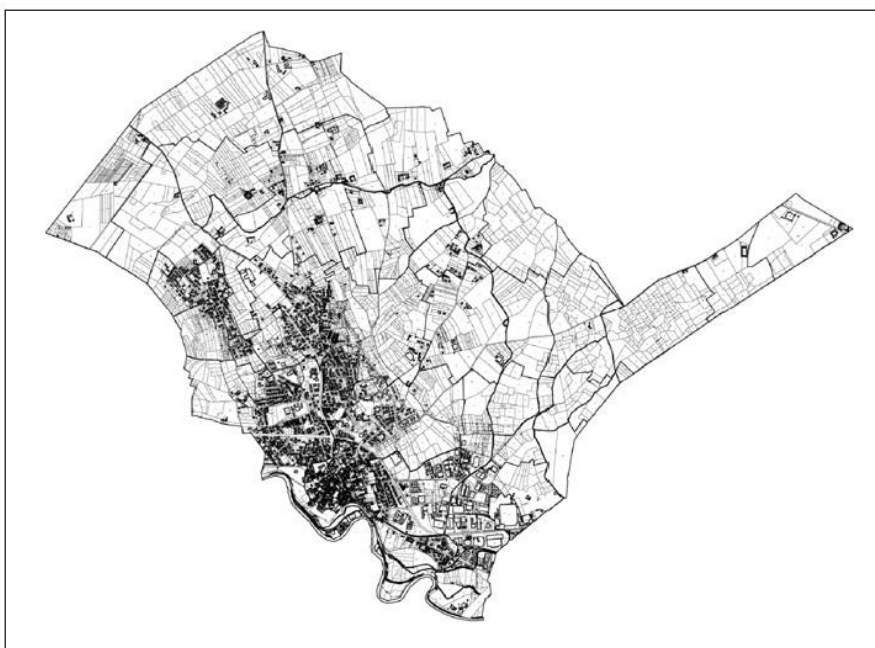


COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
PRIMA REVISIONE
(art. 17 1° comma LR. 56/77 e s.m.i.)

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

VARIANTE STRUTTURALE N. I
PROGETTO DEFINITIVO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com +39 011 49320475

architetto Giorgio Giani - archistudio associati
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino
archistudio.associati@gmail.com - +39 011 8128756

 **ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI TORINO**
ARCHITETTO
Giorgio Giani n. 2124

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe Genovese

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

LUGLIO 2017

SOMMARIO

1.	PREMESSE	2
1.1	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	2
1.2	LA NUOVA PROCEDURA REGIONALE A SEGUITO DELL' ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA	3
1.3	LE CONFERENZE SVOLTE, LE OSSERVAZIONI PERVENUTE E LE CONTRODEDUZIONI	4
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C.	8
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1	9
	A - MODIFICHE NORMATIVE	8
	B – MODIFICHE CARTOGRAFICHE	8
4.	RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	9
4.1	ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	9
4.2	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA	10
5.	MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE	11

1) PREMESSE

1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Il Comune di Pianezza è dotato di **P.R.G.C.** ai sensi della Legge Urbanistica regionale, approvato con **D.G.R. n°41-21259 del 29/07/1997**.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato le seguenti Varianti Parziali¹:

- **Variante Parziale n° 1** approvata con **D.C.C. n° 51 del 25/11/1999**, con la quale sono state apportate modifiche normative con riferimento: alla convenzione tipo per la formazione dei PEC; alle aree industriali confermate di tipo "DI"; alle aree per servizi privati; alle destinazioni d'uso e agli ampliamenti nelle aree agricole di tipo "E"; alle aree di tipo "ST" ed "S"; agli impianti per la distribuzione dei carburanti ed ai sottotetti in adeguamento alle nuove normative nazionali o regionali.
- **Variante Parziale n° 3** approvata con **D.C.C. n° 70 del 21/11/2000**, riguardante anch'essa alcune modifiche alle norme di Piano relative a: adeguamento dell'area industriale "D2" al relativo Studio del Piano Quadro; maggior definizione delle aree ST 9 e 28 e possibilità di monetizzazione di una percentuale di standard per dismissioni inferiori a 3.000 mq; vincoli di natura idrogeologica con particolare riferimento alle fasce fluviali.
- **Variante Parziale n° 4** approvata con **D.C.C. n° 5 del 22/02/2001**, con detta Variante è stato adeguato il PRG alla normativa di settore riferita alla bonifica di siti inquinati e l'individuazione cartografica dell'area "CV2" destinata alla bonifica di una discarica esistente; ulteriore modifiche all'art. 56 delle Norme riguardante il riferimento al P.S.F.F. introdotto dalla precedente Variante n°3;
- **Variante Parziale n° 5** approvata con **D.C.C. n° 5 del 14/02/2002**, la Variante riguarda esclusivamente l'inserimento nel PRG del tracciato definitivo della nuova strada di circonvallazione della frazione Savonera, progettata dalla Provincia di Torino.
- **Variante Parziale n° 6** approvata con **D.C.C. n° 91 del 16/12/2003**, la Variante riguarda esclusivamente la condivisione del progetto ATIVA della circonvallazione alla SS 24 e l'inserimento del tracciato nel PRG.
- **Variante Parziale n° 7** approvata con **D.C.C. n° 15 del 20/02/2003**, riguarda alcune modifiche introdotte all'art. 39 relative alle condizioni di intervento nelle aree di tipo "C" n° 1,2,3,4 e 19.
- **Variante Parziale n° 8** approvata con **D.C.C. n° 51 del 29/07/2004** riguardante l'inserimento di rotatorie alla viabilità lungo la SS 24 e l'incremento edificatorio della zona commerciale "CC1".
- **Variante Parziale n° 9** approvata con **D.C.C. n° 31 del 30/06/2005** riguarda l'individuazione di una specifica area di Piano con sigla "SG3" destinata alla formazione del bacino di laminazione del rio Fellone.
- **Variante Parziale n° 10** approvata con **D.C.C. n° 64 del 27/11/2005** con la quale si ammette la realizzazione di un intervento pubblico finalizzato: alla costituzione di modeste unità di vicinato nell'area di piazza Cavour ai margini del centro storico e la riqualificazione complessiva della medesima area.
- **Variante Strutturale n°11** il cui progetto definitivo è stato approvato con **D.G.R. n°29-13423 del 01/03/2010** riguarda:
 - l'adeguamento della strumentazione urbanistica ai disposti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (PAI) e della circolare del Presidente della Giunta regionale n° 7/Lap/96;i
 - l'adeguamento del PRG alle disposizioni discendenti dallo studio di Zonizzazione Acustica;
 - l'adeguamento del PRG alla normativa in materia di Urbanistica Commerciale, con riferimento alla D.C.R. n° 59-10831 del 2006;
 - la trasposizione del PRG sulla cartografia informatizzata su base catastale;
 - alcune modifiche normative conseguenti tanto agli adeguamenti prima richiamati, quanto alle necessità di integrazione e/o specificazione emerse nel corso della gestione del Piano.

¹ Ai sensi del settimo comma, dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i

- **Variante Strutturale n°12** approvata con **DGR n. 13-8679 del 28 aprile 2008**, con la quale sono state trasformate ad uso residenziale sei aree appartenenti alle categorie "ST" e "V".
- **Variante Parziale n°13** approvata con **DCC n. 7 del 12 febbraio 2009**, con la quale viene apportata una variazione alla Z.T.O. "RT4".
- **Variante Parziale n°14** adottata con **DCC n. 51 del 30 ottobre 2008**, con la quale viene modificata la fascia di rispetto cimiteriale.
- **Variante Parziale n°15** approvata con **DCC n. 50 del 24 settembre 2009**, con la quale viene modificato l'art. 5 delle N.d.A.
- **Variante Parziale n°16** ritirata.

Ed inoltre le seguenti Modifiche² al PRG:

- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 27 del 10/04/2003** relativa alla correzione di un errore materiale riscontrato nella scheda di PRG dell'area "DI1"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 28 del 10/04/2003** relativa alla suddivisione dell'area "ES3" in "ES3a" e "ES3b"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n. 43 del 19/06/03** relativa all'art. 32 delle Norme di Attuazione
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 59 del 24/07/2003** relativa all'ampliamento della cava di misto naturale in Località Cassagna
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 75 del 30/10/2003** relativa alla correzione di un errore materiale riscontrato nella scheda di PRG dell'area "P1"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 23 del 15/05/2008** relativa all'ampliamento della discarica per rifiuti non pericolosi in Località Cassagna
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 8 del 12/02/2009** relativa all'adeguamento grafico delle aree P7 ed RT1
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 33 del 28/11/2013** relativa a correzione di errori materiali, ed eliminare contrasti tra le norme
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 16 del 30/04/2015** relativa a correzione di errori materiali

In data 28-11-2011 con **D.G.R. n. 27-3044 del 24/03/2016** veniva approvata la prima revisione al PRGC, redatta tra l'altro per adeguare le previsioni viarie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP2) ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. 8/7/1999 n. 19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma, avendo previsto la capacità insediativa del Piano per il prossimo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo PRGC.

Ne consegue che le modifiche ex 12° comma, le varianti parziali ex 5° comma art. 17 l.r. 56/77 e s.m.i., e le varianti strutturali che di seguito verranno redatte, dovranno far riferimento alla Prima revisione, in merito alla tipologia di variante e verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17 comma. 4 della l.r. 56/77.

1.2. La nuova procedura regionale a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, 17 del 12 agosto 2013, e 3 del 11 marzo 2015 che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).

