è quella del deposito temporaneo dei residui vegetali prodotti prima della loro destinazione ai siti di recupero o smaltimento. Le piante tagliate e i residui vegetali devono infatti essere raccolti con cura e depositati in aree appositamente destinate, dove i residui devono essere coperti (p.e. con teli di plastica ancorati al terreno) o comunque gestiti in modo da impedirne la dispersione nelle aree circostanti. Anche le fasi di trasporto e spostamento dei residui vegetali (all'interno e verso l'esterno del cantiere) devono essere effettuate in modo che non ci siano rischi di dispersione del materiale (copertura con teloni dei mezzi di trasporto utilizzati). Inoltre, le superfici di terreno su cui sono stati effettuati gli interventi di taglio e/o eradicazione devono essere adeguatamente ripulite dai residui vegetali, in modo da ridurre il rischio di disseminazione e/o moltiplicazione da parte di frammenti di pianta (nel caso di specie in grado di generare nuovi individui da frammenti di rizoma dispersi nel terreno).

Le modalità di recupero di materia (ad es. compostaggio, digestione anaerobica), di recupero energetico e di smaltimento possono essere diverse: di seguito si illustrano le differenti opportunità e criticità nella gestione delle specie esotiche invasive.

Innanzitutto, si ritiene che debba essere evitato il conferimento e lo smaltimento in discarica in quanto:

- in questi siti non è garantita un'immediata copertura dei rifiuti, per cui i semi e/o parti delle piante possono essere dispersi dal vento nelle aree circostanti;
- nella Direttiva 2008/98/CE del 19 novembre 2008, si stabilisce che nella gestione dei rifiuti debba essere applicata una gerarchia tra le diverse opportunità, privilegiando il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero dei rifiuti, mentre lo smaltimento è all'ultimo posto tra le opzioni disponibili.

Per quanto riguarda invece il compostaggio degli scarti vegetali, questo dovrà avvenire solo presso impianti industriali, in quanto garantiscono il rispetto dei parametri stabiliti dal Decreto Ministeriale 5 febbraio 1998, che prevede che il processo di trasformazione biologica aerobica delle matrici debba passare attraverso uno stadio termofilo (temperatura del/dei cumulo/i mantenuta per almeno tre giorni oltre i 55°C), che porta alla stabilizzazione ed umificazione della sostanza organica e quindi alla completa decomposizione dei semi e di tutte le componenti vegetali. Resta da approfondire se i trattamenti previsti dai suddetti impianti di compostaggio siano efficaci anche con i semi delle specie più resistenti, in grado di rimanere vitali anche se sottoposti a stress ambientali prolungati (essiccazione, alte temperature).

Lo smaltimento presso inceneritori rappresenta la modalità più sicura di distruzione del materiale derivante da tagli, sfalci ed eradicazioni. Tuttavia, allo stato attuale il numero di questi impianti in Piemonte è limitato, per cui il ricorso a tale modalità di smaltimento sul territorio regionale può risultare complicata e dispendiosa.

APPENDICE 3

SCHEDE AMBIENTALI

SCHEDA AMBIENTALE 1	
AREA NORMATIVA R7.1	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova in Zona "Ciaperassa" nel tessuto consolidato del Comune in continuità con il tessuto residenziale esistente del comune limitrofo di Torre Pellice e all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica ricade in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio, cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Allargamento della strada lungo il confine Est dell'area ai fini del miglioramento della viabilità creando una carreggiata di ml 6,00 più 1,50 ml di marciapiede. 2. Gli edifici devono adottare un arretramento dalla strada allargata lungo il confine Est di almeno metri 6,00 per creazione di adeguato marciapiede e filare arboreo. 3. L'edificazione deve avvenire o nella parte Sud del lotto in continuità con il tessuto costruito di Torre Pellice possibilmente in linea con gli edifici esistenti con tipologia di edifici singoli oppure in continuità con il nucleo di impianto originario dell'area R4b5 con tipologia in linea o a cortina. 4. Lungo il confine Est verso l'area R4b.5 di impianto originario per la tipologia ad edifici singoli dovrà essere previsto un filare di alberi con funzione di filtro e separazione e compatibilità. 5. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C1); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.1

SCHEMA COMPENSAZIONE AMBIENTALE 1



Area R7.1 Zona Ciaperassa sul confine con Torre Pellice

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 2.600
 Prato incolto Btc 0,90: m^2 2.400
 Prato arborato Btc 2,00: m^2 200
 Area totale: $2.400 \times 0,90 + 200 \times 2,00 + 0,90X$;
 $X = 2.850 m^2$
 Quindi area esterna: $2.850 - 2.600 = 250 m^2$
Btc: $(2.400 \times 0,90 + 200 \times 2,00 + 250 \times 0,90) : 2.850 = 0,98$

CALCOLO BTC EX POST

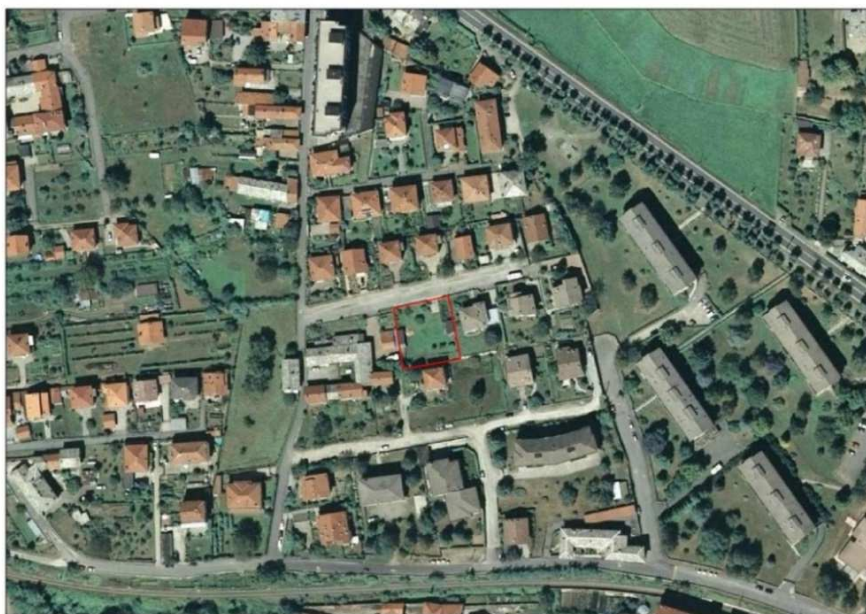
Superficie totale: m^2 2.600
 Superficie corridoio di compensazione = X
 Btc: $(2.600 \times 0,50) + (2,80 \times X) : 2.600 + X = 0,98$
 $1.300 + 2,80X = 0,98 \times (2.600 + X)$
 $1,82X = 1.248$
 $X = 690$
 Infatti si avrà
 $(2.600 \times 0,50 + 690 \times 2,80) : 3.290 = 0,98$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere
 una superficie esterna a corridoio di
 compensazione di **m^2 690.**



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale esterna C1

SCHEDA AMBIENTALE 2	
AREA NORMATIVA R7.2	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova in Zona "Ciaperassa" nel tessuto consolidato del Comune all'interno delle aree di transizione e si connota quale area residuale di piccole dimensioni totalmente interclusa ben delimitata dalla viabilità e totalmente urbanizzata; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica ricade in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio, cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est (circa 8,00 metri di arretramento dal filo strada). 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C2); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.1.

SCHEMA AMBIENTALE 2



Area R7.2 Zona Ciaperassa

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 950
 Prato incolto Btc 0,90: m^2 950
 Area totale: $950 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 950 m^2$
 Quindi area esterna: $950 - 950 = 0 m^2$

Btc: $(950 \times 0,90) : 950 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 950
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

Btc: $(950 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (950 + X) = 0,90$
 $475 + 2,80X = 0,90 \times (950 + X)$
 $2,80X - 0,90X = 855 - 475$
 $X = 380 : 1,90$
 $X = 200$
 Infatti si avrà
 $(950 \times 0,50) + (200 \times 2,80) : 1.050 = 0,90$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere una superficie esterna a corridoio di compensazione di m^2 200.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C2

SCHEDA AMBIENTALE 3	
AREA NORMATIVA R7.3	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova in Zona "Ciaperassa" nel tessuto consolidato del Comune all'interno delle aree di transizione e si connota quale area residuale di piccole dimensioni totalmente interclusa ben delimitata dalla viabilità e totalmente urbanizzata; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est (circa 12,00 metri di arretramento dal filo strada). 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C3); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.1.

SCHEDA AMBIENTALE 3



Area R7.3 Zona Ciaperassa

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m² 670
Prato incolto Btc 0,90: m² 670

$$\text{Btc: } (670 \times 0,90) : 670 = 0,90$$

Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 670
Btc corridoio di compensazione: 2,80
Superficie corridoio di compensazione = **X**

$$\begin{aligned} \text{Btc: } (670 \times 0,50) + (2,80 \times \mathbf{X}) : 670 + \mathbf{X} &= 0,90 \\ 335 + 2,80\mathbf{X} &= 0,90 \times (670 + \mathbf{X}) \\ 1,90\mathbf{X} &= 603 - 335 \\ \mathbf{X} &= 268 : 1,90 \end{aligned}$$

$$\mathbf{X} = 141 \text{ arrotondato in m}^2 \mathbf{150}$$

$$\begin{aligned} \text{Infatti si avrà} \\ (670 \times 0,50) + (150 \times 2,80) : 820 &= \mathbf{0,92} \end{aligned}$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere una superficie esterna a corridoio di compensazione di m² **150**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C3

SCHEDA AMBIENTALE 4	
AREA NORMATIVA R7.4	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Briolera"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Al fine di non gravare sulla S.p. 161 l'accesso deve avvenire da Viale Monte Granero a Nord. 2. Gli edifici devono essere arretrati dal filo stradale di Viale de Amicis di almeno 18 10 ml. 3. Deve essere mantenuto e implementato il filare arboreo lungo la viabilità. 4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	Formazione di corridoio di compensazione ecologica in continuità con l'area a servizi pubblici confinante ad Ovest di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; le compensazioni dovranno essere realizzate in continuità con il sistema del verde previsto sui terreni di proprietà comunale ad Ovest assoggettati a servizi pubblici. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C4); il corridoio deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.1.

SCHEDA AMBIENTALE 4



Area R7.4 Zona Briolera

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m² 2.900
 Prato incolto Btc 0,90: m² 2.300
 Prato arborato Btc 2,00: m² 320
 Orti familiari Btc. 0,90: m² 280

Area totale: $2.300 \times 0,90 + 320 \times 2,00 + 280 \times 0,90 + 0,90X$;

$$X = 3.291 \text{ m}^2$$

Quindi area esterna: $3.291 - 2.900 = 391 \text{ m}^2$

Btc: $(2.300 \times 0,90 + 320 \times 2,00 + 280 \times 0,90 + 391 \times 0,90) : 3.291 = 1,00$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 2.900

Btc corridoio di compensazione: 2,80

Superficie corridoio di compensazione = **X**

$$\text{Btc: } 2.900 \times 0,50 + (2,80 \times X) : 2.900 + X = 1,00$$

$$1.450 + 2,80X = 1,00 \times (2.900 + X)$$

$$1,80X = 2.900 - 1.450$$

$$X = 1.450 : 1,80$$

$$X = 805$$

Infatti si avrà

$$(2.900 \times 0,50 + 805 \times 2,80) : 3.705 = 1,00$$

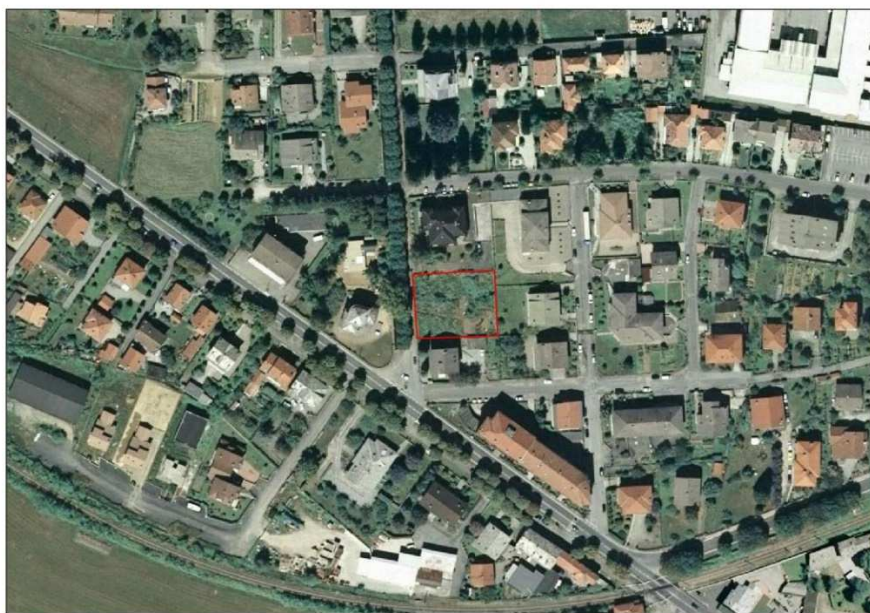
Per compensare l'intervento si deve perciò avere una superficie esterna a corridoio di compensazione di m² **805**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C4

SCHEDA AMBIENTALE 5	
AREA NORMATIVA R7.5	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Briolera"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II ₃ .	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i> , approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C5); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II ₃ . (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) . N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.2.

SCHEMA AMBIENTALE 5



Area R7.5 Zona Briolera

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 1.300
 Prato incolto Btc 0,90: m^2 1.150
 Prato arborato Btc 2,00: m^2 150

Area totale = $1.150 \times 0,90 + 150 \times 2,00 + 0,90X$;
 $X = 1.485 m^2$
 Quindi area esterna: $1.485 - 1.300 = 185 m^2$

**Btc: $(1.150 \times 0,90 + 150 \times 2,00 + 185 \times 0,90) :$
 $1.485 = 1,01$**

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.300
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

Btc: $1.300 \times 0,50 + (2,80 \times X) : 1.300 + X = 1,01$
 $650 + 2,80X = 1,01 \times (1.300 + X)$
 $1,79X = 1.313 - 650$
 $X = 663 : 1,79$
 $X = 370$
 Infatti si avrà
 $(1.300 \times 0,50 + 370 \times 2,80) : 1.670 = 1,01$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere una superficie esterna a corridoio di compensazione di m^2 **370.**



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale interna C5

SCHEDA AMBIENTALE 6	
AREA NORMATIVA R7.6	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune su Via Caduti per la Libertà e all'interno delle Aree Dense in Zona "Briolera"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II ₃ .	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est lungo Via Caduti per la Libertà (circa 8,00 metri di arretramento dal filo strada). 2. Mantenere e/o sostituire le presenze arbore lungo la viabilità. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C6); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II ₃ . (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.). N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.2.

SCHEDA AMBIENTALE 6



Area R7.6 Zona Briolera

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 700
 Prato incolto Btc 0,90: m^2 550
 Filare di alberi Btc 2,20: m^2 150
 Area totale: $550 \times 0,90 + 150 \times 2,20 + 0,90X$;
 $X = 920 m^2$
 Quindi area esterna: $920 - 700 = 220 m^2$
Btc: $(550 \times 0,90 + 150 \times 2,20 + 220 \times 0,90) : 920 = 1,11$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**

 Btc: $700 \times 0,50 + (2,80 \times X) : 700 + X = 1,11$
 $350 + 2,80X = 1,11 \times (700 + X)$
 $1,69X = 777 - 350$
 $X = 427 : 1,69$
 $X = 255$
 Infatti si avrà
 $(700 \times 0,50 + 255 \times 2,80) : 955 = 1,11$

 Per compensare l'intervento si deve perciò avere
 una superficie esterna a corridoio di
 compensazione di m^2 **255**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C6

SCHEDA AMBIENTALE 7	
AREA NORMATIVA R7.7	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Cascina Ricca" a nord dello stabilimento della "Caffarel"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica rientra in Classe I per la quasi totalità; lungo tutto il confine Ovest è presente una bealera-canale con relativa fascia di rispetto di 10 metri in Classe IIIa di inedificabilità assoluta.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione lungo la bealera in direzione Nord-Sud secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2 (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C7); il corridoio deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I per la metà a sud quindi privi di condizionamenti geologici, morfologici e idraulici significativi; si deve porre attenzione alla parte Ovest del territorio interessato dalla fascia di rispetto del canale intubato posta in Classe IIIa inedificabile e alla parte a nord in Classe II3. Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.3.

