

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PINEROLO

**PROGETTO DI MICRO IMPIANTO IDROELETTRICO
CON DERIVAZIONE DAL CANALE MOIRANO IN VIA GORIZIA
DENOMINATO "SAN MICHELE"**

Istanza di Autorizzazione Unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.
ad INTEGRAZIONE dell'iter in corso avviato in data 15/04/2021 di Concessione di Derivazione ai sensi del
R/R/10R/2003 e s.m.i.

IL COMMITTENTE


MAERO AUTOMAZIONI
di MAERO Valler
Via Stazione, 6 - 12030 MANTA (CN)
Partita IVA: 02442810046
Tel. 0175.86207/cell. 368.459772

**NORME DI ATTUAZIONE – TABELLE DI ZONA
P.R.G.C. VIGENTE E P.R.G.C. IN SALVAGUARDIA**

Pinerolo, novembre 2022

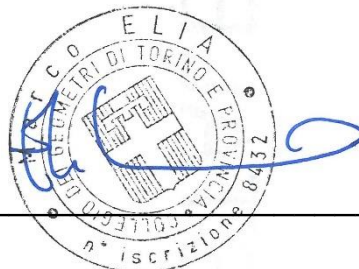
IL PROGETTISTA

ING. SERENA PEYROT



IL PROGETTISTA

GEOM. MARCO ELIA



IL PROGETTISTA

GEOM. GIORGIO ROSTAN



CODICE FILE	C1004_Variante urbanistica_NTA
-------------	--------------------------------

REV	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	AUTORIZZAZIONE
REV00	10/2022	PP	ME	RG
REV01	03/2023	PP	ME	RG

VIA PASUBIO 2/28 - 10064 - PINEROLO (TO) - ITALIA - TEL 0121.393210 - FAX 0121.390455
e - mail: geasiste@geasiste.it - sito internet: www.geasiste.it - PEC: geasiste@pec.it
C.F. - P.IVA 07510230019 - CAP. SOC. 100.000,00 € - R.E.A. TO-902893

MOD. Test_Rel_GEA-ISO_Rev02.docx

TABELLE DI ZONA DEL P.R.G.C. VIGENTE

Tabella area normativa E del PRGC vigente – ante variante

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

AREE AGRICOLE

IDENTIFICAZIONE AREA:	E
TAVOLA:	B C D E F G H I J W
UBICAZIONE:	TERRITORIO DI PIANURA
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	ATTIVITA' AGRICOLE SETTORE PRODUTTIVO
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 18.329.473
b. SUPERFICIE EDIFICABILITA' FONDIARIA	mq/mq. 0,02-0,015-0,01-0,007- 0,003-0,0003 secondo il tipo di colture nel rispetto comunque di quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/77.
c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:	
- residenziali:	
1. numero max piani fuori terra	N° 2
2. altezza massima	mt. 7,50
3. rapporto di copertura	1/3 per volumi tecnici
1/10 per abitazioni	
d. CARATTERISTICHE DEL NULLA - OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PERMESSO DI COSTRUIRE
e. DISTANZE:	
1. minime dai cigli delle strade	
- di grande traffico	mt. 40 - 30
- provinciali	mt. 20
- comunali	mt. 20
- vicinali	mt. 10
2. minime dai torrenti non arginati	mt. 100
3. minime dai torrenti arginati	mt. 25
4. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	mt. 5
5. minime tra fabbricati:	
- all'interno dell'area (d = H)	mt. 10
- verso edifici esterni all'area	mt. 10
f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
Vedere N. di A. art. 53.	

Nell'area del tiro a segno, (sigla area per servizi c 1.7), è ammessa la costruzione di un locale parzialmente interrato con sporgenza al colmo di mt. 2,50 per il tiro ad aria compressa secondo le prescrizioni del CONI; distanza dal Lemina mt. 15, copertura sistemata a verde e mantenimento dell'attuale area destinata a parcheggio, a condizione che l'area residua inutilizzata dal tiro a segno sia destinata a servizi pubblici.

Nell'oratorio S. Luigi (Str. Baudenasca) è ammesso un incremento del 25% della S.L.P. esistente.

Nell'ambito interessato dai coni e dalle fasce di rispetto di decollo ed atterraggio connesse alla presenza dell'elisoccorso ASL 10 esistente in zona F4, gli interventi di nuova edificazione dovranno verificare la compatibilità con le norme di settore vigenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- agli artt. 58, 62 e 63 delle N. di A. del P.R.G.C.