² Ai sensi dell'ottavo comma ora dodicesimo, dell'art. 17, della legge regionale n° 56/77 e s.m.i., ad eccezione della D.C.C. n. 43 del 19/06/03

L'Articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale 56/77 aggiornata dalla L.R. 3 del 19 marzo 2013 e s.m.i. è più articolato e chiarisce meglio i diversi disposti rispetto all' analogo articolo precedente: in particolare, il quarto comma è così modificato ed integrato:

“4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.”

inoltre il comma 9 specifica che :

*“9. **Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5** finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione **o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI** o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS”*

Infine, l'Art.15, recependo ed integrando i disposti dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i., come modificato dalla L.R. 1/2007, che viene abrogato, così recita:

*“1. Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce **la proposta tecnica del progetto preliminare**, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana, e la adotta con deliberazione del Consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.*

2. (omissis...)

3. (omissis...)

*4. **La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato**, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.*

5. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare”

1.3. Le Conferenze svolte, le osservazioni pervenute e le controdeduzioni

Con deliberazione del C.C. n. 16 del 15/04/2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i., la Proposta Tecnica di Progetto preliminare di Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente. Durante il periodo di pubblicazione della Proposta tecnica di Variante n. 1 al non sono pervenute osservazioni.

In data 29/06/2016 si è svolta la prima seduta della prima Conferenza di pianificazione, istituita ai sensi del comma 2 dell'art. 15 bis della LR n. 56/77 e s.m.i., finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della proposta tecnica di progetto preliminare adottata. L'Amministrazione illustra le analisi svolte e le scelte effettuate. Viene precisato inoltre che, oltre che recepire le conclusioni dello studio idraulico di maggior dettaglio effettuato dall' ingegner Rosso sulla Bealera di Pianezza, rivedendo i quadro del dissesto in merito alla pericolosità di tipo areale dovuta alle possibili esondazioni da parte della predetta bealera, la variante consiste solo in alcune modifiche della carta di sintesi ovvero relativamente esclusivamente ad aspetti idrogeologici, escludendo, pertanto, la variante dal processo di V.A.S e che i contenuti della variante rispondono anche ad alcune osservazioni ex-officio che la Regione ha formulato nell'ambito dell'approvazione della Variante Generale con DGR n. 27-3044 del 14.03.2016

In data 29/06/2016 si è svolta la seconda seduta della prima Conferenza di pianificazione, in cui gli Enti hanno espresso ed illustrato ufficialmente i loro pareri, dando gli indirizzi per la redazione del Progetto Preliminare. In particolare:

Il Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Torino (nota prot. 101963/2016):

Ritiene che il contenuto della Proposta Tecnica della Variante Strutturale n. 1 al PRGC risulti compatibile con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, ed esprime inoltre alcune considerazioni:

- a) *la modifica proposta, trattandosi di un approfondimento in materia di rischio idrogeologico, risulta coerente con l'articolo 50 "Difesa del suolo" delle N.d.A. del PTC2, il quale individua nelle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) lo strumento di riferimento in tema di difesa del suolo, costituendo con il contenimento del consumo di suolo libero, i cardini della pianificazione a scala di area metropolitana;*
- b) *la proposta di Variante modifica la "Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; si sottolinea la necessità, come previsto al punto 1.2.2 della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP, che: " Il documento cartografico citato ... dovrà -essere obbligatoriamente sottoscritto sia da- l geologo che dell' urbanista (come peraltro già indicato 'dalla Circ. del P.G.R. del 18/7/89, n.16 /URE al-punto 3.2.1. comma 4.2. SEZ I - scheda C, in riferimento all'art. 14 punto 2 della L.R.56/77 e s.m.i.);"*

con spirito di collaborazione vengono richiamati infine i contenuti dell'Art. 15 della L.R. 56/77, ricordando all'Amministrazione Comunale la necessità di seguire con attenzione i passaggi finalizzati all' approvazione della Variante Strutturale 1 al PRGC

Il settore Copianificazione urbanistica Area Nord Ovest della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte (nota prot. /A1606A):

Non ritiene di dover formulare ulteriori e puntuali osservazioni dal punto di vista urbanistico, fatto salvo quanto riportato nel contributo regionale del Settore tecnico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, montagna, foreste, protezione Civile, Trasporti e Logistica.
Per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, fa riferimento al parere del settore tecnico succitato.

Il Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino, della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, montagna, foreste, protezione Civile, Trasporti e Logistica (nota prot. /A1813A):

Esprime parere favorevole, richiedendo:

- 1) *Di valutare l'opportunità di utilizzare come base cartografica i riferimento la BDTRE, essendo più recentemente aggiornata;*
- 2) *Di analizzare in dettaglio l'area situata nei pressi della Cascina Rovei, in quanto è emerso che tale zona è stata interessata da alcuni fenomeni di allagamento, chiarendo se tale dissesto sia dovuto alla Bealera di Pianezza e/o ad acque di ruscellamento superficiale provenienti dal concentrico in caso di eventi meteorologici intensi*
3. *Sulla Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e dei dissesti sia prevista, per una fascia di 25 m a monte della variante alla ex S.S. n. 24, una classificazione di dissesto areale a pericolosità moderata (EmA) ad esclusione dei tratti dove è già previsto un dissesto a pericolosità maggiore; tale richiesta è dovuta al fatto che, anche nei tratti ora classificati in classe II, possono verificarsi delle difficoltà di drenaggio delle acque di ruscellamento superficiali, come indicato nella Relazione geologico-tecnica e negli elaborati di carattere idraulico;*
4. *sulla Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e dei dissesti e sulla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica siano rivisti i tratti intubati lungo la Bealera di Pianezza, in quanto non paiono indicati in modo completo (sulla Carta dei dissesti rivedere il tratto in corrispondenza dell'area produttiva e sulla Carta di sintesi il tratto a monte della confluenza con il rio Fellone);*
5. *sia aggiornata la Carta delle opere di difesa idraulica e delle criticità idrauliche (approvata con D.G.R. n. 29 -13423 del 1/03/2010) riportando, lungo il tratto analizzato della Bealera di Pianezza, le paratoie di derivazione, gli attraversamenti ed i tratti intubati, indicando anche i punti critici dal punto di vista*

idraulico; di conseguenza siano aggiornate le schede SICOD (approvate con D.G.R. n. 29 -13423 del 1/03/2010);

6. nel Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per le aree in classe IIIb sia specificato che gli interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti;
7. in merito a quanto indicato nella Relazione geologico illustrativa al punto 4.5 "Aspetti prescrittivi per le classi 1118 dell'area industriale", nella parte dedicata all'area oggetto dello studio idraulico, si richiama l'attenzione sugli interventi edilizi ammessi per le classi IIIb2 e IIIb4:
 - per la Classe IIIb2, in assenza degli interventi previsti dal cronoprogramma (interventi di riassetto), sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq che non comportano aumento in pianta della sagoma dell'edificio; il restauro e il risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso; non è consentito il frazionamento e la ristrutturazione edilizia;
 - per la Classe IIIb4, in assenza di opere di riassetto è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione senza ricostruzione. A seguito degli interventi di riassetto sono ammessi adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq che non comportano aumento in pianta della sagoma dell'edificio; anche a seguito degli interventi di riassetto non è ammessa la ristrutturazione e il frazionamento degli edifici esistenti e non è consentito il cambio di destinazione d'uso;
8. in merito alle schede monografiche relative alle aree produttive di nuovo impianto e di completamento della Relazione geologico-tecnica si rileva quanto segue:
 - aree DC DP. 18 e DC DP. 36. Verificare che gli interventi edilizi ammessi descritti al punto "Conclusioni e aspetti prescrittivi" corrispondano a quelli definiti nella Allegato A, parte II, paragrafo 7 "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento del carico antropico" della DGR 64-7414 del 7/4/2014 e relativa tabella schematica. In particolare si evidenzia che per il settore in Classe IIIb2, in assenza degli interventi di riassetto territoriale previsti dal cronoprogramma, sono ammessi adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq che non comportano aumento in pianta della sagoma dell'edificio; non è consentito il frazionamento e la ristrutturazione edilizia.
 - Area Dc DP. 36. Per il settore in Classe IIIb2, specificare nel cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale che gli interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti;
 - area C. 3.2: è indicata erroneamente la classe IIIb2; -nelle aree C3.2 e DC DP. 36 eliminare la frase "Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui all'art. 9 delle N.T.A. del PAI". Si precisa che, come indicato nella Parte I, Aspetti procedurali-Ricadute del PAI in materia urbanistica della DGR 64 -7414 "per i comuni che hanno lo strumento urbanistico approvato adeguato al PAI, valgono le delimitazioni delle aree in dissesto con le relative classi di sintesi e le norme a queste associate contenute nel PRG medesimo". Pertanto, per l'area compresa nel perimetro del dissesto EbA valgono le norme definite dallo strumento urbanistico che devono risultare conformi e adeguate a quanto stabilito dal PAI;
9. per quanto riguarda l'elaborato Relazione illustrativa modifiche cartografiche e normative si osserva che:
 - in linea generale le schede delle aree dovranno essere aggiornate a seguito delle modifiche indicate per le schede monografiche della Relazione geologico-tecnica;
 - nei punti in cui è fatto riferimento al D.M. 11/03/88 dovrà essere inserito il riferimento al D.M. 14/01/2008;
 - per le aree De DP.11, De DP.14, De DP.17, De DP.21.2, De DP.22, De DP.24, Tr DP.25, Dc Dp.14 e Dc DP.17, dovrà essere rivisto il riferimento alla Classe II nelle "Prescrizioni geologico tecniche" per quanto riguarda l'ottemperanza alle prescrizioni introdotte dalla DGR 27-3044 del 14/03/2016 rendendolo coerente con quanto riportato al punto 1 della Relazione geologica illustrativa;
 - per l'area De DP.24 verificare la presenza della Classe I;
 - per le aree C3.1 e C3.2 è stata indicata erroneamente la Classe IIa al posto della Classe II. Nell'area C.3.2 è indicata erroneamente la classe IIIb2.