SCHEMA AMBIENTALE 7



Area R7.7 Zona Briolera area interclusa

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m² 2.700
 Verde privato, Btc 2,20: m² 400
 Prato incolto Btc 0,90: m² 2.300
Btc: (2.300 x 0,90) + (400 x 2,20) : 2.700 = 1,09

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 2.700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**
 Btc: $(2.700 - X) \times 0,50 + (2,80 \times X) : 2.700 = 1,09$
 $1.350 - 0,50X + 2,80X : 2.700 = 1,09$
 $2,30X = 2.943 - 1.350$
X = 692 (arrotondato in 700)
 Infatti si avrà
 $(2.000 \times 0,50) + (2,80 \times 700) : 2.700 = 2.960 : 2.700$
= 1,10
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 corridoio di compensazione di m² **700**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C7

SCHEDA AMBIENTALE 8	
AREA NORMATIVA R7.8	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Cascina Ricca" a nord dello stabilimento della "Caffarel"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica rientra in Classe I per la quasi totalità; lungo tutto il confine Ovest è presente una bealera-canale con relativa fascia di rispetto di 10 metri in IIb4 per cui vige il divieto assoluto di edificare costruzioni di qualsiasi tipo.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione ambientale lungo la bealera in direzione Nord-Sud secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2 (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C8); il corridoio deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I e per una parte a ovest in Classe IIb4. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.3.

SCHEDA AMBIENTALE 8



Area R7.8 Zona Briolera area interclusa

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m² 1.350
Prato incolto orti familiari Btc 0,90: m² 1.350

Btc: (1.350 x 0,90) : 1.350 = 0,90

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 1.350
Btc Corridoio di compensazione: 2,80
Superficie corridoio di compensazione = **X**

Btc: $(1.350 - X) \times 0,50 + (2,80 \times X) : 1.350 = 0,90$
 $675 - 0,50X + 2,80X = 1.215$
 $2,30X = 540$

X = 235 (arrotondato in **240**)

Infatti si avrà
 $(1.115 \times 0,50) + (2,80 \times 240) : 1.350 = 1.215 : 1.350$
= 0,90

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione di m² **240**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C8

SCHEDA AMBIENTALE 9	
AREA NORMATIVA R7.9	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nelle frange periurbane collinari a settentrione e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Cascina ricca"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi a Sud del nucleo originario (circa 10,00 metri di arretramento dal filo strada) ed avere una distanza dal confine Sud con il Nucleo di impianto originario di ml 15,00; deve essere mantenuto il muro in pietra esistente. 2. L'accesso all'area deve avvenire dalla nuova strada posta a Nord realizzata con il TU.4 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C9); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.4.

SCHEDA AMBIENTALE 9



Area R7.9 Zona Cascina Ricca area interclusa

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 1.050
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 1.050
 Area totale: $1.050 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 1.050 m^2$
 Quindi area esterna: $1050 - 1050 = 0 m^2$

Btc: $(1.050 \times 0,90) : 1.050 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.050
 Btc Filare alberato: 2,20
 Superficie filare alberato = X
 $Btc: (1.050 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (1.050 + X) = 0,90$
 $525 + 2,80X = 945 + 0,90X$
 $1,90X = 420$
 $X = 221$ (arrotondato in 230)
 Infatti si avrà
 $(1.050 \times 0,50) + (2,80 \times 230) : 1.280 = 1.169 : 1.280$
 $= 0,91$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 230.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C9

SCHEDA AMBIENTALE 10	
AREA NORMATIVA R7.10	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nelle frange periurbane collinari a settentrione e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Borgata Nazzarotti"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. L'Accessibilità deve avvenire dalla strada secondaria che si diparte da Via Furhmann parallela agli ultimi edifici a Nord della Borgata e gli edifici devono rispettare un arretramento dalla via Furhmann di metri 10,00; eventualmente il lotto a Nord può avere l'accesso dalla via Furhmann lungo il confine Nord; il dislivello ed il muretto lungo il confine con la Via Furhmann devono essere mantenuti. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato sulla Via Furhmann secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C10); il filare alberato deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 10



Area R7.10 Zona Borgata Nazzarotti

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: _____ m² 2.050
Prato spoglio, incolto Btc 0,90: _____ m² 2.050

$$\text{Btc: } (2.050 \times 0,90) : 2.050 = 0,90$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 2.050

Btc filare alberato: 2,20

Superficie filare alberato = X

$$\text{Btc: } (2.050 - X) \times 0,50 + (2,20 \times X) : 2.050 = 0,90$$

$$1.025 - 0,50X + 2,20X = 1.845$$

$$1,70X = 820$$

$$X = 482 \text{ (arrotondato in 485)}$$

Infatti si avrà

$$(1.565 \times 0,50) + (2,20 \times 485) : 2.050 = 1.853 : 2.050$$

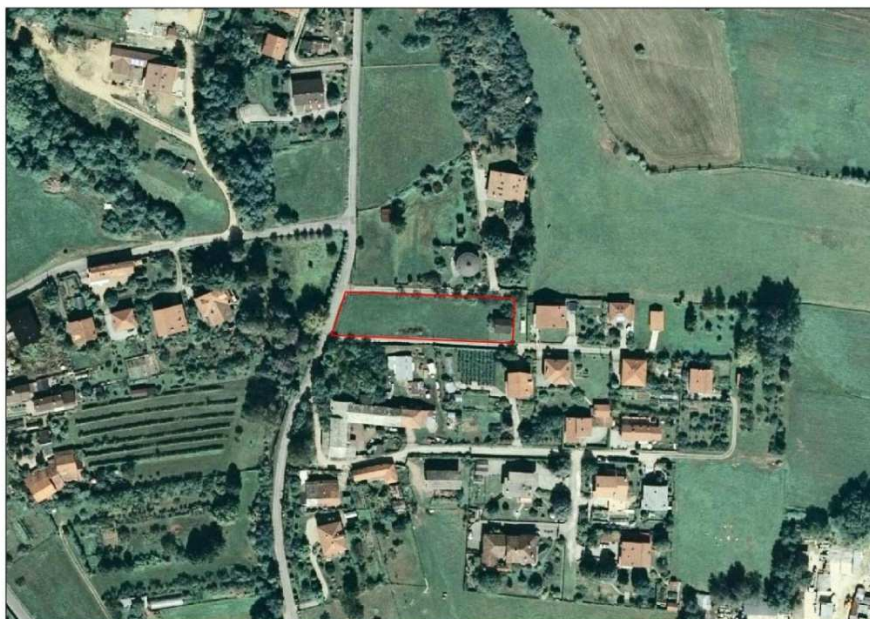
$$= 0,90$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
filare alberato di m² 485.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C10

SCHEDA AMBIENTALE 11 10	
AREA NORMATIVA R7.11 10	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nelle frange periurbane collinari a settentrione e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Cascina Priorato"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. L'Accessibilità deve avvenire dalla strada secondaria lungo il confine Sud del terreno. 2. Gli edifici devono essere arretrati dalla Strada dei Boer di ml 20,00. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C11 C10); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.4.

SCHEDA AMBIENTALE C4 10**Area R7. C4 10 Zona Cascina Priorato****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 1.900
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m² 1.900
 Area totale: $1.900 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 1.900 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $1.900 - 1.900 = 0 \text{ m}^2$

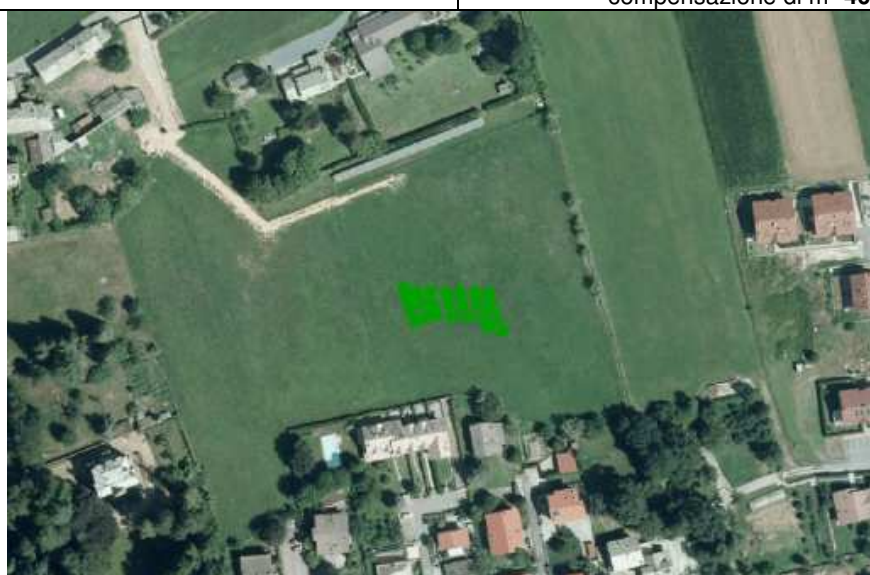
Btc: $(1.900 \times 0,90) : 1.900 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 1.900
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

Btc: $1.900 \times 0,50 + (2,80 \times X) : 1.900 + X = 0,90$
 $950 + 2,80X = 0,90 \times (1.900 + X)$
 $1,90X = 1.710 - 950$
 $X = 760 : 1,90$
 $X = 400$
 Infatti si avrà
 $(1.900 \times 0,50 + 400 \times 2,80) : 2.300 = 0,90$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere una superficie esterna a corridoio di compensazione di m² 400.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C4 10**

SCHEDA AMBIENTALE 12 11	
AREA NORMATIVA R7.12 11	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona della "Fornace"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati dalla Strada della Fornace di metri 12,00. 2. Gli edifici devono essere arretrati dalla Strada della Fornace di metri 10,00 e altresì di metri 10,00 dal confine sud con il nucleo di impianto originario R4b.20. 3. Implementare e/o sostituire le alberature esistenti lungo la strada della fornace creando un filare arboreo. 4. Sul confine sud con l'area R4b.20 dovrà essere previsto un filare arboreo di mitigazione. 5. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C12 C11); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.4.

SCHEDA AMBIENTALE 12 11**Area R7.12 11** Zona della fornace**CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 3.550
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m² 3.550

Area totale: $3.550 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 3.550 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $950 - 950 = 0 \text{ m}^2$

Btc: $(3.550 \times 0,90) : 3.550 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 3.550
 Btc corridoio di compensazione ambientale: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**

Btc: $3.550 \times 0,50 + (2,80 \times X) : (3.550 + X) = 0,90$
 $1.775 + 2,80X = 3.195 + 0,90X$
 $1,90X = 1.420$
X = 750

Infatti si avrà
 $(3.550 \times 0,50) + (2,80 \times 750) : 4.300 = 3.875 : 4.300$
= 0,90

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio esterno di m² **750**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C12-11**

SCHEDA AMBIENTALE 13 12	
AREA NORMATIVA R7.13-12	
STATO DEI LUOGHI L'area si trovano nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Curti"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri per metà, per l'altra parte è compresa tra quattro e sei metri corrispondente all'area di pertinenza del canale; rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I, solo una parte residuale rientra in Classe IIIa, ma tale fatto non comporta problemi all'edificazione.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere allineati con gli edifici ad Ovest su Via Lattuada quindi arretrati di circa 10 metri; devono essere altresì arretrati di metri 10 dal filo stradale di Strada dei Marauda. 2. Formazione di filare arboreo a Est lungo Strada dei Marauda con funzione di filtro e mitigazione verso l'area R4b.19. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni", e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI DI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C13 C12); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.4.

SCHEDA AMBIENTALE 13 12**Area R7.13 12 Zona Curti****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 1.150
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m² 1.150

Area totale: $1.150 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 1.150 \text{ m}^2$

Quindi area esterna: $1.150 - 1.150 = 0 \text{ m}^2$

Btc: $(1.150 \times 0,90) : 1.150 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 1.150
 Btc corridoio di compensazione ambientale: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**

Btc: $1.150 \times 0,50 + (2,80 \times X) : (1.150 + X) = 0,90$
 $575 + 2,80X = 1.035 + 0,90X$
 $1,90X = 460$

X = 242 (arrotondato a 245)

Infatti si avrà

$(1.150 \times 0,50) + (2,80 \times 245) : 1.150 = 1.261 : 1.395$
= 0,90

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m² **245**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C13 12**

SCHEDA AMBIENTALE 14 13	
AREA NORMATIVA R7.14 13	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Curti"; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri; rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C14 C13); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.4.

SCHEDA AMBIENTALE 14 13**Area R7.14 13 Zona Curti****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 700
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 700

Area totale: $700 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 700 m^2$
 Quindi area esterna: $700 - 700 = 0 m^2$

Btc: $(700 \times 0,90) : 700 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

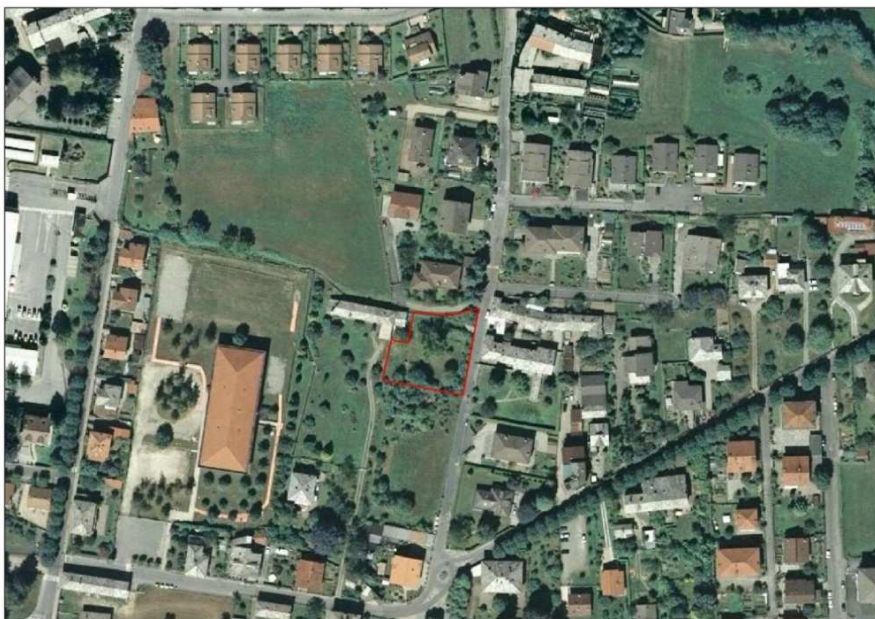
Superficie totale: m^2 700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

Btc: $(700 \times 0,50) + (2,80 \times X) : 700 + X = 0,90$
 $350 + 2,80X = 0,90 \times (700 + X)$
 $1,90X = 280$
 $X = 150$

Infatti si avrà
 $(700 \times 0,50) + (2,80 \times 150) : 850 = 770 : 850 = 0,91$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 150.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C14 13**

SCHEDA AMBIENTALE 15 14	
AREA NORMATIVA R7.15 14	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova in Zona delle Scuole nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione; Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II ₃ .	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di ml 10,00 8,00 dal filo stradale di Strada dei Marauda. 2. L'area in oggetto si trova a ridosso dei Nuclei di impianto originario R4b21 e R4b18; in virtù della vicinanza con i Nuclei i nuovi edifici devono preferibilmente adottare la tipologia in linea o a cortina; se venissero realizzati come edifici singoli dovrà comunque essere previsto un filare arboreo di filtro e mitigazione lungo i confini Ovest con l'area R4b18 e Strada dei Marauda nella parte sud non interessata dalla compensazione verso l'area R4b21 se l'area di compensazione fosse realizzata esternamente. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato lungo Strada dei Marauda corridoio di compensazione a nord tra i due nuclei di edifici di impianto originario secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C15 C14); il filare corridoio di compensazione deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II ₃ . (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.). N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.5.