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2a (parte), 2b (parte), 2c (parte), 3indifferenziata (parte), 3a (parte), 3b2C (parte), 3b2P (parte), 3b3 (parte), 3b4 (parte).

Tabella area normativa CPS 2 del PRGC vigente – ante variante

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	CPS 2
TAVOLA:	J P
UBICAZIONE:	VIA ASIAGO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	RESIDENZIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 32.050
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq/mq 1,00
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.	mq/mq 0,35
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40 + 33)	n° 317
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:	
1. numero max piani fuori terra	n° 3
2. altezza massima	mt 10,50
3. rapporto di copertura	33%
4. parcheggi privati	da definire nel S.U.E.
5. verde privato	da definire nel S.U.E.
f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO A SUB-AREE PROPOSTE IN RELAZIONE A SERVIZI, VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE ESISTENTI O IN PROGETTO, FATTE SALVE LE POSSIBILITA' DI CUI ALL'ART. 8 CC. 9 E 10 DELLE N. di A.
g. DISTANZE:	
1. minime da via Novarea	Vedere Sez. 3a
2. minime da altra strade comunali	mt. 12
3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	Vedere S.U.E.
4. minime tra fabbricati (d = H)	Vedere S.U.E.

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N. di A. artt. 10, 11, 12, 35 e 42.

Percentuale di edilizia economica, popolare e "sociale" definita secondo le normative di settore vigenti pari al 60% della S.L.P. eventualmente soggetta a ulteriore specificazione sulla base degli indirizzi dell'A.C. nei vari ambiti di attuazione all'atto del convenzionamento.

Obbligo di realizzare le strade e le aree per servizi previste e individuate come prioritarie dal PRGC.

Si possono formare, su iniziativa pubblica o privata con riferimento all'art. 41 delle N.d.A., programmi di edilizia integrata.

In S.U.E. o permesso di costruire convenzionato, con contestuale individuazione di quota di edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione e per edilizia "quasi zero" ai sensi delle normative vigenti, possibilità di utilizzo di I.T. 0,40 e aumento a 4 piani.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con le aree a destinazione agricola, di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone, la cui corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del P.d.C.

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

Per l'ambito posto a sud a valle del tracciato viabile in progetto, previsione di studio di approfondimento puntuale di carattere geologico, geomorfologico ed idraulico secondo i criteri fissati dal punto 5 della Circ. P.G.R. 7/LAP/96 e del punto 12.1 della N.T.E./1999, tenendo conto anche degli approfondimenti sotto il profilo sismico indicati al punto 6.5 della D.D. n. 540 del 09.03.2012 e di verifica puntuale di carattere acustico.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 14 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N. di A. del P.R.G.C.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte).

Tabella area normativa E del PRGC vigente – **post-variante**

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

AREE AGRICOLE

IDENTIFICAZIONE AREA:	E
TAVOLA:	B C D E F G H I J W
UBICAZIONE:	TERRITORIO DI PIANURA
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	ATTIVITA' AGRICOLE SETTORE PRODUTTIVO
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 18.329.473
b. SUPERFICIE EDIFICABILITA' FONDIARIA	mq/mq. 0,02-0,015-0,01-0,007- 0,003-0,0003 secondo il tipo di colture nel rispetto comunque di quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/77.
c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:	
- residenziali:	
1. numero max piani fuori terra	N° 2
2. altezza massima	mt. 7,50
3. rapporto di copertura	1/3 per volumi tecnici
1/10 per abitazioni	
d. CARATTERISTICHE DEL NULLA - OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PERMESSO DI COSTRUIRE
e. DISTANZE:	
1. minime dai cigli delle strade	
- di grande traffico	mt. 40 - 30
- provinciali	mt. 20
- comunali	mt. 20
- vicinali	mt. 10
2. minime dai torrenti non arginati	mt. 100
3. minime dai torrenti arginati	mt. 25
4. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	mt. 5
5. minime tra fabbricati:	
- all'interno dell'area (d = H)	mt. 10
- verso edifici esterni all'area	mt. 10
f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	
Vedere N. di A. art. 53.	