Tutte le osservazioni espresse dagli Enti, discusse durante la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione, e del successivo tavolo tecnico tenutosi nella sede della Regione Piemonte sono state recepite negli elaborati del Progetto Preliminare.

Con deliberazione del C.C. n. 61 del 28/11/2016 è stata adottato, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i., il Progetto preliminare di Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente. Il Progetto Preliminare di Variante n. 1 è stato pubblicato dal 9/12/2016 al 6/02/2017 per 60 giorni consecutivi e in tale periodo non sono pervenute osservazioni.

In data 29/06/2016 si è svolta la prima seduta della seconda Conferenza di pianificazione, in cui gli Enti hanno espresso ed illustrato ufficialmente i loro pareri, dando gli indirizzi per la redazione del Progetto Definitivo. In particolare, con protocollo n. 12563/A1813A del 14/03/2017; DQ n. 49200/C, veniva espresso parere unico ai sensi della DGR 64-7417 del 07/04/2014, che, prendendo atto del recepimento delle precedenti osservazioni, così recita:

“A seguito dell’analisi della documentazione di carattere geologico e geomorfologico e idraulico si rileva che le richieste formulate nel parere unico di Direzione sulla proposta tecnica del Progetto Preliminare con nota. prot. n. 31921/A1813A del 21/07/2016 sono state in gran parte recepite e, per quanto di competenza, si ritiene condivisibile la proposta di Variante in esame subordinatamente alle prescrizioni di seguito riportate:

1. *nel paragrafo 4.5 della Relazione geologica illustrativa (“Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l’attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIb dell’area industriale”) dovrà essere specificato che gli interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti;*
 2. *riguardo agli interventi su edifici esistenti definiti nel penultimo capoverso del paragrafo 4.6 “Aspetti prescrittivi per le classi IIIb dell’area industriale” della Relazione geologica illustrativa dovrà essere specificato che gli adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti superiori a 25 mq, l’ampliamento in pianta dell’edificio, frazionamenti e il recupero funzionale sono ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal cronoprogramma.*
 3. *in merito alle schede monografiche relative alle aree produttive di nuovo impianto e di completamento della Relazione geologico – tecnica si rileva quanto segue:*
 - *per l’area C 3.1: integrare la scheda monografica con la descrizione del dissesto areale a pericolosità medio moderata (EmA) per una fascia di 25 m a monte della variante alla ex S.S. n. 24, causata da difficoltà di drenaggio delle acque di ruscellamento superficiali;*
 - *per l’area C 3.2: integrare la scheda monografica con la definizione del dissesto areale a pericolosità medio moderata (EmA) per una fascia di 25 m a monte della variante alla ex S.S. n. 24, causata da difficoltà di drenaggio delle acque di ruscellamento superficiali. Nella sezione “classi di rischio” eliminare la definizione della Classe IIIb2 poiché dall’esame della carta di sintesi nell’area tale classe non risulta.*
- Per le aree con perimetrazione EbA eliminare il riferimento all’art. 9 delle NTA del PAI ed applicare le norme definite per la classe IIIA;*
- *per l’area DC DP.18 : nella sezione “conclusioni e aspetti prescrittivi” per l’area in classe IIIb2 dovrà essere specificato che gli adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti superiori a 25 mq, l’aumento in pianta degli edifici, frazionamenti e il recupero funzionale di edifici o parti di edifici sono ammessi a seguito delle opere di riassetto territoriale previste dal cronoprogramma. Inoltre dovrà essere specificato che gli eventuali interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti e dovrà essere richiamato il principio di “invarianza idraulica”;*
 - *per l’area DC DP.36: nella sezione “conclusioni e aspetti prescrittivi” per l’area in classe IIIb2 dovrà essere specificato che gli adeguamenti igienico funzionali con ampliamenti superiori a 25 mq, l’aumento in pianta degli edifici, frazionamenti e il recupero funzionale di edifici o parti di edifici sono ammessi a seguito delle opere di riassetto territoriale previste dal cronoprogramma. Per le aree con perimetrazione EbA eliminare il riferimento all’art. 9 delle NTA del PAI e fare riferimento alle norme definite per la classe IIIb2 in quanto più restrittive.*
4. *per quanto riguarda l’elaborato Relazione illustrativa modifiche cartografiche e normative le schede delle aree dovranno essere aggiornate a seguito delle modifiche indicate per le schede monografiche della Relazione geologico – tecnica.”*

Il presente Progetto Definitivo di Variante Strutturale n°1 recepisce quindi in toto oltre alle osservazioni e le prescrizioni emerse nella prima conferenza di copianificazione sulla proposta tecnica del Progetto Preliminare (prima seduta in data 29/06/2016 e seconda seduta in data 06/09/2016), quanto espresso, ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014, della Regione Piemonte - Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagne, Foreste, Protezione Civile, Trasporti Logistica - Settore Tecnico regionale, Area metropolitana di Torino nel parere tecnico con prot. n. 31921/A183A del 21/07/2016 nonché al successivo parere unico con