SCHEDA AMBIENTALE 15 14**Area R7.15 14 Zona Scuole medie****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 1.350
 Prato spoglio, orti urbani Btc 0,90: m² 550
 Giardini privati Btc :1,80 m² 800

$$\text{Btc: } (550 \times 0,90) + (800 \times 1,80): 1.350 = 1,44$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 1.350

Btc corridoio di compensazione: 2,80

Corridoio di compensazione = X

$$\text{Btc: } (1.350 - X) \times 0,50 + (2,80 \times X) : 1.350 = 1,44$$

$$675 - 0,50X + 2,80X = 1.944$$

$$2,30X = 1.269$$

$$X = 552 \text{ (arrotondato a } 555 \text{ m}^2\text{)}$$

Infatti si avrà

$$(795 \times 0,50 + 2,80 \times 555) : 1.350 = 1.951 : 1.350 = 1,44$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione di m² 555.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C15 14**

SCHEDA AMBIENTALE 16 15	
AREA NORMATIVA R7.16 15	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree Dense in Zona "Airalì (Capoluogo)" nel centro cittadino; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I per la gran parte e in Classe IIb4 e IIIa per la presenza di un canale sul confine Est; sul terreno è presente un fabbricato dismesso e fatiscente.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. L'edificio sarà orientato secondo Nord-Sud e deve essere arretrato di ml 20,00 dal filo stradale di Via Pettinati. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato a Sud su via Pettinati e di corridoio di compensazione sul percorso del canale intubato a Est secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; il filare ha la funzione anche di filtro e mitigazione con l'area della chiesa antistante. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C16 C15); il filare e il corridoio devono essere realizzati all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra per la maggior parte in Classe I e in parte minore per la presenza del canale a est in Classi IIIa e IIb4. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 16-15**Area R7.16 15 Zona Aiali****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 2.650
 Tessuto urbano a bassa densità Btc 0,30: m² 1.120
 Verde privato, giardini Btc 1,80 : m² 1.530

Btc: $(1.120 \times 0,30 + 1.530 \times 1,80) : 2.650 = 1,17$

CALCOLO BTC EX POST

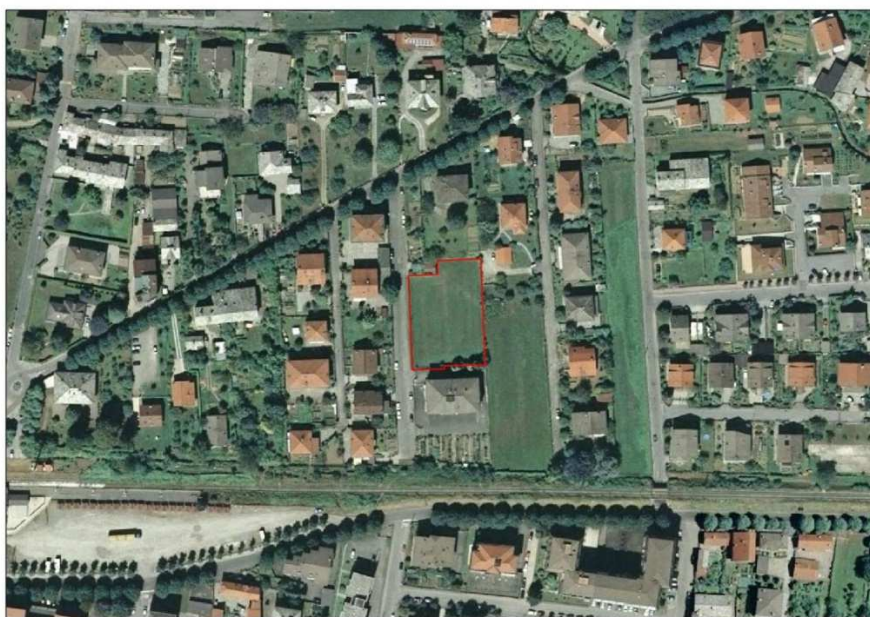
Superficie totale: m² 2.650
 Btc Filare alberato: 2,20 m² 400
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie Corridoio di compensazione = **X**

Btc: $(2.250 - X) \times 0,30 + (400 \times 2,20) + (2,80 \times X) :$
 $2.650 = 1,17$
 $675 - 0,30X + 880 + 2,80X = 3.100$
 $2,50X = 1.545$
 $X = 620$

Infatti si avrà
 $(1.630 \times 0,30 + 400 \times 2,20 + 2,80 \times 620) : 2.650 =$
 $3.105 : 2.650 = 1,17$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 filare alberato di m² **400** e un corridoio di m² **620**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C16 15**

SCHEDA AMBIENTALE 17 16	
AREA NORMATIVA R7.17 16	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona della Stazione e a nord della ferrovia; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Puccini di metri 10,00. 2. Formazione di filare arboreo su Via Puccini in continuità con l'arretramento della proprietà a nord. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i>, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C17 C16); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 17 16**Area R7.17 16 Zona Stazione****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 1.800
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 1.800
 Area totale: $1.800 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 1.800 m^2$
 Quindi area esterna: $1.800 - 1.800 = 0 m^2$

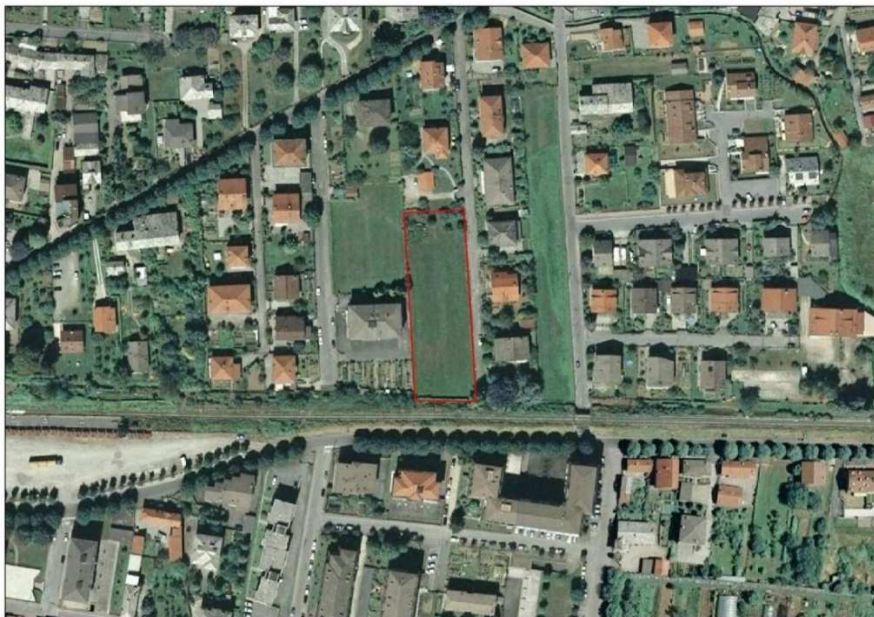
Btc: $(1.800 \times 0,90) : 1.800 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.800
 Btc corridoio di compensazione ambientale: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**
 $Btc: 1.800 \times 0,50 + (2,80 \times X) : (1.800 + X) = 0,90$
 $900 + 2,80X = 1.620 + 0,90X$
 $1,90X = 720$
 $X = 380$
 Infatti si avrà
 $(1.800 \times 0,50) + (2,80 \times 380) : 2.180 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 **380**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C17 16**

SCHEDA AMBIENTALE 18 17	
AREA NORMATIVA R7.18-17	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona della Stazione e a nord della ferrovia; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Verdi di metri 10,00. 2. Una parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia, perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i>, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C18 C17); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 18 17**Area R7.18 17 Zona Stazione****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 2.800
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 2.800
 Area totale: $2.800 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 2.800 m^2$
 Quindi area esterna: $2.800 - 2.800 = 0 m^2$

Btc: $(2.800 \times 0,90) : 2.800 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

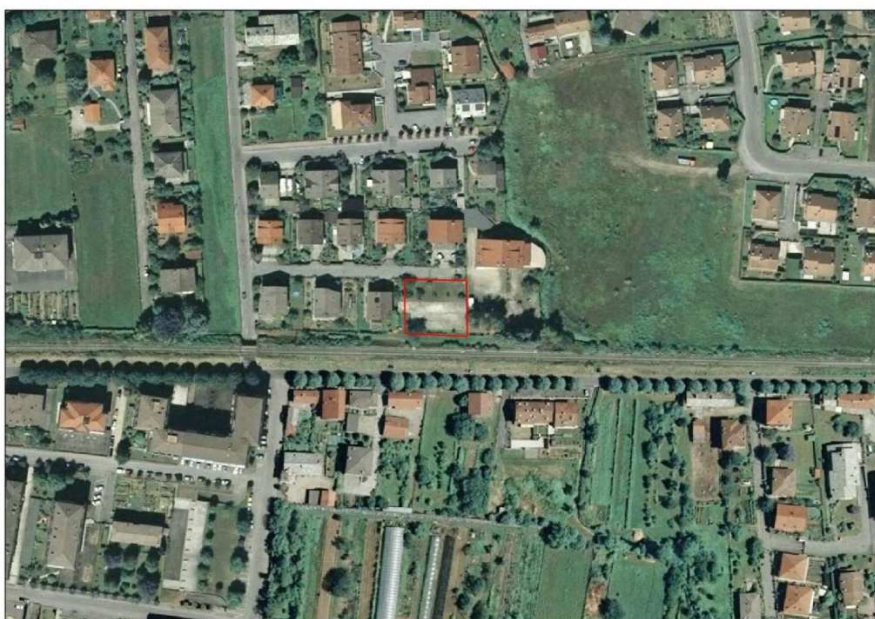
CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 2.800
 Btc corridoio di compensazione ambientale: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X
 Btc: $2.800 \times 0,50 + (2,80 \times X) : (2.800 + X) = 0,90$
 $1.400 + 2,80X = 2.520 + 0,90X$
 $1,90X = 1.120$
 $X = 590$
 Infatti si avrà
 $(2.800 \times 0,50) + (2,80 \times 590) : 3.390 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 590.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C18 17**

SCHEDA AMBIENTALE 19	
AREA NORMATIVA R7.19	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona di via Bellonatti a ridosso della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I per la quasi totalità.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere allineati sul filo degli edifici posti ad Ovest. 2. L'Area rientra quai totalmente nella fascia di rispetto della ferrovia, si dovrà perciò ottenere la deroga relativa. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Non si ha bisogno di compensazioni infatti il Btc ex post sarà pari a 0,50 con una situazione migliorativa rispetto all'esistente grazie alle mitigazioni (terreno più permeabile, recupero acque piovane, ecc).
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEMA AMBIENTALE 19



Area R7.19 Zona Stazione

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: _____ m² - 900
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: _____ m² - 380
 Area sterile Btc 0,20: _____ m² - 520

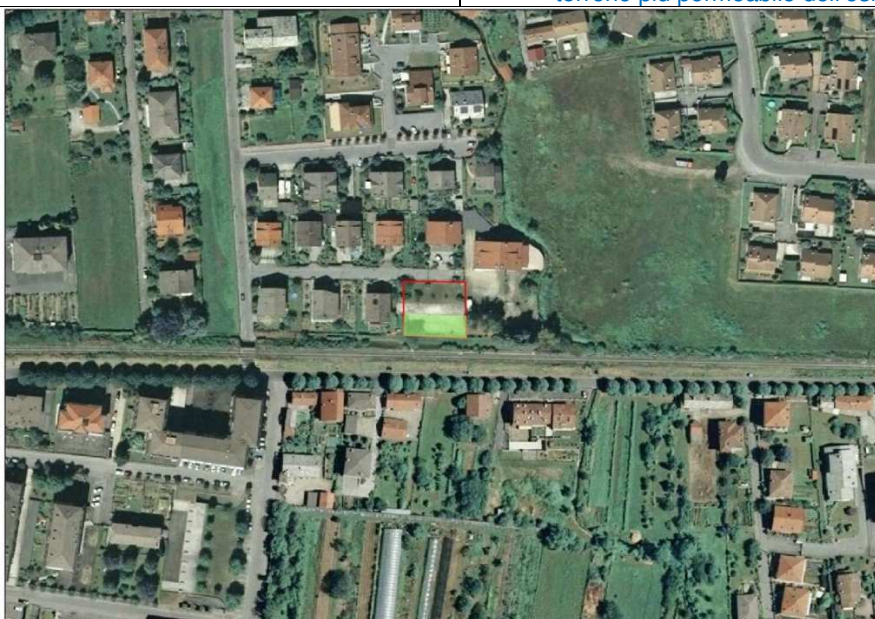
$$\text{Btc: } (380 \times 0,90 + 520 \times 0,20) : 900 = 0,49$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² - 900
 Btc Filare alberato: 2,20
 Superficie filare alberato = ~~X~~

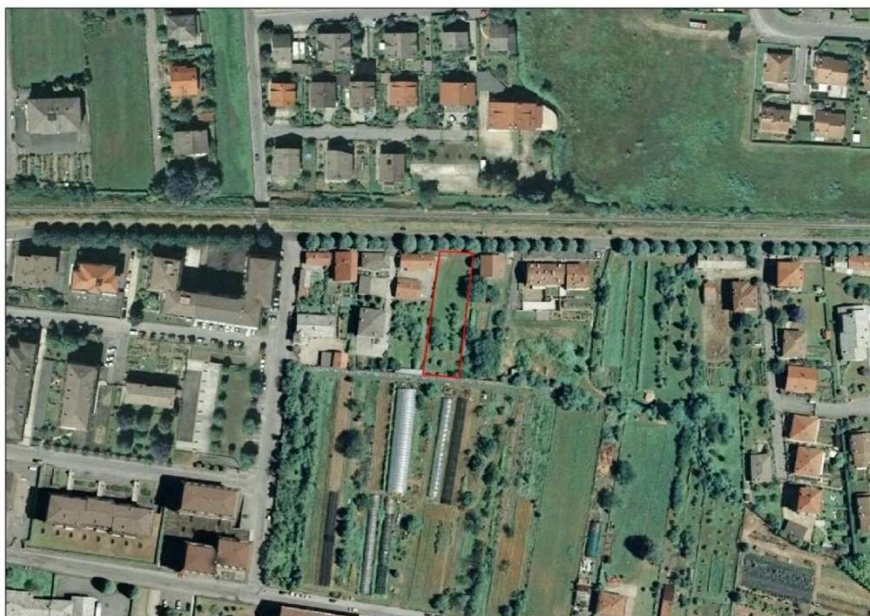
$$\text{Btc: } (900 \times 0,50) : 900 = 0,50 > 0,49$$

Non si ha bisogno di compensazione infatti dopo l'intervento si avrà un Btc pari a 0,50 con giardino e terreno più permeabile dell'esistente.



Ipotesi di MITIGAZIONI R7.19

SCHEDA AMBIENTALE 20 18	
AREA NORMATIVA R7.20 18	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona di via Bellonatti a ridosso della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I per la quasi totalità.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di ml 15,00 da Viale Bellonatti. 2. Una parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia, perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i>, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C20 C18); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 20 18**Area R7.20 18 Zona Via Bellonatti****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 1.100
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 1.100
 Area totale: $1.100 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 1.100 m^2$
 Quindi area esterna: $1.100 - 1.100 = 0 m^2$

Btc: $(1.100 \times 0,90) : 1.100 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.100
 Btc corridoio di compensazione ambientale: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X
 $Btc: 1.100 \times 0,50 + (2,80 \times X) : (1.100 + X) = 0,90$
 $550 + 2,80X = 990 + 0,90X$
 $1,90X = 440$
 $X = 235$
 Infatti si avrà
 $(1.100 \times 0,50) + (2,80 \times 230) : 1.330 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 235.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C20 18**

SCHEDA AMBIENTALE 21 19	
AREA NORMATIVA R7.21 19	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona di via Bellonatti a ridosso della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I per la quasi totalità.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i> , approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 4 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C21 C19); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra per la quasi totalità in Classe I e per una parte minore in Classe IIIa dovuta alla presenza di un canale sul confine est. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 21 19**Area R7.21 19 Zona Via Bellonatti****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 1.700
 Prato arborato Btc 2,00: m^2 1.550
 Suoli artefatti Btc 0,20: m^2 150
 Area totale: $1.550 \times 2,00 + 150 \times 0,20 + 0,90X$;
 $X = 3.480 m^2$
 Quindi area esterna: $3.480 - 1.700 = 1.780 m^2$
Btc: $(1.550 \times 2,00 + 150 \times 0,20 + 1.780 \times 0,90)$:
 $3.480 = 1,36$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie Corridoio di compensazione = **X**
 Btc: $(1.700 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (1.700 + X) = 1,36$
 $850 + 2,80X = (1.700 + X) \times 1,36$
 $1,44X = 2.312 - 850$
 $X = 1.015$
 Infatti si avrà
 $(1.700 \times 0,50 + 2,80 \times 1.015) : 2.715 = 3.692 : 2.715$
 $= 1,36$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 corridoio di compensazione esterno di m^2 **1.015**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C21 19**

SCHEDA AMBIENTALE 22 20	
AREA NORMATIVA R7.22 20	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione tra Via Vivaldi e Via Olivet; Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri per i 2/3 dell'area mentre in corrispondenza del canale si ha una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri e nell'area di pertinenza inferiore ai 4 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I per la quasi totalità.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i> , approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione interno lungo le sponde del canale nell'area di pertinenza secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C22 C20); il corridoio deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra per la quasi totalità in Classe I e una parte minore in Classe IIb ₄ e IIIa per la presenza di un canale sul confine ovest. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.6.

