

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI:
VARIANTE URBANISTICA ai sensi
dell'art. 16 bis della L.R. 05 dicembre 1977 n. 56**

Legenda scala 1:5000

GIUGNO 2013

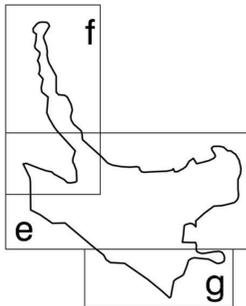
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE approvato con D.G.R. n° 6-24303 del 06.04.1998
Progetto: dot. arch. Enrico CELLINO - Torino - C.so Marconi n° 37
dot. arch. Giuseppe SUTTI - Torino - C.so G. Ferraris n° 99
Studi Geologici: dot. Gaio PENNAZZATO - Torino - Via Cacciari n° 85

Testo integrato con le modifiche d' ufficio apportate dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n° 6-24303 del 06.04.1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n° 16-5872 del 22.04.2002, e con le successive varianti e modifiche approvate fino al 2010.

PROGETTO DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
Arch. Pietro De Vitorio

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Cristina VAUTERO

STESURA ELABORATI SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA
Geom. Claudio DEPETRIS



DIVISIONE CARTOGRAFICA DEL TERRITORIO

LEGENDA :

MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

- . DELIMITAZIONE CONFINI COMUNALI
- . ACQUE PUBBLICHE (torrenti, canali etc.)
- . INSEDIAMENTI ESISTENTI
- Tessuto edificato
- Edifici destinati ad attività produttive
- . DELIMITAZIONE SVILUPPO CENTRI ABITATI (REFERIRSI ALLE N° 14 TAVOLE IN SCALA 1:2000)

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'USO URBANISTICO

CLASSE 1: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono, di norma, consentiti nei rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, del D.M. 14/01/08 e s.m.l., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circosante.

CLASSE 2: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, applicati a livello di normale attuazione e realizzabili a livello di progetto esecutivo nel rispetto del D.M. 11/03/88, del D.M. 14/01/08 e s.m.l., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circosante.

CLASSE 2a: settori collinari e montani, settori prossimi a scarpate. Oltre alle prescrizioni generali della Classe 2, gli interventi edilizi specificati nelle NTA di P.R.G.C. dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurate all'entità degli stessi e l'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), alle modificazioni del suolo in genere e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno inoltre definite anche le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica (con particolare riferimento a quelle convogliate da tratti stradali) e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

CLASSE 2b: settori di pianura e/o settori localizzati alla base dei versanti collinari potenzialmente allagabili da acque a bassa energia, settori depressi sede di ristagno. Oltre alle prescrizioni generali della Classe 2, per gli interventi edilizi specificati nelle NTA di P.R.G.C. il primo piano calpestabile dovrà essere realizzato prevedendo eventualmente un innalzamento rispetto al piano campagna in cui entità sarà da definirsi attraverso uno studio geologico-geotecnico che valuti anche le possibili interferenze sui lotti circostanti.

CLASSE 2c: settori di pianura localizzati all'interno della fascia C del PAI e/o in prossimità di corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario. Gli interventi edilizi specificati nelle NTA di P.R.G.C. dovranno essere realizzati prevedendo l'innalzamento sul piano campagna del primo piano calpestabile, la cui entità sarà da valutarsi sulla base di specifiche verifiche puntuali e in considerazione del livello della piena di riferimento. L'eventuale innalzamento del piano di campagna, ottenuto con riporti di terreno, potrà essere autorizzato solo a seguito di un apposito studio atto a dimostrare che esso non pregiudichi la fruibilità delle aree circostanti. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.

CLASSE 3: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di elevata pericolosità geomorfologica sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo la previsione di interventi di sistemazione idrogeologica a tutela del patrimonio esistente.