Nell'area del tiro a segno, (sigla area per servizi c 1.7), è ammessa la costruzione di un locale parzialmente interrato con sporgenza al colmo di mt. 2,50 per il tiro ad aria compressa secondo le prescrizioni del CONI; distanza dal Lemina mt. 15, copertura sistemata a verde e mantenimento dell'attuale area destinata a parcheggio, a condizione che l'area residua inutilizzata dal tiro a segno sia destinata a servizi pubblici.

Nell'oratorio S. Luigi (Str. Baudenasca) è ammesso un incremento del 25% della S.L.P. esistente.

Nell'ambito interessato dai coni e dalle fasce di rispetto di decollo ed atterraggio connesse alla presenza dell'elisoccorso ASL 10 esistente in zona F4, gli interventi di nuova edificazione dovranno verificare la compatibilità con le norme di settore vigenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- agli artt. 58, 62 e 63 delle N. di A. del P.R.G.C.

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2a (parte), 2b (parte), 2c (parte), 3indifferenziata (parte), 3a (parte), 3b2C (parte), 3b2P (parte), 3b3 (parte), 3b4 (parte).

Nella tavola IP+IK viene individuata un'area a servizi tecnologici per la realizzazione delle opere del micro impianto idroelettrico "San Michele" con sub-derivazione d'acqua dal canale Moirano in via Gorizia, per la cui costruzione la società Maero Automazioni ha presentato domanda di Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.n.387/2003.

L'area interessata dall'intervento occuperà una porzione del mappale 56 del Foglio 56 (come identificato nell'estratto di mappa catastale riportato qui sotto).

Ai sensi dell'art. 12 del suddetto decreto, le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti, inoltre gli impianti di produzione energia elettrica a fonte rinnovabile possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Per la porzione di territorio individuata vale il seguente riferimento normativo:

Articolo 12 del D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Art. 12 (Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative):

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse (omissis) sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal Ministero dello sviluppo economico, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storicoartistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico.
7. Gli impianti di produzione di energia elettrica (omissis) possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Estratto di mappa catastale – Foglio 56 particella 56 con indicazione della nuova area a servizi tecnologici