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1

Con l'approvazione della Variante strutturale n.11 al P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte con D.G.R. n°29-13423 del 01/03/2010, è stata approvata anche la carta di sintesi sull'intero territorio comunale circa la propensione alla trasformabilità urbanistica dei suoli. La Prima Revisione del PRGC, approvata con DGR n. 27-3044 del 24/03/2016, pubblicata sul BUR n. 12 del 24/03/2016 prende atto di quanto approvato, e non introduce alcuna modificazione in merito non influenzando sulle prescrizioni e sulle azioni di salvaguardia di carattere idro-geologico già contenute nel PRG vigente.

La Civica Amministrazione del Comune di Pianezza ha affidato al dott. geol. Giuseppe Genovese dello studio Genovese & Associati l'incarico di redigere la documentazione geologica a supporto della Prima Revisione di P.R.G.C. - Variante Strutturale n°1 in seguito agli approfondimenti idrologici e idraulici eseguiti dallo Studio Rosso Ingegneri Associati: detti approfondimenti relativi al deflusso di piena lungo la Bealera dei Prati di Pianezza, sono finalizzati alla proposta di nuova perimetrazione delle aree di esondazione a monte della variante alla S.P. 24 e in particolare presso l'area P.I.P. di via dei Prati in Comune di Pianezza, ai sensi della D.G.R. n.2-11830 del 28/07/2009 e costituiscono parte integrante della presente Variante Strutturale.

L'Amministrazione Comunale di Pianezza ha infatti incaricato lo Studio Rosso Ingegneri Associati di svolgere un approfondimento idraulico di maggior dettaglio, rispetto a quanto già predisposto nel 2008 dall'ing. Livio Martina nell'ambito delle verifiche di compatibilità idraulica della rete idrografica minore per la Variante Strutturale n.° 11 al PRGC di adeguamento P.A.I.

Infatti, sulla base delle verifiche idrauliche a suo tempo elaborate dall'ing. Martina, la Variante strutturale al PRGC fu approvata solo subordinatamente all'introduzione delle seguenti modifiche "ex officio" ai sensi del comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/77, riportate nell'allegato A alla Deliberazione G.R. 29-13423 del 1 marzo 2010:

- sulla Tav. 2 – Carta della dinamica fluviale del reticolo idrografico minore e dei dissesti, in scala 1:10.000 – nella aree circostanti la bealera di Pianezza all'interno della zona definita dalle planimetrie dello studio idraulico come "area di espansione urbanistica" ed individuate dal PRGC vigente come aree "D2 Aree per attività produttive", vengono indicate, sull'estratto planimetrico allegato, le aree esondabili ed in particolare i dissesti areali di intensità elevata EbA e moderata EmA (Estratto planimetria Allegato n.1);

- sulla Tav. 7 foglio A e B – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000 si apportano le seguenti modifiche: l'area circostante la bealera di Pianezza, individuata al punto precedente, si pone parte in Classe 3b2 ed in parte in Classe 3a, sostituendo le Classi 1 e 2 come da allegato planimetrico (Allegato n. 3);

- si prescrive inoltre che per tale area prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati;

- si introduce la Classe 3a per una fascia di larghezza 25 m, lungo tutta la variante alla S.S. 24 Pianezza – Alpignano, verso il lato a monte (considerando la direzione di deflusso delle acque).

In base agli approfondimenti contenuti nello studio idrologico e idraulico redatto dallo Studio Rosso Ingegneri Associati è stato quindi possibile definire una più precisa e corretta perimetrazione delle aree esondabili lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, con particolare attenzione all'area produttiva di via dei Prati e alla fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della suddetta nuova variante alla S.P.24.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1

I contenuti della presente Variante Strutturale n. 1 sono di seguito sinteticamente riepilogati, suddivisi tra modifiche di tipo normativo e modifiche cartografiche delle tavole di piano regolatore.

A Modifiche Normative

- a1) TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI - Capo1 -Definizioni e Prescrizioni Generali: Art. 4 – ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DEL NUOVO PRG: inserimento in calce all'elenco degli elaborati del PRG dei riferimenti della documentazione della Variante Strutturale 1 e dell' allegato studio idraulico con i corrispondenti allegati grafici;
- a2) Articolo 79 delle Norme di Attuazione - Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96): Si integrano le prescrizioni relative alla Classe II, in conseguenza allo studio idraulico effettuato.
- a3) Prescrizioni ed indirizzi per singole aree normative: inserimento del richiamo alle prescrizioni degli elaborati tecnici per le aree comprese nelle delimitazioni delle aree interessate da modifiche:
 - a3.1 Prescrizioni per aree contenute nella Zona normativa – Impianti produttivi esistenti e confermati, (De) – Art. 103
 - a3.2 Prescrizioni per aree contenute nella Zona normativa – Aree ed immobili per attività ricettive, (Tr) – Art. 106
 - a3.3 Prescrizioni per aree contenute nella Zona normativa – Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc) – Art. 112
 - a3.4 Prescrizioni per aree contenute nella Zona normativa – Aree di nuovo impianto residenziale (C) – Art.114
 - a3.3 Prescrizioni per aree contenute nella Zona normativa – Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC) – Art. 115