CLASSE 3 Indifferenziata: settori di versante potenzialmente instabili. Porzioni di territorio generalmente inedificate in cui si ritiene che possano sussistere condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose. Ogni eventuale previsione edificatoria, pubblica o privata, dovrà essere sostenuta da specifici studi geologici e geomorfologici di dettaglio. Tali previsioni potranno essere realizzate solo in occasione di una futura variante al Piano, congiuntamente alla verifica della presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti. Per gli edifici isolati presenti saranno consentiti interventi di manutenzione e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione senza aumento del carico antropico. Per quanto concerne le attività agricole e gli interventi di carattere pubblico si rimanda alle prescrizioni relative alla successiva sottoclasse IIIa.

CLASSE 3a: aree di versante interessate da dissesti gravitativi, aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore e fasce di rispetto dei corsi d'acqua, settori di versante potenzialmente instabili. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici isolati eventualmente presenti, fatte salve le norme più restrittive di cui agli artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, sono consentite la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e interventi di ristrutturazione. Con l'intento di non penalizzare le attività agricole e zootecniche, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di aziende agricole esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni. Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di studi specifici di dettaglio, indirizzati a valutare la loro compatibilità geologica e idraulica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità. Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzati verrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 36/1977. All'interno delle fasce fluviali sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 29 e 30 delle NTA del PAI.

CLASSE 3b2c: aree di versante interessate da dissesti gravitativi e settori di versante potenzialmente instabili. 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. Sarà possibile procedere a nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti solo in seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica indirizzati a mitigare le condizioni di pericolosità geologica derivanti dal grado di acclività, dallo spessore delle coltri, dalle caratteristiche geotecniche e geomecchaniche del substrato e dovranno essere di volta in volta definiti in ambito di progetto esecutivo. In assenza di detti interventi gli edifici esistenti potranno essere unicamente oggetto di interventi che non comportino un aumento del carico antropico.

CLASSE 3b2p: aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore. 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 della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile, fatte salve le norme più restrittive di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

CLASSE 3b3: aree di versante interessate da dissesti gravitativi, aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore e fasce di rispetto dei corsi d'acqua, settori di versante potenzialmente instabili. 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 della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile, fatte salve le norme più restrittive di cui agli artt. 9 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, solo un modesto incremento del carico antropico, mentre saranno pertanto da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

CLASSE 3b4: aree di versante interessate da dissesti gravitativi, aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore e fasce di rispetto dei corsi d'acqua, settori di versante potenzialmente instabili. 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. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

VINCOLI GENERALI

- . FASCE DI RISPETTO :
ALLE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO, DI URBANIZZAZIONE E AD ELEMENTI NATURALI (STRADE,LETTRODOTTI,TORRENTI ETC.)
A TUTELA DELL'AMBIENTE IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N° 43/95 (TORRENTI CHISONE E LEMINA)
- . ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
VINCOLO CIMITERIALE
VINCOLO ARCHEOLOGICO (DELIMITAZIONE AREA CITTADELTA)
- . BENI AMBIENTALI
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE
PARTI DI TERRITORIO SOGGETTE A VINCOLO AI SENSI DELLA LEGGE N. 1497/1939
DELIMITAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO A VALENZA PAESISTICA APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N° 133 DEL 7-8 NOV. 1994
EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO
CFR TAV. "I" BENI AMBIENTALI E TAV. "I" (SVILUPPO DEI CENTRI ABITATI SCALA 1:2000)
VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE N° 1089/1939
- . MANUFATTI DI VALORE DOCUMENTARIO DA SALVAGUARDARE
- . VERDE PRIVATO
- . AREE DI INTERESSE AMBIENTALE O DOCUMENTARIO DEGNE DI SALVAGUARDIA, SOGGETTE A TUTELA
- . AREOLE DI VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO

- VIABILITA' ORDINARIA (strade statali, provinciali, comunali)
- VIABILITA' SECONDARIA A LIVELLO LOCALE
- STRADE VICINALI O PRIVATE
- NUOVI TRATTI IN PROGETTO
- NUOVI SOTTOPASSI
- ASSE FERROVIARIO TORINO-PINEROLO-TORRE PELLICE

DELIMITAZIONE AREE INSEDIATIVE E DI SERVIZIO

- . AREE INSEDIATIVE, AREE A SERVIZIO DI CARATTERE GENERALE
- . AREE DI SERVIZIO, AREE VINCOLATE A VERDE PRIVATO, AREE NATURALISTICHE PROTETTE