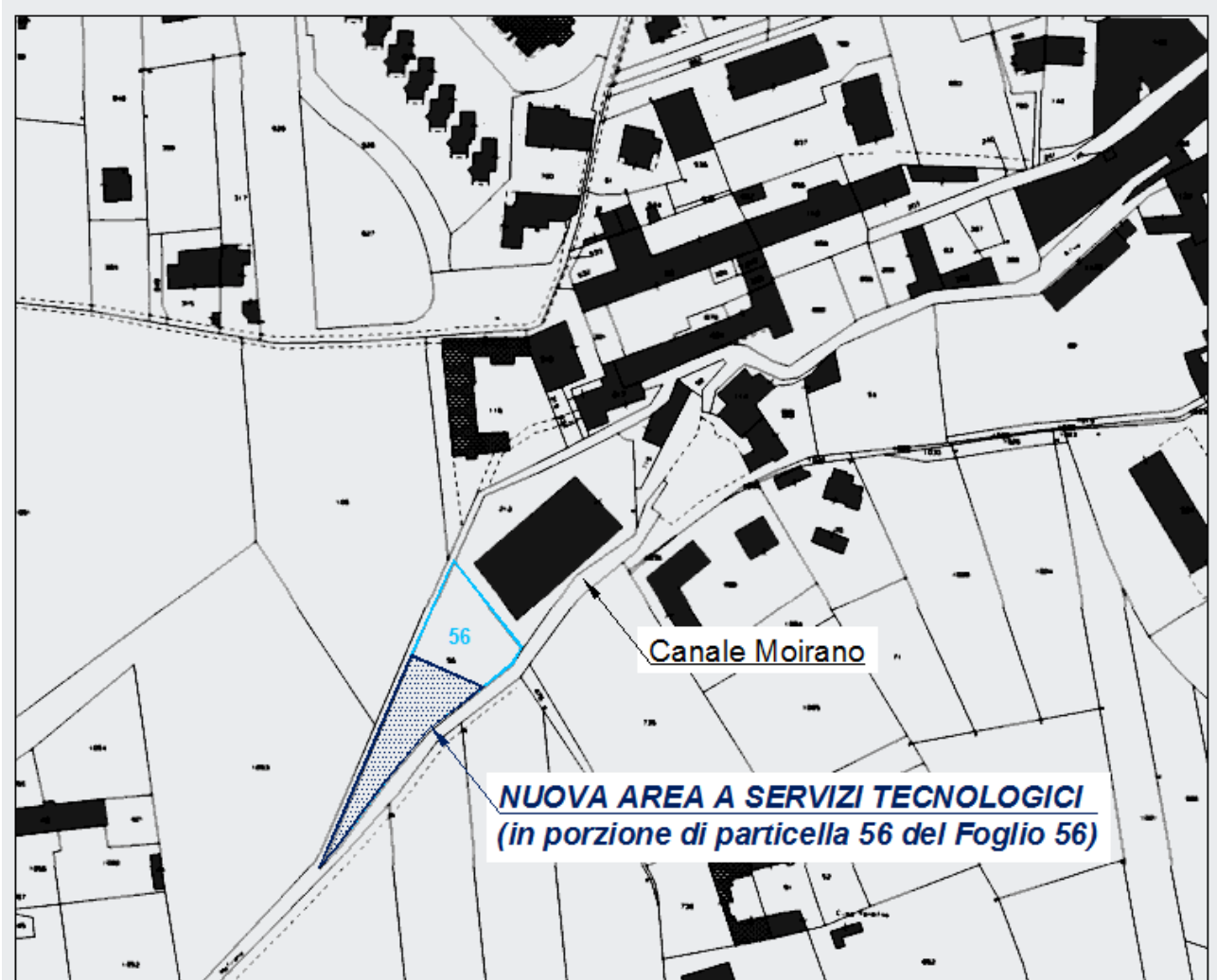


Tabella area normativa CPS 2 del PRGC vigente – **post-variante**

CITTÀ DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	CPS 2
TAVOLA:	J P
UBICAZIONE:	VIA ASIAGO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	RESIDENZIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 32.050
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq/mq 1,00
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.	mq/mq 0,35
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40 + 33)	n° 317
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:	
1. numero max piani fuori terra	n° 3
2. altezza massima	mt 10,50
3. rapporto di copertura	33%
4. parcheggi privati	da definire nel S.U.E.
5. verde privato	da definire nel S.U.E.
f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO A SUB-AREE PROPOSTE IN RELAZIONE A SERVIZI, VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE ESISTENTI O IN PROGETTO, FATTE SALVE LE POSSIBILITA DI CUI ALL'ART. 8 CC. 9 E 10 DELLE N. di A.
g. DISTANZE:	
1. minime da via Novarea	Vedere Sez. 3a
2. minime da altra strade comunali	mt. 12
3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	Vedere S.U.E.
4. minime tra fabbricati (d = H)	Vedere S.U.E.
h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:	

Vedere N. di A. artt. 10, 11, 12, 35 e 42.

Percentuale di edilizia economica, popolare e "sociale" definita secondo le normative di settore vigenti pari al 60% della S.L.P. eventualmente soggetta a ulteriore specificazione sulla base degli indirizzi dell'A.C. nei vari ambiti di attuazione all'atto del convenzionamento.

Obbligo di realizzare le strade e le aree per servizi previste e individuate come prioritarie dal PRGC.

Si possono formare, su iniziativa pubblica o privata con riferimento all'art. 41 delle N.d.A., programmi di edilizia integrata.

In S.U.E. o permesso di costruire converzionato, con contestuale individuazione di quota di edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione e per edilizia "quasi zero" ai sensi delle normative vigenti, possibilità di utilizzo di I.T. 0,40 e aumento a 4 piani.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con le aree a destinazione agricola, di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone, la cui corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del P.d.C.

CITTA' DI PINEROLO (TO)

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

Per l'ambito posto a sud a valle del tracciato viabile in progetto, previsione di studio di approfondimento puntuale di carattere geologico, geomorfologico ed idraulico secondo i criteri fissati dal punto 5 della Circ. P.G.R. 7/LAP/96 e del punto 12.1 della N.T.E./1999, tenendo conto anche degli approfondimenti sotto il profilo sismico indicati al punto 6.5 della D.D. n. 540 del 09.03.2012 e di verifica puntuale di carattere acustico.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 14 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N. di A. del P.R.G.C.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte).

Nella tavola IP+IK viene individuata un'area a servizi tecnologici per la realizzazione delle opere del micro impianto idroelettrico "San Michele" con sub-derivazione d'acqua dal canale Moirano in via Gorizia, per la cui costruzione la società Maero Automazioni ha presentato domanda di Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.n.387/2003.