SCHEDA AMBIENTALE 22 20**Area R7.22 20 Zona San Giovanni****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 1.700
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 1.700

$$\text{Btc: } (1.700 \times 0,90) : 1.700 = 0,90$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

$$\text{Btc: } (1.700 - X) \times 0,50 + (2,80 \times X) : 1.700 = 0,90$$

$$850 - 0,50X + 2,80X = 1.530$$

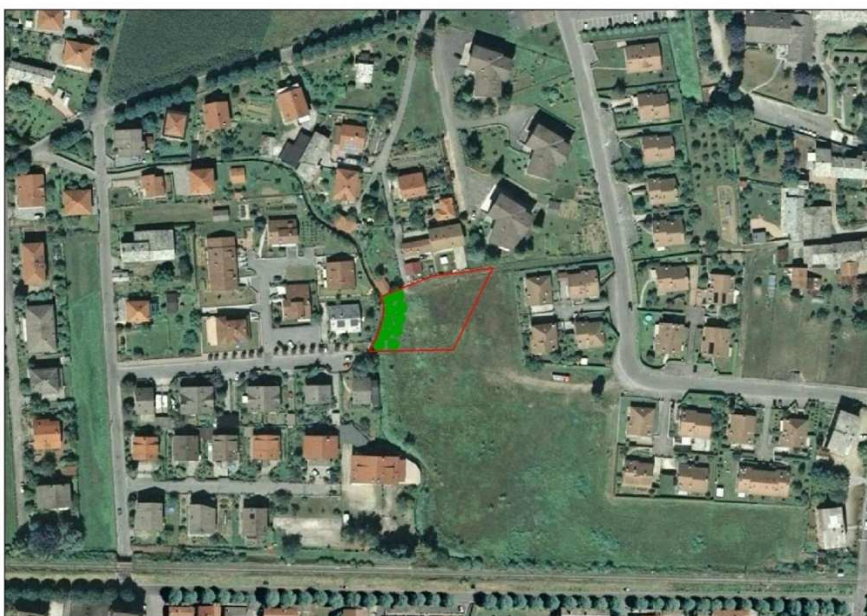
$$2,30X = 680$$

$$X = 296 \text{ arrotondato a } 300$$

Infatti si avrà

$$(1.400 \times 0,50 + 2,80 \times 300) : 1.700 = 1.540 : 1.700 = 0,90$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione interno di m^2 **300**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C22 20**

SCHEDE AMBIENTALE 23	
AREA NORMATIVA R7.23	
STATO DEI LUOGHI L'area si trovano nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Ai Vola" a nord della ferrovia; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale; (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici dovranno essere arretrati e allineati secondo l'edificio a Nord, circa 25 metri, per non ostruire ulteriormente la vista verso le aree di impianto originario e verso il Nucleo storico di San Giovanni. 2. Una grande parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato lungo Via Malan e la ferrovia a Sud secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C23); il filare alberato deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 23



Area R7.23 Zona San Giovanni

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: $\text{m}^2 - 2.000$
 Prato spoglio, orti familiari Btc 0,90: $\text{m}^2 - 2.000$

$$\text{Btc: } (2.000 \times 0,90) : 2.000 = 0,90$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: $\text{m}^2 - 2.000$

Btc Filare alberato: 2,20

Superficie filare alberato = X

$$\text{Btc: } (2.000 - X) \times 0,50 + (2,20 \times X) : 2.000 = 0,90$$

$$1.000 - 0,50X + 2,20X = 1.800$$

$$1,70X = 800$$

$$X = 475$$

Infatti si avrà

$$(1.525 \times 0,50 + 2,20 \times 475) : 2.000 = 1.807 : 2.000 = 0,90$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 filare alberato di $\text{m}^2 475$.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C23

SCHEDA AMBIENTALE 24 21	
AREA NORMATIVA R7.24 21	
STATO DEI LUOGHI	
Le aree si trovano nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Ai Voli" a nord della ferrovia; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale; (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici dovranno essere arretrati dal filo strada di via ai Voli lasciando libera una fascia di almeno ml 8,00 6,00. 2. Una grande parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia, perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C24 C21); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.7.

SCHEDA AMBIENTALE 24 21**Area R7.24 21 Zona Ai Vola****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 3.250
 Prato seminativo Btc 1,20: m² 3.250
 Area totale: $3.250 \times 1,20 + 0,90X$;
 $X = 4.333 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $4.330 - 3.250 = 1.080 \text{ m}^2$
Btc: $(3.250 \times 1,20 + 1.080 \times 0,90) : 4.330 = 1,12$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 3.250
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione esterna= **X**
 $\text{Btc: } (3.250 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (3.250 + X) = 1,12$
 $1.625 + 2,80X = 3.640 + 1,12X$
 $1,68X = 2.015$
 $X = 1.200$
 Infatti si avrà
 $(3.250 \times 0,50) + (2,80 \times 1.200) : 4.450 = 4.985 :$
 $4.450 = 1,12$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 un corridoio di compensazione esterno di m² **1.200**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C24 21**

SCHEDA AMBIENTALE 25	
AREA NORMATIVA R7.25	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione. Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di ml 12,00 da Via ai Vola. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche; 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra; 3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di un filare alberato a Sud e di un corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C25); il filare interno deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico; il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I e per una piccola porzione di territorio a est in Classe IIb3. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 25



Area R7.25 Zona Ai Vola

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 2.650
 Prato spoglio, incolto Bte 0,90: m^2 800
 Verde privato, giardino Bte 1,80: m^2 1.550
 Filare alberato Bte 2,20: m^2 300
 Area totale: $1.550 \times 1,80 + 800 \times 0,90 + 300 \times 2,20 + 0,90X$;
 $X = 4.633 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $4.633 - 2.650 = 1.983 \text{ m}^2$
Bte: $(1.550 \times 1,80 + 800 \times 0,90 + 300 \times 2,20 + 1.983 \times 0,90) : 4.633 = 1,29$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 2.650
 Superficie filare alberato m^2 300 Bte: 2,20
 Bte corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

 Bte: $(2.350 \times 0,50) + (300 \times 2,20) + (2,80 \times X) :$
 $(2.650 + X) = 1,29$
 $1.175 + 660 + 2,80X = 3.419$
 $1,51X = 1.584$
 $X = 1.049 \text{ m}^2$ (arrotondato a 1.050)
 Infatti si avrà
 $(2.350 \times 0,50 + 2,20 \times 300 + 2,80 \times 1.050) : 3.700 =$
 $4.775 : 3.700 = 1,29$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 un filare alberato interno di m^2 300 e un corridoio di
 compensazione esterno di m^2 1.050



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C25

SCHEDA AMBIENTALE 26	
AREA NORMATIVA R7.26	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione in Zona "Malanot"; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri; rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione e di un filare alberato secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C26); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 26



Area R7.26 Zona Malanot

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: $m^2 - 2.900$
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: $m^2 - 2.000$
 Giardino, verde privato Btc 1,80: $m^2 - 450$
 Orti familiari Btc 0,90: $m^2 - 450$
 Area totale: $2.000 \times 0,90 + 450 \times 1,80 + 450 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 3.350 m^2$
 Quindi area esterna: $3.350 - 2.900 = 450 m^2$
Btc: $(2.900 \times 0,90 + 450 \times 1,80 + 450 \times 0,90 + 450 \times 0,90) : 3.350 = 1,02$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: $m^2 - 2.900$
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**
 Btc: $(2.900 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (2.900 + X) = 1,02$
 $1.450 + 2,80X = 2.958 + 1,02X$
 $1,78X = 1.508$
 $X = 847$ (arrotondato in 850)
 Infatti si avrà
 $(2.900 \times 0,50 + 2,80 \times 850) : 3.750 = 3.830 : 3.750 = 1,02$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di $m^2 - 850$.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C26

SCHEDA AMBIENTALE 29 22	
AREA NORMATIVA R7.29 22	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si affaccia su Via malan nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Vasario di metri 10,00 8,00. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C29 C22); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.7.

SCHEDA AMBIENTALE 29-22**Area R7.29-22 Via Malan****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 680
 Prato incolto Btc 0,90: m² 540
 Prato arbustato Btc 2,00: m² 140
 Area totale: $540 \times 0,90 + 140 \times 2,00 + 0,90X$;
 $X = 850 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $850 - 680 = 170 \text{ m}^2$
Btc: $(540 \times 0,90 + 140 \times 2,00 + 170 \times 0,90) : 900 = 1,02$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 680
 Superficie corridoio di compensazione= **X**
 Btc: $(680 \times 0,50) + (2,80 \times X) : 680 + X = 1,02$
 $340 + 2,80X = 1,02 \times (680 + X)$
 $1,78X = 354$
 $X = 200$
 Infatti si avrà
 $(680 \times 0,50 + 200 \times 2,80) : 880 = 1,02$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere
 una superficie esterna a corridoio di
 compensazione di m² **200**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C29-22**

SCHEDA AMBIENTALE 23	
AREA NORMATIVA R7.23	
STATO DEI LUOGHI L' area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in zona Borgata "Malanot". Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri; rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Il terreno è limitrofo all'area R4b.33 quale nucleo di edifici impianto originario con un disegno planimetrico a cascina; data anche la vicinanza con la Borgata Malanot le nuove edificazioni dovranno preferibilmente riprendere la tipologia a cortina/cascina similare all'edificio a sud (area R4b.33); in caso di diversa tipologia edilizia dovrà essere previsto sul confine sud verso l'area R4b.33 un flare arboreo di mitigazione. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C23); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.7.

SCHEDA AMBIENTALE 23**Area R7.23 Borgata Malanot****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 3.200
 Area coltivata, seminativi Btc 1,20: m^2 3.200
 Area totale: $3.200 \times 1,20 + X \times 0,90$;
 $X = 3.840 : 0,90 = m^2$ 4.270
 Quindi area esterna: $4.270 - 3.200 = 1.070 m^2$

Btc: $(3.200 \times 1,20 + 1.070 \times 0,90) : 4.270 = 1,12$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 3.200
 Superficie corridoio di compensazione esterno = **X**
 Btc: $(3.200 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (3.200 + X) = 1,12$
 $1.600 + 2,80X = 3.584 + 1,12X$
 $1,68X = 1.984$
 $X = 1.180$
 Infatti si avrà
 $(3.200 \times 0,50) + (1.180 \times 2,80) : 4.270 =$
 $4.904 : 4.270 = 1,15$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 corridoio di compensazione esterno di m^2 **1.180**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C23**

SCHEDA AMBIENTALE 27 24	
AREA NORMATIVA R7.27 24	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto recente e frangia periurbana dell'abitato di Luserna Alta e all'interno delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è in Classe IV della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici dovranno essere arretrati di ml 10,00 da Via Forte San Michele. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE 27 24); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.8.

SCHEDA AMBIENTALE 27 24**Area R7.27 24 Frazione Luserna Alta****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 1.700
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 1.700

Btc: $(1.700 \times 0,90) : 1.700 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 1.700
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = **X**

$$\text{Btc: } (1.700 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (1.700 + X) = 0,90$$

$$850 + 2,80X = 1.530 + 0,90X$$

$$1,90X = 680$$

$$X = 360$$

Infatti si avrà
 $(1.700 \times 0,50 + 2,80 \times 360) : 2.060 = 1.858 : 2.060 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 **360**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C27 24**

SCHEDA AMBIENTALE 28	
AREA NORMATIVA R7.28	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto recente e nella frangia periurbana dell'abitato di Luserna Alta all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è in Classe IV della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II ₂ e in Vincolo Idrogeologico (L.R. n.45/89).	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere allineati con gli edifici ad Est e quindi arretrati dal filo della Via Cave di circa metri 12,00. 2. La progettazione dovrà riprendere i caratteri tipici del luogo utilizzando materiali autoctoni quali pietra di luserna e legno; la copertura dovrà utilizzare la pietra di Luserna o in alternativa tipi di tegole simili di colore grigio; le finestre dovranno avere le persiane, sono vietate le tapparelle; i rivestimenti dovranno essere in intonaco e/o pietra di luserna utilizzata in modo coerente con la tradizione locale anche per gli zoccoli facendo riferimento all'approfondimento storico relativo alle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali allegato al P.R.G.C. 3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C28); il corridoio è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II ₂ . (Art.16 punto A8 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegata al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 28



Area R7.28 Frazione Luserna Alta

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: _____ m² 1.850
 Prato-speglio, incolto Btc 0,90:: _____ m² 1.850

Btc: $(1.850 \times 0,90) : 1.850 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 1.850
 Btc-corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie-corridoio di compensazione = **X**

$$\begin{aligned} \text{Btc: } (1.850 \times 0,50) + (2,80 \times X) : (1.850 + X) &= 0,90 \\ 925 + 2,80X &= 1.665 + 0,90X \\ 1,90X &= 740 \\ X &= 400 \end{aligned}$$

Infatti si avrà
 $(1.800 \times 0,50 + 2,80 \times 400) : 2.240 = 2.020 : 2.240 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 corridoio di compensazione esterno di m² **400**.



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C28

SCHEDA AMBIENTALE 30 25	
AREA NORMATIVA TU.2 TU.1	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova in precollina in Zona "Muston" nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Furhmann di metri 20,00 12,00 e mimetizzati nel verde. 2. Il verde pubblico e i parcheggi arborati previsti nell'area a servizi dovranno creare un filtro arboreo in modo da occultare la vista degli edifici. 3. Sul confine sud verso l'Area R4b.12 deve essere previsto un filare arboreo di mitigazione. 4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C30 C25); il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.9.

SCHEDA AMBIENTALE 30 25Area **TU.2 TU.1** Zona Muston**CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 4.700
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m^2 4.700
 Area totale: $4.700 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 4.700 m^2$
 Quindi area esterna: $4.700 - 4.700 = 0 m^2$
Btc: $(4.700 \times 0,90) : 4.700 = 0,90$
Essendo uguale il valore di Btc si prende lo stesso (0,90)

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 4.700
 Sup. a servizi 200 (verde) Btc 2,20 e 200 (parc.) Btc 0,30
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione esterna= **X**
 Btc: $4.300 \times 0,60 + 200 \times 0,30 + 200 \times 2,20 + (2,80 \times X) : (4.700 + X) = 0,90$
 $2.580 + 60 + 440 + 2,80X = 4.230 + 0,90X$
 $1,90X = 1.150$
 $X = 610$
 Infatti si avrà
 $(4.300 \times 0,60 + 200 \times 0,30 + 200 \times 2,20 + 2,80 \times 610) : 5.305$
 $= 4.788 : 5.305 = 0,90$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione esterno di m^2 **610**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C30 25**

SCHEDA AMBIENTALE 31 26	
AREA NORMATIVA TU.3 TU.2	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in Zona Borgata Nazzarotti; i terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica i terreni rientrano per la quasi totalità in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"</i> e agli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i> , approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apportioneranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione a Ovest interno all'area di intervento ed uno esterno nell'area a servizi a Sud S. 66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C31 C26); il corridoio interno deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico; il corridoio esterno è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I e in Classe IIIa e II ₃ per la presenza delle fasce dei canali presenti. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.10.

SCHEDA AMBIENTALE 31 26Area **TU.3 TU.2** Zona Borgata Nazzarotti**CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 13.950
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m² 4.850
 Area coltivata, seminativi Btc 1,20: m² 9.100
 Btc: $(4.850 \times 0,90 + 9.100 \times 1,20) : 13.950 = 1,10$
 Area totale: $13.950 \times 1,10 + 0,90X$; $X = 17.050$
 Quindi area esterna $17.050 - 13.950 = 3.100$

Btc: $(9.100 \times 1,20 + 4.850 \times 0,90 + 3.100 \times 0,90) : 17.050 = 1,06$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 13.950
 Sup. a servizi 400 (verde) Btc 2,20 e 1.000 (parc.) Btc 0,30
 corr. di comp. Interno m² 1.350 Btc: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

Btc: $(11.200 \times 0,50 + 1.000 \times 0,30 + 400 \times 2,20 + 1.350 \times 2,80 + 2,80 \times X) : (13.950 + X) = 1,06$
 $5.600 + 300 + 880 + 3.780 + 2,80X = 14.787 + 1,06X$
 $1,74X = 4.227$
 $X = 2.430$

Infatti si avrà
 $(11.200 \times 0,50 + 1.000 \times 0,30 + 400 \times 2,20 + 1.350 \times 2,80 + 2,80 \times 2.430) : (13.950 + 2.430) = 1,06$
 $17.364 : 16.380 = 1,06$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione interno di m² **1.350** ed uno esterno di m² **2.430**.