B – Modifiche Cartografiche

Modifica delle Tavole S2a ed S2b in scala 1:2000, con la nuova ridelimitazione delle classi di rischio:

- b1) Tav. S2a. – Aree urbane – Parte nord 1: 2.000
- b2) Tav. S2b. – Aree urbane – Parte sud 1: 2.000

4. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

In merito ai temi elencati nel titolo del presente punto, la valutazione dei contenuti oggetto di variante è stata effettuata con riferimento alle seguenti disposizioni:

- 1. Aspetto Ambientale: L.R. 40/98, D.Lgs 152/2006 e DGR n. 12-8931 del 09/06/2008;
- 2. Aspetto Acustico: L.R. 52/2000 e Classificazione acustica vigente nel Comune.

4.1 Analisi di Compatibilità Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica: Verifica di Assoggettabilità

Ai sensi dell' Art. 17, 9° comma, della L.R. 56/77e s.m.i., che così recita:

*“9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o **qualora costituiscano mero***

adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.”

la presenta variante è quindi esclusa dal processo di valutazione.

Trattandosi infatti di una variante di esclusivo adeguamento al PAI non vengono apportate modifiche alle previsioni insediative e di trasformazione già previste dal Piano Regolatore vigente.

Preso atto delle caratteristiche di cui sopra, la Variante Strutturale n. 1 **non viene quindi sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS** (esclusione ai sensi dell'Allegato 2 della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008) e conseguentemente neanche alla procedura di Valutazione Ambientale. In tal modo risulta assolto anche l'adempimento dell'art.20 della L.R. 40/98.

Il Comune da atto dell'esclusione della variante dal procedimento di verifica di VAS contestualmente alla delibera di adozione della Proposta tecnica di Progetto preliminare (DCC n. 16 del 15/04/2016)

4.2 Verifica di compatibilità acustica

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”, all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico” e seguendo le specifiche indicazioni regionali, la presente Variante non prevedendo modificazioni alle previsioni insediative, alle destinazioni ammesse ed alla localizzazione delle aree urbanistiche, non influisce sulle disposizioni in materia acustica già previste nel PRGC vigente e pertanto non ne modifica la compatibilità con il Piano di zonizzazione acustica.

MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE

A) MODIFICHE NORMATIVE

PREVISIONI DI VARIANTE N°1

Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24.</p> <p>Si ritiene quindi opportuno modificare integrare l'Art. 5- Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC con gli elaborati della presente variante.</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: -Definizioni e Prescrizioni Generali</p> <p>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI - Capo1 -Disposizioni Generali: Al termine dell'Art. 5 – Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC, si intende così modificato ed integrato:</p> <p><u>Elaborati urbanistici</u></p> <p><u>VARIANTE STRUTTURALE N. 1 :</u> <u>Relazione Illustrativa – Modifiche cartografiche e normative</u> <u>Norme di Attuazione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>P5.1 – Parte prima; disposizioni generali – come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>P5.2 – Parte seconda; il sistema insediativo – come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>Tav S2a - Aree urbane parte nord -in scala 1:2.000 – come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>Tav S2b - Aree urbane parte sud -in scala 1:2.000 – come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> <p><u>G Studio idro-geomorfologico del territorio comunale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tav. 2 – Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e dei dissesti - come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>Tav.5 – Carta delle opere di difesa idraulica censite ed in progetto e delle criticità idrauliche - come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>Tavv. 7 A/B –Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - come modificata dalla Variante Strutturale n. 1</u> - <u>11 - Variante Strutturale n. 1 - Relazione Geologica Illustrativa;</u> - <u>12 - Variante Strutturale n. 1 - Relazione geologico-tecnica;</u> <p><u>ELABORATO STUDIO IDRAULICO:</u> <u>Relazione idraulica contenente i seguenti allegati:</u> <u>Elaborato 1 - Relazione tecnica</u> <u>Elaborato 2 - Planimetria del bacini idrografico e delle aree scolanti della Bealera dei prati</u> <u>Elaborato 3 - Planimetria analisi idrologica tempo di ritorno TR=200</u> <u>Elaborato 4 - Planimetria analisi idrologica tempo di ritorno TR=500</u> <u>Elaborato 5 - Carta della perimetrazione della pericolosità idraulica</u> <u>Elaborato 6 - Sezioni di rilievo della Bealera dei Prati</u> <u>Elaborato 7 - Planimetria degli attraversamenti idraulici della Variante alla S.P.24</u></p>