L'area interessata dall'intervento occuperà una porzione del mappale 56 del Foglio 56 (come identificato nell'estratto di mappa catastale riportato qui sotto).

Ai sensi dell'art. 12 del suddetto decreto, le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti, inoltre gli impianti di produzione energia elettrica a fonte rinnovabile possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Per la porzione di territorio individuata vale il seguente riferimento normativo:

Articolo 12 del D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Art. 12 (Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative):

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse (omissis) sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal Ministero dello sviluppo economico, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storicoartistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica (omissis) possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Estratto di mappa catastale – Foglio 56 particella 56 con indicazione della nuova area a servizi tecnologici

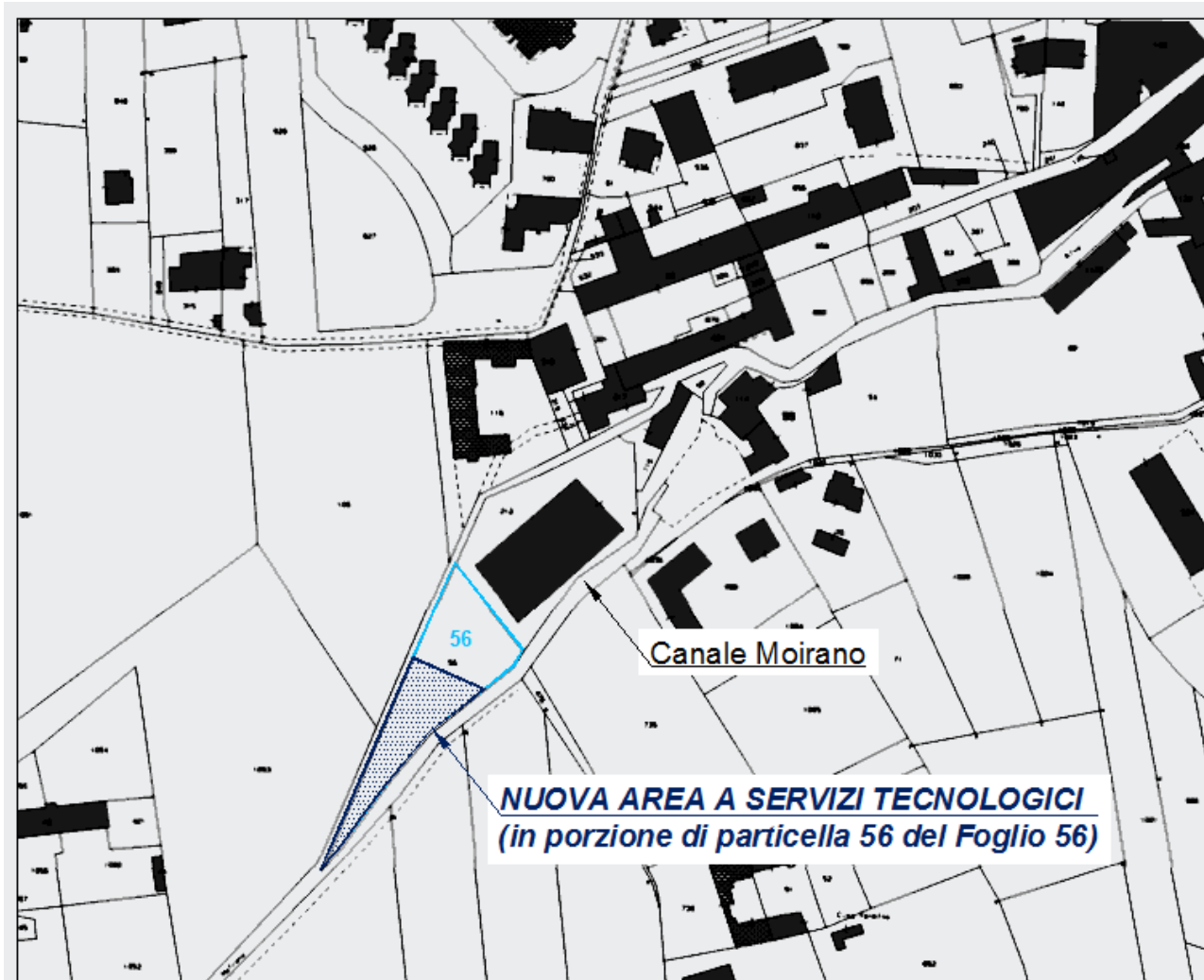


TABELLE DI ZONA DEL P.R.G.C. IN SALVAGUARDIA

Tabella area normativa CV 3 del PRGC in salvaguardia – ante variante

CITTA' DI PINEROLO (TO)