Ipotesi di intervento di compensazione ambientale **C31 26**

SCHEDA AMBIENTALE 32 27	
AREA NORMATIVA TU.5 TU.4	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova a ridosso del tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione nelle frange periurbane precollinari in Zona "della Fornace" e corrisponde al terreno su cui insiste l'area della "vecchia fornace" oggi in disuso. Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di metri 20,00 dal filo della strada della fornace e in tale arretramento dovrà essere previsto un filare alberato; gli edifici dovranno essere mimetizzati nel verde. 2. Prevedere una fascia verde di compatibilità (cuscinetto) tra le residenze previste e il capannone artigianale ad Est. 3. In concomitanza con l'intervento edilizio, se prevista la demolizione, gli edifici esistenti devono essere demoliti nella loro totalità anche se l'intervento dovesse essere attuato per sub-ambiti. 4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Il P.E.C. dovrà prevedere indagini nel suolo e sottosuolo attraverso l'"Analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica" per constatare o meno la presenza di possibili inquinanti e la relativa Concentrazione soglia di Contaminazione (CSC) e quanto altro previsto ai sensi del Titolo V del D.Lgs 152/2006 e mettere in atto se necessario le opportune operazioni di bonifica e ripristino ambientale. Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	Non sono necessarie compensazioni ambientali, sono sufficienti le mitigazioni già previste.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...), schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.11.

SCHEDA AMBIENTALE 32 27**Area TU.5 TU.4 Zona Vecchia Fornace****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 27.200
 Impianti produttivi e aree sterili Btc 0,20: m² 27.200

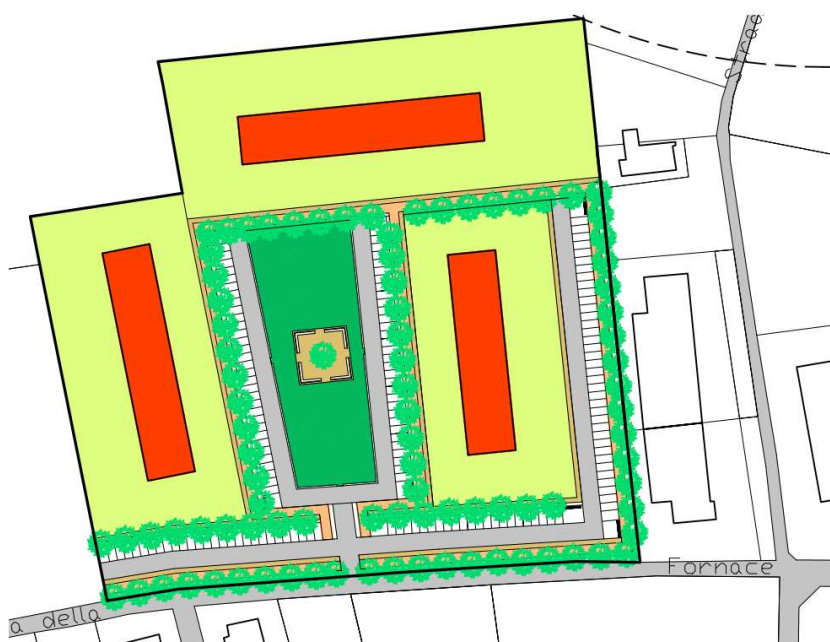
$$\text{Btc: } (27.200 \times 0,20) : 27.200 = 0,20$$

CALCOLO BTC EX POST

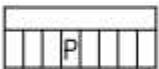
Superficie totale: m² 27.200
 Sup. a servizi 2.000 (verde) Btc 2,20 e 2.550 (parc.) Btc 0,30

$$\text{Btc: } (22.650 \times 0,50 + 2.550 \times 0,30 + 2.000 \times 2,20) : 27.200 = 0,60 > 0,20$$

Non è necessaria compensazione in quanto già solo con l'intervento la Btc ex post è maggiore di quella ex ante, sono sufficienti le opere di mitigazione.

ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA CON ARRETRAMENTI E MITIGAZIONI**SOLUZIONE 1**

ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA CON ARRETRAMENTI E MITIGAZIONI**SOLUZIONE 2****LEGENDA**

	Sagoma edifici
	Spazio pubblico
	Viabilità
	Parcheggi
	Marciapiede
	Pista ciclabile
	Quinte arboree di mitigazione

N.B.

Le due soluzioni sono esemplificative di un metodo, indicative e non prescrittive; rimane invece prescrittiva la Scheda Ambientale nelle sue parti scritte e nel calcolo della BTC.

SCHEDE AMBIENTALE 33	
AREE NORMATIVE TU.6	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in zona Borgata "Turin" a sud della Strada vecchia di San Giovanni. I terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima in parte compresa tra 4 e 6 metri e in parte superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica i terreni rientrano in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. L'area in oggetto è situata in un contesto caratterizzato da ampi spazi liberi e a ridosso di un tessuto di edifici, seppur ristrutturati, di tipologia in linea (a cascina) oltre che nelle vicinanze della Borgata Rurale di pianura R4a, "Turin"; in virtù di tali fatti la progettazione deve tenere in debito conto il contesto circostante dando preferenza ad una tipologia edilizia simile a quella esistente al fine di integrare l'intervento nel contesto esistente; i servizi devono essere posizionati preferibilmente verso la Borgata in modo tale da risultare di protezione agli edifici esistenti quale area di salvaguardia ambientale e documentaria. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di almeno metri 20,00 dal filo della strada vecchia di San Giovanni e dovranno essere mimetizzati nel verde. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di corridoio di compensazione interno ed esterno nell'area a servizi S.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C32); il corridoio interno deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico; il corridoio esterno è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera l) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 33



Area TU.6 Zona Borgata Turin

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: m^2 6.500
 Area coltivata, seminativi Btc 1,20: m^2 6.500
 Area totale: $6.500 \times 1,20 + 0,90X$;
 $X = 8.666 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $8.666 - 6.500 = 2.166 \text{ m}^2$
Btc: $(6.500 \times 1,20 + 2.166 \times 0,90) : 8.666 = 1,13$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 6.500
 Sup. a servizi m^2 150 (verde) Btc 2,20
 e m^2 500 (parch.) Btc 0,30
 Sup. corridoio di compensazione interno m^2 850 Btc: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione esterno = X
 $\text{Btc: } (5.000 \times 0,60) + (150 \times 2,20) + (500 \times 0,30) + (850 \times 2,80) + (2,80 \times X) : (6.500 + X) = 1,13$
 $3.000 + 330 + 150 + 2.380 + 2,80X = 7.345 + 1,13X$
 $1,67X = 1.485$
 $X = 890 \text{ m}^2$
 Infatti si avrà
 $(5.000 \times 0,60 + 2,20 \times 150 + 0,30 \times 500 + 2,80 \times 850 + 2,80 \times 890) : 7.390 = 8.352 : 7.390 = 1,13$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 un corridoio di compensazione interno di m^2 850 e
 un corridoio di compensazione esterno di m^2 890



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C32

SCHEDA AMBIENTALE 34	
AREE NORMATIVE TU.7	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in zona Borgata "Turin" a sud della Strada vecchia di San Giovanni. I terreni oggetto d'intervento sono in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima in parte compresa tra 4 e 6 metri e in parte superiore ai 6 metri e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica i terreni rientrano in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. L'area in oggetto è situata in un contesto caratterizzato da ampi spazi liberi e a ridosso di un tessuto di edifici, seppur ristrutturati, di tipologia in linea (a cascina) oltre che nelle vicinanze della Borgata Rurale di pianura R4a, "Turin"; in virtù di tali fatti la progettazione deve tenere in debito conto il contesto circostante dando preferenza ad una tipologia edilizia simile a quella esistente al fine di integrare l'intervento nel contesto esistente; i servizi devono essere posizionati preferibilmente verso la Borgata in modo tale da risultare di protezione agli edifici esistenti quale area di salvaguardia ambientale e documentaria. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. Gli edifici devono essere arretrati di almeno metri 20,00 dal filo della strada vecchia di San Giovanni e dovranno essere mimetizzati nel verde. 2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) Le Aree in oggetto si trovano all'interno dell'Area di Osservazione dello Stabimento a Rischio di Incidente Rilevante "Gruppo Trombini" ex Annovati perciò sono assoggettate alle prescrizioni di cui all'Art.18 Lettera F punto c) delle presenti N.T.d.A.
MITIGAZIONI	1. Recupero delle acque meteoriche. 2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di un filare alberato lungo la Strada vecchia di San Giovanni e di un corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C33); il filare deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico; il corridoio di compensazione è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	I terreni oggetto d'intervento rientrano in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 34



Area TU.7 Borgata Turin

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: $\text{m}^2 - 6.350$
 Area coltivata, seminativi Btc 1,20: $\text{m}^2 - 6.350$
 Area totale: $6.350 \times 1,20 + 0,90X$;
 $X = 8.467 \text{ m}^2$
 Quindi area esterna: $8.467 - 6.350 = 2.117 \text{ m}^2$
Btc: $(6.350 \times 1,20 + 2.117 \times 0,90) : 8.467 = 1,12$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: $\text{m}^2 - 6.350$
 Sup. a servizi 125 (verde) Btc 2,20
 e 500 (parch.) Btc 0,30
 Sup. filare alberato interno $\text{m}^2 - 600$ Btc: 2,20
 Superficie corridoio di compensazione esterno = X
 $\text{Btc: } (5.125 \times 0,60) + (125 \times 2,20) + (500 \times 0,30) +$
 $(600 \times 2,20) + (2,80 \times X) : (6.350 + X) = 1,12$
 $3.075 + 275 + 150 + 1.320 + 2,80X = 7.112 + 1,12X$
 $1,68X = 2.292$
 $X = 1.370 \text{ m}^2$
 Infatti si avrà
 $(5.125 \times 0,60 + 2,20 \times 125 + 0,30 \times 500 + 2,20 \times 600$
 $+ 2,80 \times 1.370) : 7.720 = 8.656 : 7.720 = 1,12$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 un filare alberato interno di $\text{m}^2 - 600$ e un corridoio di
 compensazione esterno di $\text{m}^2 - 1.370$



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C33

SCHEDA AMBIENTALE 35	
AREA NORMATIVA TU.8	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione in zona Borgata "Malanot". Il terreno oggetto d'intervento è in Classe III della capacità d'uso dei suoli, la falda ha una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri e per una piccola parte a Nord superiore a sei metri; rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica rientra in Classe I.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	Le nuove costruzioni devono sempre tenere in debito conto il contesto e l'ambiente in cui si inseriscono rispettando la morfologia, la tipologia e i caratteri degli insediamenti esistenti e della strutturazione storica del territorio e cercando di scegliere materiali tipici della tradizione locale; deve sempre essere assicurata la coerenza tra la progettazione e il luogo e la conformazione morfologica, orografica ed altimetrica dello stesso; si deve tendere ad un corretto rapporto tra l'inserimento antropico e la naturalità dei luoghi ed il contesto antropizzato esistente; gli spazi aperti e verdi privati di pertinenza degli edifici devono divenire parte integrante della progettazione indicando le soluzioni più adatte ad un corretto risultato finale. Il terreno si trova a ridosso della Borgata Rurale di pianura R4a₄ "Malanot" perciò i servizi devono essere ceduti preferibilmente verso la Borgata in modo tale da fare da cuscinetto e da area di salvaguardia ambientale e documentaria. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	3. I servizi e le compensazioni ambientali devono essere realizzati nella parte Ovest dell'area verso al Borgata Malanot e gli edifici devono essere realizzati nella restante parte. 4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti — Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti — Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30/13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti questo è gestito da ACEA attraverso "Punti ecologici di raccolta ACEA" adeguatamente distribuiti sul territorio; in merito all'aumento dei rifiuti in conseguenza della realizzazione delle aree previste dal Piano ed il conseguente aumento di abitanti, si deve valutarne l'impatto al fine di adeguare eventualmente il numero di aree ecologiche e/o di cassonetti predisposti alla raccolta e/o dei passaggi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; in conseguenza dei risultati ottenuti in seguito a tale valutazione si apporteranno gli opportuni adeguamenti al servizio relativo. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	5. Recupero delle acque meteoriche. 6. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 7. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 8. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	2. Formazione di corridoio di compensazione interno ed esterno nell'area a servizi s.66 secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2; (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C34); il corridoio interno deve essere realizzato all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico; il corridoio esterno è realizzato sull'area esterna all'intervento S.66.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe I. (Art.16 punto A9 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9.

SCHEDA AMBIENTALE 35



Area TU.8 Borgata Malanot

CALCOLO BTC EX ANTE

Superficie totale: _____ m² 9.000
 Area coltivata, seminativi Btc 1,20: _____ m² 5.800
 Verde privato, parco Btc 2,20: _____ m² 1.000
 Verde privato, giardini Btc 1,80: _____ m² 500
 Prati spogli, incolti Btc 0,90: _____ m² 1.700
 Area totale: $5.800 \times 1,20 + 1.000 \times 2,20 + 500 \times 1,80 + 1.700 \times 0,90 + 0,90X$;
 $X = 15.080 : 0,90 = \text{m}^2 12.878$
 Quindi area esterna: $12.878 - 9.000 = 3.878 \text{ m}^2$
Btc: $(5.800 \times 1,20 + 1.000 \times 2,20 + 500 \times 1,80 + 1.700 \times 0,90 + 3.878 \times 0,90) : 12.878 = 1,17$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 9.000
 Sup. a servizi 300 (verde) Btc 2,20
 e 600 (parch.) Btc 0,30
 Sup. corridoio di compensazione interno m² 1.450
 Btc: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione esterno = **X**
 Btc: $(6.650 \times 0,50) + (600 \times 0,30) + (300 \times 2,20) + (1.450 \times 2,80) + (2,80 \times X) : (9.000 + X) = 1,17$
 $3.325 + 180 + 660 + 4.060 + 2,80X = 10.530 + 1,17X$
 $1,63X = 2.305$
 $X = 1.415$
 Infatti si avrà
 $(6.650 \times 0,50) + (600 \times 0,30) + (300 \times 2,20) + (1.450 \times 2,80) + (2,80 \times 1.415) : 10.415 = 1,17$
 $12.187 : 10.415 = 1,17$
 Per compensare l'intervento si deve perciò avere un corridoio di compensazione interno di m² **1.450** ed uno esterno di m² **1.415**



Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C34

SCHEDA AMBIENTALE 36 28	
AREA NORMATIVA MP2.1	
STATO DEI LUOGHI	
L'area si trova nella Zona produttiva del Comune lungo la Via 1° maggio (S.p. 161), nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione; Il terreno oggetto d'intervento è in Classe IV della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima inferiore ai 4 metri come tutta la zona produttiva e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II ₁ .	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	La progettazione del S.U.E. deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente. (Art.16 punto B4 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento. 2. L'accessibilità deve avvenire dalla viabilità a Ovest dell'intervento senza aggravare il livello di innesti sulla S.P. 161. 3. L'isola ecologica di cui sotto deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. 4. Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. 5. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA, si deve prevedere una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA. Gli interventi edilizi devono comunque perseguire principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, tendenti alle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. (Art.16 punto B6 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio. 5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato lungo il confine Nord con la S.p. 161 e di corridoio di compensazione a Sud secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C35 C27); il filare e il corridoio devono essere realizzati all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II ₁ . (Art.16 punto B4 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...). (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc ...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.12.

SCHEDA AMBIENTALE 36 28**Area MP2.1 Zona Bocciardino****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 5.000
 Prati spogli, incolti Btc 0,90: m² 5.000

$$\text{Btc: } (5.000 \times 0,90) : 5.000 = 0,90$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 5.000
 Sup. a servizi 500 (parch.) Btc 0,30
 Filare di alberi Btc 2,20: m² 300
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

$$\text{Btc: } (4.200 - X) \times 0,20 + 500 \times 0,30 + 300 \times 2,20 + 2,80 \times X : 5.000 = 0,90$$

$$840 - 0,20X + 150 + 660 + 2,80X = 4.500$$

$$2,60X = 2.850$$

$$X = 1.096 \text{ arrotondato a } 1.100$$

Infatti si avrà

$$(3.100 \times 0,20 + 500 \times 0,30 + 300 \times 2,20 + 2,80 \times 1.100) : 5.000 =$$

$$4.510 : 5.000 = 0,90$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 filare di alberi di m² 300 e un corridoio di
 compensazione di m² 1.100

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C35 27**

SCHEDA AMBIENTALE 37-29	
AREA NORMATIVA MP2.2	
STATO DEI LUOGHI L'area si trova nella Zona produttiva del Comune lungo la Via I° Maggio (S.p. 161), nel tessuto consolidato del Comune e all'interno delle Aree di Transizione; Il terreno oggetto d'intervento è in Classe IV della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima inferiore ai 4 metri come tutta la zona produttiva e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II₁.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	La progettazione del S.U.E. deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente. (Art.16 punto B4 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento. 2. L'accessibilità deve avvenire preferibilmente da uno dei due accessi già esistenti nell'area limitrofa IP1.5 a Ovest o ad Est dalla viabilità a Ovest in modo da non aggravare il livello di innesti sulla S.P. 161. 3. L'isola ecologica di cui sotto deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. 4. Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. 5. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA, si deve prevedere una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA. Gli interventi edilizi devono comunque perseguire principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, tendenti alle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. (Art.16 punto B4 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio. 5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di filare alberato lungo il confine Nord con la S.p. 161 e di corridoio di compensazione a Ovest secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C36 C28); il filare e il corridoio devono essere realizzati all'esterno della recinzione rimanendo di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra quasi tutto in Classe II₁ ed una piccolissima parte di territorio lungo il confine sud in Classe II₃. (Art.16 punto B4 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...). (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.12.