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI COMPATIBILI

- . CENTRI STORICI
ZONE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE OVE SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI E DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO IN APPLICAZIONE DEI DISPOSITIVI DEL P.P. APPROVATO DALLA REGIONE PIEMONTE CON DELIBERA G.R. N° 96/28542 DEL 9.5.89 E DELLE N.d.A.
- . AREE SATURE
PARTI DEL TERRITORIO IN CUI SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI DI RICOSTRUZIONE E DI RIORDINO MEDIANTE STRUMENTI ESECUTIVI

AREE DI COMPLETAMENTO

PARTI DEL TERRITORIO IN CUI SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI, MODISTI AMPLIAMENTI E DI NUOVA EDIFICAZIONE NEI SOLI LOTTI INTERLOCUSI NEL RISPETTO DELLE DENSITA' FONDARIE SPECIFICHE DI AREA.

AREE DI ESPANSIONE

PARTI DEL TERRITORIO IN CUI L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALLA FORMAZIONE DI STRUMENTI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CON IL REPERIMENTO DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE DI PUBBLICO SERVIZIO, NEL RISPETTO DELLE N.d.A.

AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARTI DEL TERRITORIO IN CUI SONO PREVISTI INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE MEDIANTE STRUMENTI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA CON IL REPERIMENTO DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO SERVIZIO, NEL RISPETTO DELLE N.d.A.

AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARTI DEL TERRITORIO IN CUI SONO PREVISTI INTERVENTI DI RIPROGETTAZIONE DEL TESSUTO URBANO DESTINATO ALLE RESIDENZE E AD ATTIVITA' TERZIARIE DA REALIZZARE MEDIANTE STRUMENTI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CON IL REPERIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO SERVIZIO, NEL RISPETTO DELLE N.d.A.

ZONE DI RECUPERO
N.B.) RIMANGONO IMMUTATE LE ZONE DI RECUPERO INDIVIDUATE CON DELIBERAZIONE C.C. N° 139 DEL 26.3.1979

AREE A REGIME TRANSITORIO
PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE AD INTERVENTI INSERITI NEL P.P.A. E REGOLAMENTATE DAL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 73 DELLE N.d.A. DEL NUOVO P.R.G. CON RELATIVE SCHEDE ALLEGATE

AREE DI ESPANSIONE
AREE SOGGETTE AD INTERVENTI INTEGRATI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE E PRIVATA

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

. AREE INDUSTRIALI ESISTENTI
AREE IN CUI SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI E DI ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE EDILIZIE NELLA MISURA FISSATA DALLE N.d.A. E TABELLE ALLEGATE

. AREE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

AREE DI ESPANSIONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE CON PRESENZA DI INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO GOVERNATE MEDIANTE STRUMENTI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CON IL REPERIMENTO DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO SERVIZIO NEL RISPETTO DELLE N.d.A.

DE1.1a) A PREVALENTE DESTINAZIONE ARTIGIANALE

DE1.1b) A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA

DE3.1) AREA DI ESPANSIONE DESTINATA AD ATTIVITA' PRODUTTIVE (P.I.P. APPROVATO CON DELIBERA N° 188 IN DATA 21 e 22.12.1994)

DE6.1) SAN LAZZARO-RIV. AREA DI RIORDINO E DI ESPANSIONE DESTINATA AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI;

- a. - INDUSTRIA (INSEDIAMENTO RIV)
- b. - PICCOLA INDUSTRIA
- c. d. - ARTIGIANATO E ATTIVITA' CONNESSE (MAGAZZINI,DEPOSITI,TERZIARIO,ETC.)

DE6.2) AREA DI RIORDINO E DI ESPANSIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE POVERE CON PRESENZA DI INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO (MACELLO, CAMPO NOMADI, ETC.)

INSEDIAMENTI TERZIARI

. AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI IN PROGETTO GOVERNATE DA STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI CON IL REPERIMENTO DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE DI PUBBLICO SERVIZIO NEL RISPETTO DELLE N.d.A.