P.R.G.C. – NORME DI ATTUAZIONE – TABELLE DI ZONA – VARIANTE GENERALE 2020

<u>IDENTIFICAZIONE AREA:</u>	<u>CV 3</u>
<u>UBICAZIONE:</u>	<u>VIA ASIAGO</u>
<u>DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:</u>	<u>VERDE PARCO CON CAPACITÀ EDIFICATORIA TRASFERIBILE NELLE ZONE RU</u>
<u>a. SUPERFICIE TERRITORIALE</u>	<u>mq. 29.600</u>
<u>b. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA P.R.G.</u>	<u>-</u>
<u>c. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE P.R.G.</u>	<u>0,175</u>
<u>d. SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE DA TRASFERIRE</u>	<u>mq. 5.180</u>
<u>e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)</u>	<u>n° -</u>
<u>f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</u>	
<u>1. numero max piani fuori terra</u>	<u>n° -</u>
<u>2. altezza massima</u>	<u>mt -</u>
<u>3. rapporto di copertura</u>	<u>-</u>
<u>4. parcheggi privati</u>	<u>-</u>
<u>5. indice di permeabilità</u>	<u>-</u>
<u>g. DISTANZE:</u>	
<u>1. minime dai cigli delle strade comunali</u>	<u>mt. -</u>
<u>2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>3. minime tra fabbricati (d = H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u>	
<u>Vedere N. di A. art. 42bis.</u>	

L'area non è edificabile: la capacità edificatoria espressa deve essere trasferita nelle zone RU destinate ad accogliere l'edificabilità (RU 4.2, RU 6.1 o RU 6.5) con obbligo contestuale di cessione dell'area da destinarsi a verde Parco.

Tabella area normativa CV 7 del PRGC in salvaguardia – ante variante

CITTA' DI PINEROLO (TO)

P.R.G.C. – NORME DI ATTUAZIONE – TABELLE DI ZONA – VARIANTE GENERALE 2020

<u>IDENTIFICAZIONE AREA:</u>	<u>CV 7</u>
<u>UBICAZIONE:</u>	<u>VIALE PASUBIO</u>
<u>DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:</u>	<u>VERDE AGRICOLO CON CAPACITÀ EDIFICATORIA TRASFERIBILE NELLE ZONE RU</u>
<u>a. SUPERFICIE TERRITORIALE</u>	<u>mq. 9.000</u>
<u>b. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA P.R.G.</u>	<u>-</u>
<u>c. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE P.R.G.</u>	<u>0,10</u>
<u>d. SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE DA TRASFERIRE</u>	<u>mq. 900</u>
<u>e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)</u>	<u>n° -</u>
<u>f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</u>	
<u>1. numero max piani fuori terra</u>	<u>n° -</u>
<u>2. altezza massima</u>	<u>mt -</u>
<u>3. rapporto di copertura</u>	<u>-</u>
<u>4. parcheggi privati</u>	<u>-</u>
<u>5. indice di permeabilità</u>	<u>-</u>
<u>g. DISTANZE:</u>	
<u>1. minime dai cigli delle strade comunali</u>	<u>mt. -</u>
<u>2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>3. minime tra fabbricati (d = H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u>	
<u>Vedere N. di A. art. 42bis.</u>	

L'area non è edificabile: la capacità edificatoria espressa deve essere trasferita nelle zone RU destinate ad accogliere l'edificabilità (RU 4.2, RU 6.1 o RU 6.5) con obbligo di mantenimento dell'area a verde agricolo.