SCHEDA AMBIENTALE 37 29**Area MP2.2 Zona Bocciardino****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m^2 6.200
 Prati spogli, incolti Btc 0,90: m^2 6.200

$$\text{Btc: } (6.200 \times 0.90) : 6.200 = 0,90$$

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m^2 6.200
 Sup. a servizi 620 (parch.) Btc 0,30
 Filare di alberi Btc 2,20: m^2 650
 Btc corridoio di compensazione: 2,80
 Superficie corridoio di compensazione = X

$$\begin{aligned} \text{Btc: } & (4.930 - X) \times 0,20 + 620 \times 0,30 + 650 \times 2,20 + \\ & 2,80 \times X : 6.200 = 0,90 \\ & 986 - 0,20X + 186 + 1.430 + 2,80X = 5.580 \\ & 2,60X = 2.978 \end{aligned}$$

$$X = 1.145 \text{ arrotondato a } 1.150$$

$$\begin{aligned} \text{Infatti si avrà} \\ & (3.780 \times 0,20 + 620 \times 0,30 + 650 \times 2,20 + 2,80 \times \\ & 1.150) : 6.200 = \\ & 5.902 : 6.500 = 0,90 \end{aligned}$$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere un
 filare di alberi di m^2 650 e un corridoio di
 compensazione di m^2 1.150

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C36 28**

SCHEDA AMBIENTALE 38 30	
AREA NORMATIVA IP2.1	
STATO DEI LUOGHI L'area è limitrofa alla zona produttiva del Comune lungo la Via I° Maggio (S.p. 161), nel tessuto consolidato e all'interno delle Aree di Transizione verso i confini con Bricherasio e Bibiana e si connota come completamento della stessa; il terreno oggetto d'intervento è in Classe IV della capacità d'uso dei suoli. La falda ha una soggiacenza minima inferiore ai 4 metri come tutta la zona produttiva e rispetto alle Classi di pericolosità geomorfologica il terreno rientra in Classe II₁. Il territorio è servito da tutte le urbanizzazioni e da adeguate infrastrutture e servizi.	
PAESAGGIO URBANO E NATURALE	La progettazione del S.U.E. deve garantire un risultato organico ed integrato tra le diverse aree (di produzione, di servizio, verdi, ecc) ed un adeguato livello e spazi di accessibilità ai mezzi pesanti con il minimo impatto possibile sulla viabilità esistente. (Art.16 punto B6 delle presenti N.T.d.A.)
ATTENZIONI PROGETTUALI	1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento. 2. L'isola ecologica di cui sotto deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante. 3. Oltre a quanto sopra specificato, gli interventi edilizi devono tendere, per quanto possibile, a principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, delle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. 4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
SOSTENIBILITA' URBANA	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, in base ai principi delle APEA, si deve prevedere una zona ad hoc quale "isola ecologica" privata per la preventiva raccolta differenziata e relativo riciclaggio dei rifiuti in genere e di quelli speciali, prima della distribuzione ai "Punti di raccolta ecologici ACEA. Gli interventi edilizi devono comunque perseguire principi e linee, per quanto attiene gli aspetti urbanistici, infrastrutturali ed ambientali, tendenti alle APEA contenute nelle "Linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate" Regionali. (Art.16 punto B6 delle presenti N.T.d.A.)
MITIGAZIONI	1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra. 2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. 3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio. 5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.
COMPENSAZIONI AMBIENTALI	1. Formazione di macchia arborea a Nord in continuità con quella esistente derivante da intervento di compensazione in attuazione secondo le specifiche dell'Allegato E al PRGC "Sistema del verde: interventi, mitigazioni, compensazioni" e degli "Indirizzi di progettazione per le aree di compensazione ecologica e verdi" di cui al punto 3 dell'Appendice 2. (IPOTESI INTERVENTO DI COMPENSAZIONE C37 C29) la macchia arborea deve essere esterna alla recinzione in continuità ecologica con la macchia esistente già compensata.
STATO IDROGEOLOGICO	Il terreno oggetto d'intervento rientra in Classe II₁. (Art.16 punto B5 delle presenti N.T.d.A.) N.B. E' fatto obbligo di verificare con attenzione l'appartenenza alle CLASSI di pericolosità geomorfologica di cui alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP, sulle Tavole di Piano e in special modo sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" delle indagini geomorfologiche allegate al Piano, e fare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.18, lettera I) delle presenti N.T.d.A. nonché attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute negli Elaborati delle Indagini geomorfologiche (cartografie, relazioni tecniche, analisi delle previsioni urbanistiche, schede ecc...) ed in particolar modo alle schede di piano di cui all'Elaborato 9, SCHEDA N.13.

SCHEDA AMBIENTALE 38 30**Area IP2.1 Zona Pecoul****CALCOLO BTC EX ANTE**

Superficie totale: m² 16.500
 Prato spoglio, incolto Btc 0,90: m² 16.500

Btc: (16.500 x 0,90) : 16.500 = 0,90

CALCOLO BTC EX POST

Superficie totale: m² 16.500

Btc macchia arborea: 3,20

Superficie macchia arborea = X

Btc: $(16.500 - X) \times 0,20 + (3,20 \times X) : 16.500 = 0,90$

$3.300 - 0,20X + 3,20X = 14.850$

$3,00X = 11.550$

X = 3.850 arrotondato a 3.900

Infatti si avrà

$(12.600 \times 0,20 + 3.900 \times 3,20) : 16.500 = 15.000 :$

$16.500 = \mathbf{0,90}$

Per compensare l'intervento si deve perciò avere una macchia arborea di m² **3.900**.

**Ipotesi di intervento di compensazione ambientale C37 29**

SCHEDA AMBIENTALE 38 31	
AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE A	
STATO DEI LUOGHI È un ambito di ampio respiro e di grandi spazi liberi, in cui emergono antiche preesistenze antropiche costituite da cascinali isolati, piccoli gruppi di cascinie e case sparse a funzione mista agricolo-residenziale; inizialmente la destinazione prevalente era quella agricola, che è venuta costantemente diluendosi, con l'abbandono di molti edifici, particolarmente nelle zone più alte; in parte, specie recentemente e nelle zone più basse, sono state effettuate trasformazioni e recuperi a fini puramente residenziali. Il R.A riconosce tali ambiti quali Nodi della rete ecologica comunale.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	e) Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>“Buone pratiche di progettazione”</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.; f) il paesaggio e il sistema forestale boschivo devono essere salvaguardati e nel realizzare gli interventi essere sottoposti ad una corretta gestione silvicolturale controllata.

SCHEDA AMBIENTALE 39 32	
AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE B	
È un ambito di ampio respiro e di grandi spazi liberi, in cui emergono antiche preesistenze antropiche costituite da alcuni cascinali isolati, ma prevalentemente nuclei di edifici aggregati a funzione mista agricolo-residenziale, che derivano dalle <i>“antiche”</i> architetture povere <i>“Popolari di montagna”</i> della Valle. Inizialmente la destinazione prevalente era quella agricola, che è venuta costantemente diluendosi, con l'abbandono di molti edifici; in parte sono state effettuate trasformazioni e recuperi a fini puramente residenziali. Il RA riconosce tali ambiti quali aree di possibile espansione della rete in cui si inseriscono corridoi di connessione ecologica collinari. Il paesaggio è caratterizzato dalla grande prevalenza di prati inframmezzati da macchie residue di vegetazione e dai suddetti corridoi, fatto che consente allo spettatore di usufruire di un paesaggio vario.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione la cui cesura è vietata; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia; 3. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>“Buone pratiche di progettazione”</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.

SCHEDA AMBIENTALE 40 33	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE C1	
Confina a Est con l'abitato di Torre Pellice sulla sponda sinistra dell'Angrogna e a Sud con l'abitato di Luserna San Giovanni; è caratterizzato dalla presenza di spazi vegetati privati e da prati verso l'agglomerato urbano di luserna S. G. che separano lo stesso da alcune frange periurbane dalle caratteristiche del tessuto consolidato; sul confine con l'UPL C2 è presente l'area dismessa dell'ex fornace. In tale ambito risulta importante e necessario mantenere e conservare la grande area libera che va da Via Masel sino al confine con Torre Pellice e gli spazi vegetati privati in continuità con la formazione a corridoio ecologico a Nord dell'UPL B1, possibilmente implementandone la connessione sul confine tra i due UPL.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione la cui cesura è vietata; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare per quanto possibile quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia; 3. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>“Buone pratiche di progettazione”</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.

SCHEDA AMBIENTALE 41 34	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE C2	
È caratterizzata dalla grande presenza di prati pascoli e una minore antropizzazione rispetto all'UPL C1; la presenza antropica in questo ambito non si presenta quale tessuto consolidato, bensì in formazione di case sparse e borgate rurali collinari di antica formazione lungo strada comunale di San Giovanni e di formazioni lineari di campo.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione la cui cesura è vietata; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare per quanto possibile quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia; 3. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>"Buone pratiche di progettazione"</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.

SCHEDA AMBIENTALE 42 35	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE C3	
Coincide con la fascia di coronamento della zona produttiva del comune a Sud della ferrovia Pinerolo-Torre Pellice; se si esclude un'unica edificazione produttiva e un'attività di lavorazione della Pietra di Luserna è caratterizzata interamente dalla presenza continua di prati pascoli e di formazioni lineari di campo oltre al Rio Gambrero che innalza la qualità naturale dell'UPL e la rende inidonea all'insediamento urbano; è importante la presenza di reliquati di filari e siepi lungo le strade interpoderali e i canali d'irrigazione. In tale ambito risulta importante conservare, implementare e ripristinare la fitta rete di formazioni lineari di campo seguendo gli antichi percorsi.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio locale deve essere salvaguardato con particolare attenzione alle formazioni lineari di campo e alla presenza del Rio Gambrero; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte con formazioni lineari di campo.

SCHEDA AMBIENTALE 43 36	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE C4	
È l'ultimo lembo di territorio al confine con Bricherasio e insieme con l'UPL D3 a Sud costituisce la Porta urbana del Comune; è caratterizzato dai prati in presenza di corridoi di connessione ecologica e dalla presenza di formazioni antropiche in forma di Borgate rurali di pianura e nuclei di edifici di antica formazione; la presenza antropica più impattante è rappresentata dalla infrastruttura di accesso al comune, la Via 1° Maggio.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione la cui cesura è vietata; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia; 3. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>"Buone pratiche di progettazione"</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C. 4. salvaguardia ambientale della Borgata Pecoul con eventuale quinta arborea tra la stessa e la zona produttiva che funga da filtro di compatibilità; 5. riqualificazione ambientale e paesaggistica della Via 1° Maggio ipotizzando la realizzazione di un doppio filare arboreo sui due lati sino al raggiungimento del tessuto residenziale sulla base di un progetto unitario; gli interventi nelle singole aree normative che interessino in qualche modo il fronte strada devono tenere conto di tali indicazioni.

SCHEDA AMBIENTALE 44 37	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE D1	
È caratterizzata all'interno del corridoio di connessione ecologica della rete comunale a Est verso Torre Pellice da tratti di sponda con vegetazione riparia abbondante; spostandosi verso Ovest la vegetazione diminuisce; tra il corridoio di connessione e l'agglomerato urbano verso Est il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di prati e spostandosi ad Ovest verso il ponte si incontra l'area degli impianti sportivi di carattere antropica ma con presenza di spazi vegetati.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio locale deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi a prato e alle formazioni lineari di campo; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte con formazioni lineari di campo; 3. conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada; 4. implementare la qualificazione ambientale, tramite interventi progettati e programmati, della pista ciclabile presente lungo il Pellice.

SCHEDA AMBIENTALE 45 38	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE D2	
È caratterizzata da una bassa antropizzazione che si riscontra solo ad Ovest nella zona limitrofa al ponte sul Pellice in forma di capannoni artigianali e ad Est verso il confine con Bricherasio e Bibiana con la presenza di alcune case sparse; all'interno del corridoio di connessione riconosciuto dalla Rete ecologica comunale si ha la preponderanza di tratti di sponda con vegetazione abbondante, sono minori i tratti con vegetazione rada; le parti di territorio esterne al corridoio di connessione ecologica e a ridosso dell'agglomerato urbano sono oggi prati e vengono riconosciuti dalla rete ecologica quali aree di protezione e di prioritaria espansione della rete stessa; a sud dello stabilimento della Oerlikon Graziono è presente e individuata nella Tavola di piano P.9a un'area umida che deve essere tutelata e salvaguardata ai sensi dell'art.18, lett. B3, c. 4. attraverso una corretta gestione della vegetazione ed idraulica creando un giusto equilibrio tra le zone vegetate e lo specchio d'acqua, garantendo lo sviluppo di popolazioni vegetali disetanee e monitorando il livello idrico, eventualmente controllandolo artificialmente.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio deve essere salvaguardato con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione la cui cesura è vietata; 2. implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia; 3. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>"Buone pratiche di progettazione"</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.; 4. conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada; 5. riqualificazione ambientale e paesaggistica della Via I° Maggio ipotizzando la realizzazione di un doppio filare arboreo sui due lati sino al raggiungimento del tessuto residenziale, con eventuale intervento di deframmentazione attraverso la realizzazione di sovrappasso vegetato con vegetazione di richiamo per il passaggio faunistico e percorso ciclopeditonale.

SCHEDA AMBIENTALE 46 39	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE D3	
È un piccolo lembo di terra pianeggiante che confina con la zona collinare ad Ovest di Luserna alta con un'acclività abbastanza marcata. La vegetazione in questo stretto lembo di sponda è rada.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. conservare e soprattutto implementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada.

SCHEDA AMBIENTALE 47 40	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE D4	
È un territorio naturale che fa da filtro tra il torrente e l'agglomerato di Luserna Alta caratterizzato da una vegetazione abbondante verso il tessuto urbano e più rada verso il Pellice.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. conservare e soprattutto implementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada.

SCHEDA AMBIENTALE 48 41	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE E1	
È caratterizzata da grande omogeneità di copertura vegetale rappresentata da castagneti senza soluzione di continuità se si esclude l'unica zona a prati ad Est in zona cascina Gallina verso l'agglomerato di Luserna Alta.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. il paesaggio e il sistema forestale boschivo devono essere salvaguardati e nel realizzare gli interventi essere sottoposti ad una corretta gestione silviculturale controllata.

SCHEDA AMBIENTALE 49 42	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE E2	
È caratterizzata da grande omogeneità di copertura vegetale rappresentata da faggete senza soluzione di continuità.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. il paesaggio e il sistema forestale boschivo devono essere salvaguardati e nel realizzare gli interventi essere sottoposti ad una corretta gestione silviculturale controllata.

SCHEDA AMBIENTALE 50 43	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE E3	
È caratterizzata dalla presenza antropica con prati annessi inframmezzata da macchie di vegetazione che connettono l'Unità alle UPL E1 e E2.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Gli interventi sugli edifici devono essere guidati dalle <i>"Buone pratiche di progettazione"</i> della Regione Piemonte e, se previsto dalle presenti N.T.d.A, attenersi alle indicazioni relative di cui all'allegato A al P.R.G.C.; 2. Il paesaggio e l'alternanza di prati e boschi devono essere salvaguardati e sono da sottoporre ad una corretta gestione silviculturale controllata.

SCHEDA AMBIENTALE 51 44	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE F1	
È caratterizzata da grande omogeneità di copertura vegetale rappresentata da castagneti senza soluzione di continuità.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	1. Il paesaggio e il sistema forestale boschivo devono essere salvaguardati e nel realizzare gli interventi essere sottoposti ad una corretta gestione silviculturale controllata.

SCHEDA AMBIENTALE 52 45	
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE F2	
È caratterizzato da grande omogeneità di copertura vegetale rappresentata da faggete senza soluzione di continuità sino alla presenza sul confine Sud del comune delle Cave di Gneiss della Pietra di Luserna.	
QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	2. Il paesaggio e il sistema forestale boschivo devono essere salvaguardati e nel realizzare gli interventi essere sottoposti ad una corretta gestione silviculturale controllata; 3. Il territorio interessato dalle cave deve essere gestito prevedendo interventi di rinaturazione delle parti dismesse.