INSEDIAMENTI MILITARI

NUCLEI FRAZIONALI

(S.MARTINO, GERBIDO DI RIVA, CASE BIANCHE, PASCARETTO, BAUDENASCA, AINANA, COSTAGRANDE)

NUCLEI RURALI

(TALUCCO, BORGATE FREIROGNA, USSEGLIO, LOSANI, CASE FOSSAT)

AREE PER SERVIZI SOCIALI E PER ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

PARTI DI TERRITORIO DA DESTINARE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO COMUNALE

ESISTENTI

IN PROGETTO

. AREE CIMITERIALI E PER SERVIZI TECNOLOGICI

ESISTENTI

IN PROGETTO

. AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO COMUNALE DA REPERIRE ALL'INTERNO DEI PIANI ESECUTIVI (ex legge n° 56/77, art. 21)

. AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22, L.R. n° 56/77)

ESISTENTI :

- DEMANIO PUBBLICO

- AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO (COTTOLENGO)

IN PROGETTO :

- DI INTERESSE GENERALE

- PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE CHISONE

ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI E IN PROGETTO

TRACCIATO OTTIMIZZATO DELLA FUTURA RETE IDRICA ALLA SERVIZIO AREA DE6.1

TIPOLOGIA DEI SERVIZI

- | | ESISTENTI | IN PROGETTO |
|--|-----------|-------------|
| ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO | | |
| SERVIZI DI INTERESSE COMUNE | | |
| VERDE E SPORT | | |
| PARCHEGGI PUBBLICI | | |
| SANITA' ED ASSISTENZA PUBBLICA E PRIVATA AD USO PUBBLICO | | |
| ISTRUZIONE SUPERIORE | | |
| SERVIZI TECNOLOGICI | | |
| CIMITERI | | |
| AREE MILITARI | | |
| ATTREZZATURE CONVENZIONALI, EDUCATIVE, ASSISTENZIALI, RICREATIVE PRIVATE | | |

INTERVENTI SULL'AMBIENTE

. IL VERDE E IL SISTEMA DEI CORSI D'ACQUA

. NUOVI TRATTI DI VIALI ALBERATI

. CORTINE VERDI DI FILTRO AI NUOVI INSEDIAMENTI E AD AREE DI PARTICOLARE DESTINAZIONE. NUOVO PARCO FLUVIALE DEL CHISONE

. FORMAZIONE DI SPECCHIO D'ACQUA NELL'AREA "G" MEDIANTE SBARAMENTO DEL CANALE MOIRANO

. NUOVE AREE NATURALISTICHE IN PROGETTO

AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

. IN TERRITORIO DI PIANURA

. IN TERRITORIO MONTANO

PARTI DI TERRITORIO DA DESTINARE ALLA VALORIZZAZIONE ED AL RECUPERO DEL PATRIMONIO AGRICOLO IN CUI SONO AMMESSI INTERVENTI:

- DI RECUPERO, AMMODERNAMENTO E POTENZIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI A SERVIZIO DELLE AZIENDE AGRICOLE

- DI RECUPERO CONSERVATIVO (MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, CONSOLIDAMENTO, RISANAMENTO IGIENICO), CON POSSIBILE CAMBIO DI DESTINAZIONE DA CONVENZIONARI CON IL COMUNE, DEGLI EDIFICI RURALI ESISTENTI ABANDONATI

- DI NUOVI EDIFICI PER ABITAZIONI RURALI E DI SERVIZIO ALLE AZIENDE AGRICOLE AI SENSI DELLE DENSITA' FONDARIE E DELLE NORME SPECIFICHE DI ZONA

- DI MANUTENZIONE ORDINARIA, SENZA TRASFORMAZIONE D'USO DELL'ATTIVITA' DELLE UNITA' PRODUTTIVE

. ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI CON LE AREE AGRICOLE

ED1) ATTIVITA' ARTIGIANALI PER LAVORAZIONI LAPIDEE CONNESSE AL SERVIZIO CIMITERIALE

ED2) AREE PER ATTIVITA' AGRO-INDUSTRIALI (ALLEVAMENTO DEL TORRONE)