Tabella area normativa CV 3 del PRGC vigente – **post-variante**

CITTA' DI PINEROLO (TO)

P.R.G.C. – NORME DI ATTUAZIONE – TABELLE DI ZONA – VARIANTE GENERALE 2020

<u>IDENTIFICAZIONE AREA:</u>	<u>CV 3</u>
<u>UBICAZIONE:</u>	<u>VIA ASIAGO</u>
<u>DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:</u>	<u>VERDE PARCO CON CAPACITÀ EDIFICATORIA TRASFERIBILE NELLE ZONE RU</u>
<u>a. SUPERFICIE TERRITORIALE</u>	<u>mq. 29.600</u>
<u>b. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA P.R.G.</u>	<u>-</u>
<u>c. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE P.R.G.</u>	<u>0,175</u>
<u>d. SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE DA TRASFERIRE</u>	<u>mq. 5.180</u>
<u>e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)</u>	<u>n° -</u>
<u>f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</u>	
<u>1. numero max piani fuori terra</u>	<u>n° -</u>
<u>2. altezza massima</u>	<u>mt -</u>
<u>3. rapporto di copertura</u>	<u>-</u>
<u>4. parcheggi privati</u>	<u>-</u>
<u>5. indice di permeabilità</u>	<u>-</u>
<u>g. DISTANZE:</u>	
<u>1. minime dai cigli delle strade comunali</u>	<u>mt. -</u>
<u>2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>3. minime tra fabbricati (d = H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u>	
<u>Vedere N. di A. art. 42bis.</u>	

L'area non è edificabile: la capacità edificatoria espressa deve essere trasferita nelle zone RU destinate ad accogliere l'edificabilità (RU 4.2, RU 6.1 o RU 6.5) con obbligo contestuale di cessione dell'area da destinarsi a verde Parco.

Nella tavola B3 viene individuata un'area a servizi tecnologici per la realizzazione delle opere del micro impianto idroelettrico "San Michele" con sub-derivazione d'acqua dal canale Moirano in via Gorizia, per la cui costruzione la società Maero Automazioni ha presentato domanda di Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.n.387/2003.

L'area interessata dall'intervento occuperà una porzione del mappale 56 del Foglio 56 (come identificato nell'estratto di mappa catastale riportato qui sotto).

Ai sensi dell'art. 12 del suddetto decreto, le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti, inoltre gli impianti di produzione energia elettrica a fonte rinnovabile possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Per la porzione di territorio individuata vale il seguente riferimento normativo:

Articolo 12 del D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Art. 12 (Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative):

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse (omissis) sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla

costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal Ministero dello sviluppo economico, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storicoartistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica (omissis) possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Estratto di mappa catastale – Foglio 56 particella 56 con indicazione della nuova area a servizi tecnologici