Per gli interventi relativi al paesaggio naturale ed agrario in generale si deve fare riferimento alle Linee Guida per le Reti Ecologiche LGRE, Fascicolo A, Allegato III *"Buone pratiche in ambito agricolo"* del PTC².

SUGGERIMENTI NON PRESCRITTIVI PER LA QUALITA' DEL PAESAGGIO URBANO E LA BUONA PROGETTAZIONE Trattati (e implementati) dalla pubblicazione "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" a cura della Regione Piemonte (cui si rimanda per la lettura completa)	
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	• L'innesto e gli accessi sulla viabilità pubblica esistente dovrebbero essere possibilmente raggruppati in un'unica infrastruttura a servizio dell'intero insediamento evitando innesti singoli e multipli per ogni unità. • La rete infrastrutturale pubblica andrebbe, ove e quando possibile, dotata di percorsi ciclabili su sede propria e separata, nonché integrata nella rete esistente e/o integrabile in una rete futura programmata ed in continuità con i Comuni limitrofi. • Preferire, nel pensare e disegnare la nuova viabilità, la maglia esistente dei tracciati vicinali e delle strade poderali, interpoderali e agricole, seguendo il particellare agricolo esistente e minimizzandone la perdita di leggibilità, oltre che gli altri segni storici quali canali, rii, bealere, ecc. • Evitare nuovi fenomeni di dispersione insediativa lungo la rete infrastrutturale e nel territorio agricolo, pensando forme urbane più compatte, riconoscibili, fruibili e gravitanti su spazi pubblici non casuali, ma disegnati e progettati. • Gli spazi aperti e/o verdi dovrebbero essere pensati, disegnati e progettati in modo organico e integrato con l'insediamento ed in continuità con le strutture esistenti. • È preferibile progettare un disegno unitario degli spazi verdi in continuità con le strutture esistenti, minimizzando o annullando la frammentazione degli insiemi ambientali per favorire le condizioni microclimatiche, la ventilazione e il raffrescamento dell'ambito urbano. • È preferibile favorire l'accessibilità agli spazi verdi pubblici, mettendoli se possibile in rete con quelli esistenti. • Progettare possibilmente forme urbane e di edifici compatte al fine di contenere la dispersione termica e il consumo di suolo, liberando così maggiori porzioni di terreno e creando spazi aperte/o verdi e/o di incontro all'interno del tessuto consolidato, migliorando la qualità dell'aria, del microclima, del paesaggio urbano e infine della vita dei cittadini. • Nel caso in cui si costruisca su terreni in pendio è preferibile progettare gli insediamenti adeguandosi all'andamento del terreno evitando sbancamenti di grandi dimensioni e la vista di pilastrate e/o interrati "fuori terra". • Tenere conto dell'orientamento e del soleggiamento posizionando le aree della casa maggiormente vissute e le finestre più ampie, le logge e i porticati verso sud e diminuire le aperture verso nord; pensare al possibile uso di serre solari e accorgimenti passivi per il mantenimento del calore in inverno e il raffrescamento naturale in estate. • Pensare ad una progettazione integrata all'edificio principale degli eventuali spazi accessori quali garage, ricovero attrezzi, ecc.
INSEDIAMENTI MISTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI	• Predisporre viabilità doppia e separata tra il traffico pesante dedicato all'insediamento e quello ordinario leggero, minimizzando le connessioni tra le due differenti viabilità. • Inserire se possibile elementi di mediazione tra la viabilità specializzata e/o l'insediamento e la viabilità pubblica quali controviali, piste ciclabili, sistemi alberati, ecc. • Preferire, nel pensare e disegnare la nuova viabilità, la maglia esistente dei tracciati vicinali e delle strade poderali, interpoderali e agricole, seguendo il particellare agricolo esistente e minimizzandone la perdita di leggibilità, oltre che gli altri segni storici quali canali, rii, bealere, ecc o comunque tenerne conto. • Pensare a sistemi alberati lungo le reti infrastrutturali.

	• Progettare un disegno unitario degli spazi aperti e degli spazi verdi minimizzando la frammentazione e l'interruzione dei sistemi esistenti cercando di pensare il verde in continuità con le strutture esistenti. • È preferibile favorire l'accessibilità agli spazi verdi pubblici, mettendoli se possibile in rete con quelli esistenti. • Gli spazi pubblici, aperti, i sistemi del verde dovrebbero essere pensati in modo integrato al disegno generale divenendo un insieme unico e non essere letti quali aree residuali e/o reliquati. • Per quanto riguarda gli edifici è preferibile tendere ad aggregati compatti e non dispersivi per minimizzare il consumo di suolo. • È preferibile pensare a un mix di funzioni che caratterizzi gli insediamenti in modo da essere fruiti in modi ed orari diversificati. • È preferibile pensare i servizi in modo tale che possano svolgere anche una funzione di connessione tra le diverse funzioni e tra il nuovo insediamento e quelli esistenti. • Si suggerisce di individuare misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito dell'eventuale realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti; si suggerisce perciò l'utilizzo di punti, reticoli e linee che collocate sulle vetrate rappresentino una soluzione efficace per evitare gli impatti. Per la progettazione si può fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-undglas_it.pdf, o ad altre equivalenti: • Si suggerisce di prendere tali accorgimenti anche per edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso, ma caratterizzati da facciate a vetrate trasparenti.
PRINCIPI GENERALI DI SOSTENIBILITA'	ORIENTAMENTO, IRRAGGIAMENTO, VENTILAZIONE. • Le aree oggetto di intervento dovrebbero essere progettate e realizzate in base all'orientamento del sole e dei venti dominanti. • Si dovrebbe tenere conto e valutare l'apporto di irraggiamento delle superfici le quali potrebbero essere attrezzate con sistemi passivi e attivi per il controllo e la captazione di energia (solare). • È preferibile valutare la posizione reciproca degli edifici per garantire il controllo dell'irraggiamento e della ventilazione naturale. SISTEMA DEL VERDE. • Le aree oggetto di intervento dovrebbero essere pensate e progettate secondo il principio di continuità e implementazione dei sistemi verdi nel territorio edificato. • Si può pensare all'inserimento di sistemi verdi lineari per mitigare il rumore, il vento e l'irraggiamento indesiderato sia rispetto agli edifici, sia rispetto agli spazi aperti. • Si può pensare e progettare sistemi areali verdi per garantire ombreggiamento e reffrescamento agli spazi di incontro e relazione sia pubblici, sia privati, per diminuire le "isole di calore". • Sarebbe auspicabile la progettazione e realizzazione di "tetti-verdi-giardino" così da aumentare l'inerzia termica delle coperture, ridurre le superfici di immagazzinamento di calore e ritardare la dispersione delle acque meteoriche. • In alternativa ai tetti verdi sarebbe auspicabile la progettazione e realizzazione di coperture con inerzia termica alta, superfici riflettenti la luce ed il calore. RISPARMIO IDRICO. • Al di là dei minimi prescritti dal Piano per le superfici permeabili e percolanti, le aree oggetto di intervento dovrebbero essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare il più possibile l'apporto idrico in fognatura/tombinatura cercando di garantire un livello di permeabilità sufficiente a consentire lo smaltimento delle acque meteoriche in ambito locale.

	• Sarebbe auspicabile pensare e realizzare le aree verdi con stratigrafia opportunamente studiata in modo da aumentare la capacità drenante delle superfici. • Anche per le parti pavimentate su terrapieno sarebbe preferibile renderle drenanti tramite l'utilizzo di materiali ed elementi permeabili. • Oltre al recupero delle acque meteoriche ai fini della re-distribuzione per usi compatibili (irrigazione giardini, lavanderie domestiche, flussi WC) sarebbe auspicabile il recupero e la depurazione delle acque grigie/nere di scarico, così da limitarne lo scarico in rete, mediante opportuni trattamenti (ad es. fitodepurazione). • Nelle aree oggetto di intervento si potrebbe pensare, progettare ed organizzare la gestione delle acque secondo schemi a ciclo chiuso che consentano la raccolta, il trattamento ed il riutilizzo delle acque di scarico (meteoriche e/o grigie/nere) inserendo aree/bacini di raccolta e depurazione delle acque con le relative reti di re-distribuzione agli edifici. RIFIUTI. • Per concorrere alla realizzazione degli obiettivi previsti dall'Aggiornamento del Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti del 2005 in relazione al raggiungimento di elevati livelli di raccolta differenziata delle frazioni organiche provenienti dalle utenze domestiche, in particolare per la destinazione agricola, orto-floro-vivaistica, e per le destinazioni residenziali "agricole" e per quelle residenziali in zone esterne al tessuto urbano, prevalentemente in zone collinari, pedemontane e montane (case sparse e Borgate rurali collinari), sarebbe auspicabile indirizzare le utenze verso l'utilizzo del "Compostaggio" di alta qualità, da riutilizzare in agricoltura, anche biologica, dopo accurati controlli (Compost certificato per l'agricoltura biologica), e di media e bassa qualità, da utilizzare per la manutenzione dei giardini privati e delle aree verdi pubbliche. GESTIONE MICROCLIMATICA. • Le aree oggetto di intervento dovrebbero essere pensate, progettate e realizzate tenendo conto di una gestione efficace della problematica legata alle "isole di calore" progettando le superfici degli spazi esterni e/o aperti pubblici e privati in funzione dei materiali naturali e artificiali in relazione ai relativi coefficienti di riflessione ed assorbimento delle radiazioni solari. • Progettare la disposizione delle parti edificate e degli spazi liberi di fruizione tenendo sotto controllo l'irraggiamento degli spazi aperti cercando di garantire il benessere e comfort termico. GESTIONE DELLA QUALITA' DEL PAESAGGIO URBANO. • Le aree oggetto di intervento dovrebbero essere pensate, progettate e realizzate in modo integrato con l'esistente al fine di ridurre le aree di marginalità, utilizzando gli elementi del sistema del verde esistente e quelli in progetto in un insieme unico quali elementi di continuità percettiva. • Le aree oggetto di intervento dovrebbero essere pensate, progettate e realizzate in modo integrato con l'esistente al fine di ridurre le aree di marginalità, cercando di integrare i nuovi percorsi e spazi aperti di relazione e incontro con quelli esistenti quali elementi di continuità di percorrenza fisica. • Nelle aree oggetto di intervento si dovrebbe immaginare, pensare, disegnare e progettare gli spazi e luoghi pubblici di relazione in modo integrato con l'intervento e il tessuto esistente in modo che non si qualificano come aree residuali avulse dal contesto; progettare la CITTA' PUBBLICA su cui si affaccia la città privata. • Per le aree oggetto di intervento ai margini dell'agglomerato urbano è preferibile progettare il paesaggio mitigando l'impatto del tessuto costruito con l'inserimento di misure di mitigazione e/o compensazione di "BORDO" attraverso macchie alberate,
--	--

	opere di riforestazione, rimboschimento, movimenti del terreno, ... ecc, ai confini del tessuto costruito. • Per le aree oggetto di intervento ai margini dell'agglomerato urbano è preferibile progettare forme compatte del tessuto costruito in modo da diminuire la frammentazione del paesaggio naturale e creare bordi certi, definiti e lineari.
--	--

APPENDICE 4

ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI, LINEARI, PUNTUALI

TABELLE DI CARATTERIZZAZIONE (RIF. TAV. D3)

APPENDICE 4a

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 1	
Descrizione	Casa di riposo per anziani
Nome proprio	Asilo Valdese per persone anziane "ONLUS"
Indirizzo	Via Malan n°43
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Tra 25 e 100 (84 posti letto per non autosufficienti)
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 2/ ^{1/2} ; media difficoltà di accessibilità
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362158.87, Y: 4964257.67

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 2	
Descrizione	Ambulatorio pubblico
Nome proprio	Dipartimento di salute mentale
Indirizzo	Viale De Amicis n.73
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Tra 25 e 100
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 2, facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360872.33, Y: 4964016.24

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 3	
Descrizione	Residenza educativo-assistenziale per disabili
Nome proprio	Istituto "L'ULIVETO"
Indirizzo	Strada vecchia di San Giovanni n.93
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (collina)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 2, difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 363233.08, Y: 4964213.36

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 4	
Descrizione	Casa di riposo per anziani
Nome proprio	Rifugio "RE CARLO ALBERTO"
Indirizzo	Località Musset 1
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (collina)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 3; difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362374.50, Y: 4964851.66

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 5	
Descrizione	Casa geriatrica
Nome proprio	Ente morale "PRO SENECTUTE" ONLUS
Indirizzo	Via Pietro Guglielmo n°9 (Luserna Alta)
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 3; difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361272.60, Y: 4963254.32

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 6	
Descrizione	Residenza assistenziale flessibile
Nome proprio	Istituto "COMUNITA' MAURIZIANA"
Indirizzo	Via Armando Diaz n°58 (Luserna Alta)
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Minore di 25
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 3; difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361075.40, Y: 4963052.91

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 7	
Descrizione	Clinica
Nome proprio	Clinica "RUDY LANZA"
Indirizzo	Via Furhmann n. 74
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (collina)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360998.51, Y: 4964586.83

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 8	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola Materna, asilo ed Elementare "SAN GIOVANNI"
Indirizzo	Strada vecchia di San Giovanni
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (precollina)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	n.7
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 2; media difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362315.63, Y: 4964248.50

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 9	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Asilo Nido "MACRAM" s.n.c.
Indirizzo	Via Malan n°80
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 2; media difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362172.26, Y: 4964150.27

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 10	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola Materna/Asilo Nido "SACRO CUORE"
Indirizzo	Via Roma N°54
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	n. 1
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 3; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361524.37, Y: 4963773.24

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 11	
Descrizione	Scuola Superiore
Nome proprio	Istituto tecnico commerciale e per geometri "L. B. ALBERTI"
Indirizzo	Via L. Tegas n°6
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	n. 6
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Piani fuori terra 3; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361285.74, Y: 4963876.43

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 12	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola Media "EDMONDO DE AMICIS"
Indirizzo	Via Marconi n°1
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Tra 501 e 1000
Limitata capacità di mobilità	n. 10
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361344.28, Y: 4964062.46

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 13	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola Elementare e Materna "CAPOLUOGO"
Indirizzo	Via Luigi Tegas n°2
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	n. 23
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria A punto 2
Note	Piani fuori terra 3; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361253.99, Y: 4963930.50

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 14	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola materna "PRALAFERA"
Indirizzo	Strada Pralafera n°6
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	n. 1
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 1; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360569.88, Y: 4964133.90

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 15	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Asilo infantile "ORDINE MAURIZIANO"
Indirizzo	Piazza Parrocchiale
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	n.1
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 3; difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361250.52, Y: 4963164.04

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 16	
Descrizione	Scuola Inferiore
Nome proprio	Scuola elementare Frazione "LUSERNA"
Indirizzo	Strada Fonte Bianco
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (collina)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	n.1
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Piani fuori terra 2; difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360985.11, Y: 4963173.96

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 17	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Chiesa "CRISTIANA EVANGELICA A.D.I."
Indirizzo	Via Malan n°72
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area Edificata (Nucleo storico)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362167.47, Y: 4964232.95

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 18	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Chiesa "SAN GIOVANNI BATTISTA"
Indirizzo	Strada del Saret n. 2
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (Nucleo storico)
Capienza max	Tra 501 e 1000
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Media facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362221.05, Y: 4964376.49

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 19	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Chiesa Evangelica VALDESE
Indirizzo	Via Beckwith n. 49
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (Nucleo storico)
Capienza max	Tra 501 e 1000
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Media facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362117.86, Y: 4964352.01

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 20	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Parrocchia "SACRO CUORE DI GESÙ"
Indirizzo	Via Roma n°77
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area Edificata (tessuto consolidato)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361570.17, Y: 4963775.88

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 21	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Chiesa Libera "CRISTIANA"
Indirizzo	Località Jallà
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (Nucleo Storico)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361934.63, Y: 4964668.19

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 22	
Descrizione	Luogo di culto
Nome proprio	Chiesa patronale di "SAN GIACOMO"
Indirizzo	Piazza Parrocchiale (Luserna Alta)
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo (Nucleo Storico)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361276.48, Y: 4963175.28

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 23	
Descrizione	Residenza religiosa
Nome proprio	Palazzo dei Conti di Luserna-Residenza
Indirizzo	Piazza Parrocchiale (Luserna Alta)
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo Storico)
Capienza max	Fino a 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 2
Note	Difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Data di consegna elaborato tecnico
Coordinate dell'elemento	X: 361300.6, Y: 4963140.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 24	
Descrizione	Impianti sportivi
Nome proprio	CAMPO DI CALCIO, DI TENNIS, POLIVALENTE E PISTA DI ATLETICA
Indirizzo	Corso Matteotti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Centro sportivo – luogo all'aperto
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 5
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361170.0, Y: 4963570.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 25	
Descrizione	Impianti sportivi
Nome proprio	PISCINA COMUNALE COPERTA
Indirizzo	Corso Matteotti n°10
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361087.97, Y: 4963624.41