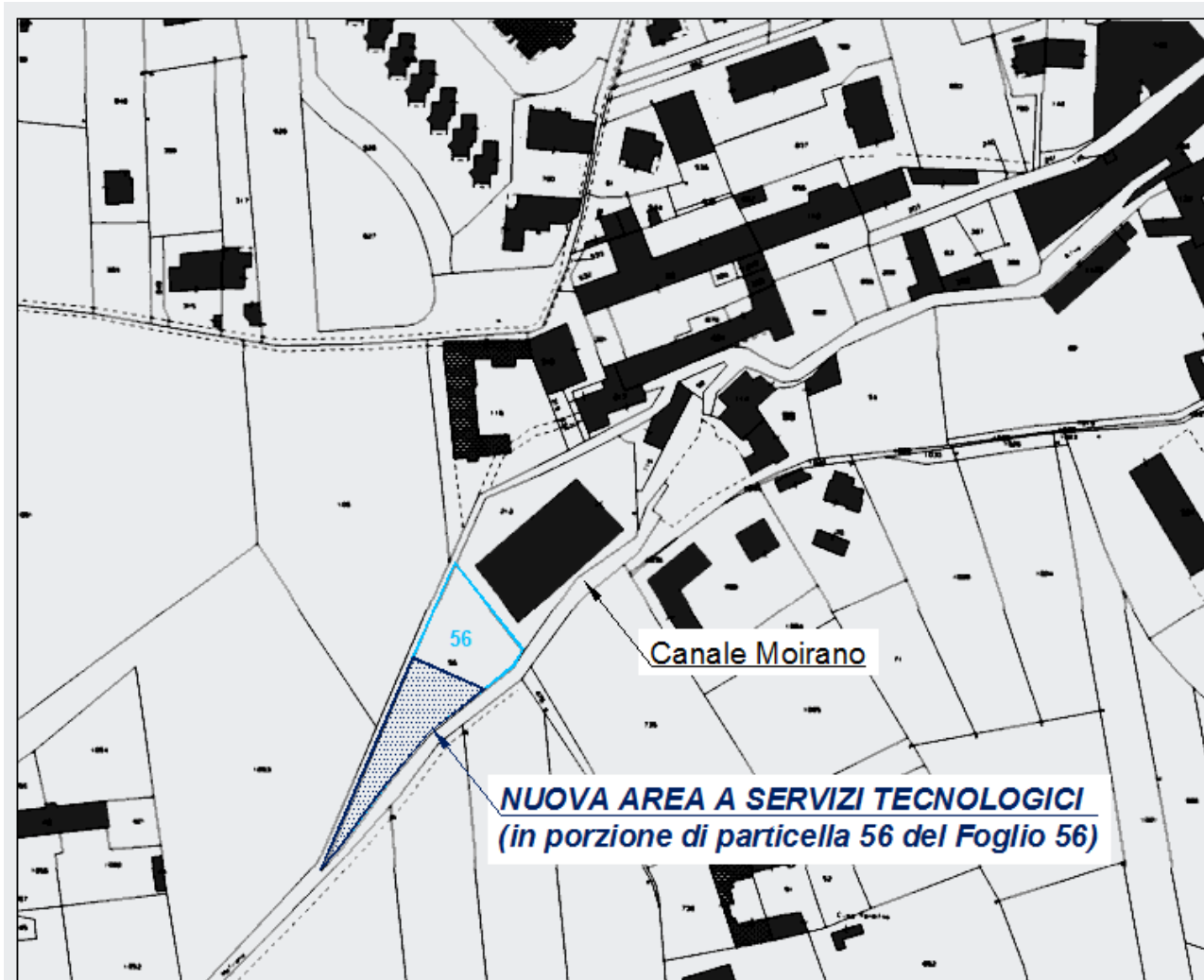


Tabella area normativa CV 7 del PRGC vigente – **post-variante**

CITTA' DI PINEROLO (TO)

P.R.G.C. – NORME DI ATTUAZIONE – TABELLE DI ZONA – VARIANTE GENERALE 2020

<u>IDENTIFICAZIONE AREA:</u>	<u>CV 7</u>
<u>UBICAZIONE:</u>	<u>VIALE PASUBIO</u>
<u>DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:</u>	<u>VERDE AGRICOLO CON CAPACITÀ EDIFICATORIA TRASFERIBILE NELLE ZONE RU</u>
<u>a. SUPERFICIE TERRITORIALE</u>	<u>mq. 9.000</u>
<u>b. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA P.R.G.</u>	<u>-</u>
<u>c. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE P.R.G.</u>	<u>0,10</u>
<u>d. SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE DA TRASFERIRE</u>	<u>mq. 900</u>
<u>e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)</u>	<u>n° -</u>
<u>f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</u>	
<u>1. numero max piani fuori terra</u>	<u>n° -</u>
<u>2. altezza massima</u>	<u>mt -</u>
<u>3. rapporto di copertura</u>	<u>-</u>
<u>4. parcheggi privati</u>	<u>-</u>
<u>5. indice di permeabilità</u>	<u>-</u>
<u>g. DISTANZE:</u>	
<u>1. minime dai cigli delle strade comunali</u>	<u>mt. -</u>
<u>2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>3. minime tra fabbricati (d = H)</u>	<u>mt. -</u>
<u>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u>	
<u>Vedere N. di A. art. 42bis.</u>	

L'area non è edificabile: la capacità edificatoria espressa deve essere trasferita nelle zone RU destinate ad accogliere l'edificabilità (RU 4.2, RU 6.1 o RU 6.5) con obbligo di mantenimento dell'area a verde agricolo.

Nella tavola B3 viene individuata un'area a servizi tecnologici per la realizzazione delle opere del micro impianto idroelettrico "San Michele" con sub-derivazione d'acqua dal canale Moirano in via Gorizia, per la cui costruzione la società Maero Automazioni ha presentato domanda di Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.n.387/2003.

L'area interessata dall'intervento occuperà una porzione del mappale 56 del Foglio 56 (come identificato nell'estratto di mappa catastale riportato qui sotto).

Ai sensi dell'art. 12 del suddetto decreto, le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti, inoltre gli impianti di produzione energia elettrica a fonte rinnovabile possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Per la porzione di territorio individuata vale il seguente riferimento normativo:

Articolo 12 del D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Art. 12 (Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative):

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse (omissis) sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come

definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal Ministero dello sviluppo economico, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storicoartistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica (omissis) possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

Estratto di mappa catastale – Foglio 56 particella 56 con indicazione della nuova area a servizi tecnologici