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 26	
Descrizione	Impianti sportivi
Nome proprio	BOCCIODROMO
Indirizzo	Corso Matteotti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361040.3, Y: 4963365.1

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 27	
Descrizione	Impianti sportivi
Nome proprio	PALESTRA COMUNALE
Indirizzo	Corso Matteotti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361106.5, Y: 4963653.5

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 28	
Descrizione	Uffici pubblici
Nome proprio	POSTE
Indirizzo	Via I° Maggio n°46
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (tessuto consolidato)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361410.8, Y: 4963728.3

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 29	
Descrizione	Uffici pubblici
Nome proprio	MUNICIPIO
Indirizzo	Via Roma n°31
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (tessuto consolidato)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361297.0, Y: 4963814.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 30	
Descrizione	Uffici pubblici
Nome proprio	CENTRO INCONTRO ANZIANI
Indirizzo	Via Volta n°7
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (tessuto consolidato)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361141.55, Y: 4963931.00

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 31	
Descrizione	Luoghi di pubblico spettacolo
Nome proprio	TEATRO S. CROCE (ex chiesa)
Indirizzo	Piazzetta S. Croce (Luserna Alta)
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Nucleo storico)
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Mensile
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361423.99, Y: 4963082.35

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 32	
Descrizione	Forze dell'ordine
Nome proprio	STAZIONE CARABINIERI E VIGILI DEL FUOCO
Indirizzo	Via Alfieri n. 8
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliero
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361039.68, Y: 4964008.39

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 33	
Descrizione	Luoghi del commercio
Nome proprio	Supermercato "BASKÒ"
Indirizzo	Via I° Maggio n. 219
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliero
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 363389.2, Y: 4963449.5

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 34	
Descrizione	Luoghi del commercio
Nome proprio	Supermercato "OK MARKET"
Indirizzo	Via ex deportati ed internati n.10
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area edificata (Tessuto consolidato)
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliero
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	361227.54,4963876.10

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 35	
Descrizione	Luoghi del commercio all'aperto
Nome proprio	AREA MERCATALE
Indirizzo	Piazza Partigiani e vie limitrofe
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area con concentrazione persone all'aperto
Capienza max	Oltre 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzamento	Settimanale
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 3
Note	Difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361301.9, Y: 4963806.3

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 36	
Descrizione	Cimitero
Nome proprio	Cimitero di "MALANOT"
Indirizzo	Via I° Maggio
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area con concentrazione persone all'aperto
Capienza max	Non applicabile
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Saltuaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 2
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362442.3, Y: 4963540.4

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 37	
Descrizione	Cimitero
Nome proprio	Cimitero VALDESE
Indirizzo	Località Jallà
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area con concentrazione persone all'aperto
Capienza max	Non applicabile
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Saltuaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 2
Note	Difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361972.7, Y: 4964789.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 38	
Descrizione	Cimitero
Nome proprio	Cimitero del "MARTINETTO"
Indirizzo	Strada vicinale del Martinetto
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Area con concentrazione persone all'aperto
Capienza max	Non applicabile
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Saltuaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 2
Note	Difficoltà di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361492.4, Y: 4962975.5

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 39	
Descrizione	Stazione Ferroviaria
Nome proprio	Stazione Luserna San Giovanni
Indirizzo	Via Trieste n°15/Piazza della stazione
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Fabbricato singolo
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Non applicabile
Frequenzamento	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	Facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361459.4, Y: 4963977.0

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 40	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Piazzale Pietro Guglielmo
Indirizzo	Via Pietro Guglielmo
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361205.4, Y: 4963297.0

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 41	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Impianti sportivi
Indirizzo	Via Airali
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361016.2, Y: 4963658.1

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 42	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Del bocciodromo
Indirizzo	Corso Matteotti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361066.5, Y: 4963388.3

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 43	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Della stazione
Indirizzo	Piazza della stazione-Via Bellonatti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361537.4, Y: 4963942.6

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 44	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Caffarel
Indirizzo	Via Caduti per la libertà
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361143.2, Y: 4964107.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 45	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Sparea
Indirizzo	Via Ponte Pietra
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360959.3, Y: 4962750.6

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 46	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Matteotti
Indirizzo	Corso Matteotti
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361250.4, Y: 4963635.7

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 47	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Del CIMITERO di MALANOT
Indirizzo	Via I° Maggio
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362425.1, Y: 4963565.5

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 48	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Olivet
Indirizzo	Piazza Olivet
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362015.0, Y: 4964254.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 49	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Marconi
Indirizzo	Via Marconi
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Minore di 100
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361327.1, Y: 4964044.4

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI PUNTUALI ELEMENTO 50	
Descrizione	Nodo del trasporto
Nome proprio	Partigiani
Indirizzo	Piazza Partigiani
Comune	Luserna San Giovanni
Tipologia	Parcheggio
Capienza max	Tra 101 e 500
Limitata capacità di mobilità	Dato sconosciuto
Frequenzazione	Giornaliera
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria C punto 4
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361250.4, Y: 4963806.3

APPENDICE 4b

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 1	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.1
Indirizzo	Via Ciaperassa
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360262.1, Y: 4964212.4

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 2	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.2
Indirizzo	Via Ciaperassa
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360323.0, Y: 4964262.7

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 3	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.3
Indirizzo	Via Privata G. Martinat
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360354.7, Y: 4964204.5

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 4	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.4
Indirizzo	Viale Monte Granero
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360812.5, Y: 4964166.1

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 5	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.5
Indirizzo	Viale Monte Granero
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X:1003.39325; Y:4964251.72638

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 6	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.6
Indirizzo	Via Caduti per la Libertà
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361024.8, Y: 4964123.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 7	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.7
Indirizzo	Via Gianavello
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361171.6, Y: 4964410.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 8	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.8
Indirizzo	Via Gianavello
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361210.0, Y: 4964373.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 9	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.9
Indirizzo	Via Gianavello
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361321.1, Y: 4964412.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 10	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.10
Indirizzo	Strada dei Boer
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361461.4, Y: 4964729.7

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 11	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.11
Indirizzo	Strada della Fornace
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361535.4, Y: 4964486.3

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 12	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.12
Indirizzo	Strada dei Marauda
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361487.8, Y: 4964320.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 13	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.13
Indirizzo	Strada dei Marauda
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361465.3, Y: 4964266.7

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 14	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.14
Indirizzo	Strada dei Marauda
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361485.2, Y: 4964141.0

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 15	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.15
Indirizzo	Via Pettinati/Via Tegas
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	1,80 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria B punto 1
Note	Piani fuori terra 3; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361587.0, Y: 4963830.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 16	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.16
Indirizzo	Via Puccini
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	1,20 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361673.0, Y: 4964068.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 17	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.17
Indirizzo	Via Verdi
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361737.9, Y: 4964043.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 18	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.18
Indirizzo	Viale Bellonatti
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361890.0, Y: 4963963.1

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 19	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.19
Indirizzo	Viale Bellonatti
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361921.7, Y: 4963967.0

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 20	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.20
Indirizzo	Via G.B. Olivet
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,90 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361981.3, Y: 4964129.8

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 21	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.21
Indirizzo	Via ai Vola
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362151.3, Y: 4963896.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 22	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.22
Indirizzo	Via Malan
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	/
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362286.2, Y: 4964046.4

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 23	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.23
Indirizzo	Via Toja
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362283.6, Y: 4963809.6

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 24	
Nome proprio/sigla da PRGC	R7.24
Indirizzo	Via Forte di S. Michele
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	Settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360996.4, Y: 4963265.9

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 25	
Nome proprio/sigla da PRGC	TU.1
Indirizzo	Via Furhmann
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 360876.0, Y: 4964582.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 26	
Nome proprio/sigla da PRGC	TU.2
Indirizzo	Via Gianavello
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,75 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361140.6, Y: 4964521.3

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 27	
Nome proprio/sigla da PRGC	TU.3
Indirizzo	Via Giavanello
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361336.3, Y: 4964410.2

CARATTERIZZAZIONE ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI AREALI ELEMENTO 28	
Nome proprio/sigla da PRGC	TU.4
Indirizzo	Strada della Fornace
Comune	Luserna san Giovanni
Destinazione d'uso	Residenziale mista
Indice fondiario massimo	0,60 m ³ /m ²
Eventuali limitazioni d'uso costruttive	/
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria D punto 1
Note	Piani fuori terra 2; facilità di accessibilità.
Ente responsabile della individuazione	Comune di Luserna San Giovanni
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 361705.4, Y: 4964477.7

APPENDICE 4c

IDENTIFICAZIONE ALTRE ATTIVITA' PRODUTTIVE AREALI – ELEMENTO 1	
Identificazione dell'area	Area MP2.1
Indirizzo	Via I° Maggio
Tipologia dell'attività	Attività di completamento
Destinazione d'uso	Mista artigianale terziaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria E punto 2
Viabilità	Interna
Presenza di vincoli in riferimento a piano specifico	Divieto di accessibilità da Via I° Maggio
Opere di prima urbanizzazione	SI
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 362787.6, Y: 4963504.0

IDENTIFICAZIONE ALTRE ATTIVITA' PRODUTTIVE AREALI – ELEMENTO 3	
Identificazione dell'area	Area MP2.2
Indirizzo	Via I° Maggio
Tipologia dell'attività	Attività di completamento
Destinazione d'uso	Mista artigianale terziaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria E punto 2
Viabilità	Esterna
Presenza di vincoli in riferimento a piano specifico	/
Opere di prima urbanizzazione	SI
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 363169.9, Y: 4963448.5

IDENTIFICAZIONE ALTRE ATTIVITA' PRODUTTIVE AREALI – ELEMENTO 1	
Identificazione dell'area	Area IP2.1
Indirizzo	Via I° Maggio
Tipologia dell'area	Area di completamento
Destinazione d'uso	Mista produttiva terziaria
Categoria/sottocategoria territoriale	Categoria E punto 2
Viabilità	Interna
Presenza di vincoli in riferimento a piano specifico	Divieto di accessibilità da Via I° Maggio
Opere di prima urbanizzazione	SI
Data ultima modifica	settembre 2021
Coordinate dell'elemento (EPSG: 32632)	X: 363421.3, Y: 4963453.8

APPENDICE 5**IDENTIFICAZIONE ALTRE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PUNTUALI (RIF. TAV. D2)**

PROG.	NOME DELL' ATTIVITA'	INDIRIZZO	CAP	LOCALIZZAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	CLASSIFICAZIONE ATECO 2007	RESPNSABILE DELL' ATTIVITA'	FONTE
1	AIRAUDO PELLETERIE SNC di Airaudo Fabrizio e c.	Via Airali 42	10062	Luserna San Giovanni	Produzione borse in tessuti vari	15.12.09	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
2	CARPENTERIA LUSERNESE di Giordano Claudio	Strada della Fornace	10062	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di porte, finestre e loro telai e cancelli metallici.	25.12.10	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
3	BOAGLIO Corinne	Via L. Tegas 59	10062	Luserna San Giovanni	Lavorazioni di meccanica generale.	25.62.00	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
4	AUTOCARROZZERIA DEPETRIS di Depetris Daniele	Strada della Fornace 11	10062	Luserna San Giovanni	Riparazione di carrozzeria di autoveicoli.	45.20.2	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
5	CARROZZERIA VIDILI di Vidili	Largo Dino Buffa 4/3	10062	Luserna San Giovanni	Riparazione di carrozzeria di autoveicoli.	45.20.20	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
6	CARROZZERIA LUSERNESE S.N.C. di Agù Enrico e dell' Albani Alessandro	Via 1° Maggio 221	10062	Luserna San Giovanni	Riparazione di carrozzeria di autoveicoli.	45.20.20	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
7	ZEPPEGNO SNC di Zeppegno Marco e Carlo (gommista)	Via 1° Maggio 28	10062	Luserna San Giovanni	Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione.	47.30	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
8	TOTALERG S.P.A.	Via 1° Maggio	10062	Luserna San Giovanni	Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione.	47.30.00	Dato sconosciuto	Camera di Commercio
9	DISTRIBUTORE IP	Viale Edmondo De Amicis 110	10062	Luserna San Giovanni	Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione.	47.30	Dato sconosciuto	Comune
10	FALCO Silvio	Largo Dino Buffa 6	10062	Luserna San Giovanni	Falegname	31.09.10	Dato sconosciuto	Comune
11	R.C.C. di Camusso Riccardo	Strada dei Boschetti 24/b	10062	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di strutture metalliche e di parti di strutture.	25.11	Dato sconosciuto	Comune
12	TIPOLITOGRAFIA GRILLO di Beltramo M & C	Via 1° Maggio 38	10062	Luserna San Giovanni	Tipografia	Dato sconosciuto	Dato sconosciuto	Comune

PROG.	NOME DELL' ATTIVITA'	INDIRIZZO	CAP	LOCALIZZAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	CLASSIFICAZIONE ATECO 2007	RESPNSABILE DELL' ATTIVITA	FONTE
13	STILGRAF s.n.c. di Falco Bruna & C	Via I° Maggio 58	10062	Luserna San Giovanni	Tipografia e Litografia	Dato sconosciuto	Dato sconosciuto	Comune
14	GIANNATTASIO F.LLI C.M.G s.n.c.	Via I° Maggio 215	10062	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di altro materiale meccanico e di altro macchinario d' impiego generale.	28.29.99	Dato sconosciuto	Comune
15	EUROGRAFICA di Fornero Mauro	Via I° Maggio 233	10062	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di prodotti cartotecnici scolastici e commerciali (quando l' attivita di stampa non è la principale caratteristica)	17.23.01	Dato sconosciuto	Comune
16	AGLI Luciano	Via Fuhrmann 126	10062	Luserna San Giovanni	Falegname	31.09.10	Dato sconosciuto	Comune
17	L' ARTIGIANO DEL MOBILE di Odin & C	Via Inversegni 2	10062	Luserna San Giovanni	Falegnameria	31.09.10	Dato sconosciuto	Comune
18	MECAB di Boeris Alessandro	Via Pralafera 36	10062	Luserna San Giovanni	Lavori di meccanica generale.	25.62	Dato sconosciuto	Comune
19	BOLZONI Rolando	Via Pralafera 36	10062	Luserna San Giovanni	Autofficina	45.20.1	Dato sconosciuto	Comune
20	FALCO Riccardo	Viale De Amicis 41	10062	Luserna San Giovanni	Lavorazioni di carpenteria metallica generale.	25.12.10	Dato sconosciuto	Comune
21	FALCO Ezio	Viale De Amicis 45	10062	Luserna San Giovanni	Fabbro	Dato sconosciuto	Dato sconosciuto	Comune
22	SAN GIORGIO di Viglianco &C	Viale De Amicis 103	10062	Luserna San Giovanni	Falegnameria	31.09.10	Dato sconosciuto	Comune
23	FREUDEMBERG SEALING TECHNOLOGIES S.p.A.	Via I° Maggio 177	10062	Luserna San Giovanni	Produzione articoli in gomma per pressatura ad iniezione.	22.19	Dato sconosciuto	Comune
24	FAPAM s.r.l.	Via Cascina Garola	10062	Luserna San Giovanni	Stampaggio lamiere	271	Dato sconosciuto	Comune

PROG.	NOME DELL' ATTIVITA'	INDIRIZZO	CAP	LOCALIZZAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	CLASSIFICAZIONE ATECO 2007	RESPNSABILE DELL' ATTIVITA'	FONTE
25	DANA GRAZIANO TRASMISSIONI S.p.A.	Via I° Maggio 276	10062	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e	28.15.10	Dato sconosciuto	Comune
26	MICROTECNICA s.r.l.	Via I° Maggio 199	10062	Luserna San Giovanni	Officine meccaniche di precisione, industrie e forniture aeronautica e aerospaziale.	30.33.0	Dato sconosciuto	Comune
27	TURATI IDROFILO S.P.A.	Via I° Maggio 242	10061	Luserna San Giovanni	Fabbricazione di tessuti non tessuti e di articoli in tali materie (esclusi gli articoli di	13.95	Dato sconosciuto	Comune
28	CAFFAREL S.p.A	Via Gianavello 41	10062	Luserna san Giovanni	Produzione di cacao, cioccolato, caramelle e confetterie	10.82	Dato sconosciuto	Comune
29	Pontevocchio-Sperea	Via ponte pietra n.3	10062	Luserna san Giovanni	Produzione acque minerali e bevande naturali e gassate.	15.98	Dato sconosciuto	Comune