PREVISIONI DI VARIANTE N°1

Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24. Si ritiene quindi opportuno modificare integrare l'Art. 79 - Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96), richiamando tale studio al punto 3 dell'Articolo, in riferimento alla Classe II</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: Art. 79 - Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)</p> <p>Il punto 3 dell'articolo, relativo alla classe II, è così integrato:</p> <p>Al termine della Classe 2, dopo la frase "...". Gli interventi dovranno sempre essere conformi a quanto prescritto nel D.M. 11/03/88" e D.M. 14/01/2008, a seguito della prescrizione riguardante la classe 2 inserita a seguito delle modifiche ex officio introdotte dalla D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27 - 3044, si aggiungono la seguente frase e la seguente nota:</p> <p>.....</p> <p><u>Qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in classe 2, situati in prossimità, dei settori periferiali di tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da una relazione geologico - tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico. (testo introdotto a seguito delle modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27 – 3044). Per gli ambiti periferiali delle aree già interessate dallo studio idraulico costituente parte integrante della Variante Strutturale 1 e della relativa relazione geologico - illustrativa, detta prescrizione si ritiene ottemperata.</u></p> <p><u>Nei settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità media/moderata (EmA) non è ammessa la realizzazione di nuovi locali interrati a qualunque uso destinati.</u></p> <p><u>Nell' area di Cascina Rovei (strada Cassagna – Zona IA6.1 di PRG) per i nuovi fabbricati il primo piano abitabile /agibile comportante la presenza continuativa di persone dovrà essere posto ad una quota di almeno +0,30 m rispetto alla quota media del piano di campagna; al di sotto del primo solaio potranno essere realizzati esclusivamente vespai areati non accessibili. (Var. strutt.1)</u></p>

**Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)****Art. 79**

1. La presente prima Revisione, in ragione degli obiettivi di adeguamento al PAI:

- a) Individua sulle tavole di PRGC in scala 1:5.000 ed 1:2.000 le fasce A, B, e C del PAI;
- b) A seguito dell'entrata in vigore del PAI ed alla luce del quadro del dissesto emerso dopo l'alluvione dell'ottobre 2000, la relazione geologico – tecnica facente parte integrante e sostanziale della presente Revisione (Documento G10) ha determinato la delimitazione delle classi di pericolosità geomorfologica. In particolare, in base agli studi idrogeologici effettuati sulla scorta dei criteri metodologici definiti dalla circolare 7/LAP la presente revisione, secondo quanto riportato nella relazione succitata e sulla Carta di Sintesi (G9) individua nelle tavole di raffronto tra carta di sintesi e progetto urbanistico delle aree (Tavv. S2 scala 1:2000) le seguenti classi di idoneità all' utilizzazione urbanistica:

2. **CLASSE 1: aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica.**

Rientrano in questa classe le aree stabili dei principali nuclei abitati, le porzioni di pianura prive di corsi d'acqua e di sistemi di falda superficiali, i settori di versante a bassa acclività e caratterizzati dall'assenza di indizi di dissesto. Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008.

3. **CLASSE 2:aree con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.**

Tale classe è applicabile ai versanti a media acclività (pendenze comprese fra 10° e 35°), senza indizi di dissesto in atto, costituiti da depositi glaciali, da sottili coltri eluvio-colluviali, su substrato subaffiorante o da coltri detritiche superficiali stabilizzate e vegetate; aree localizzate su accumuli di paleofrana, caratterizzati dall'assenza di fenomeni di riattivazione; aree site in prossimità di corsi d'acqua dove la pericolosità è connessa con modesti episodi di allagamento, ed infine settori di versante soggetti a fenomeni di ruscigliamento diffuso.

L'utilizzazione urbanistica di tali aree è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica.

Gli interventi dovranno sempre essere conformi a quanto prescritto nel D.M. 11/03/88. e D.M. 14/01/2008

Qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in classe 2, situati in prossimità, dei settori periferici di tutti i corsi d' acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da una relazione geologica - tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico (Testo introdotto dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 14 marzo 2016 n. 27-3044) - Per gli ambiti periferici delle aree già interessate dallo studio idraulico costituente parte integrante della Variante Strutturale 1 e della relativa relazione geologica - illustrativa, detta prescrizione si ritiene ottemperata.

Nei settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità media/moderata (EmA) non è ammessa la realizzazione di nuovi locali interrati a qualunque uso destinati.

Nell' area di Cascina Rovei (strada Cassagna – Zona IA6.1 di PRG) per i nuovi fabbricati il primo piano abitabile /agibile comportante la presenza continuativa di persone dovrà essere posto ad una quota di almeno +0,30 m rispetto alla quota media del piano di campagna; al di sotto del primo solaio potranno essere realizzati esclusivamente vespai areati non accessibili. (Var. strutt.1)

4. **CLASSE 3:aree ad elevata pericolosità geomorfologica.**

Comprende le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate o richiedendo l'opportunità di interventi di riassetto territoriale nei casi di tutela del patrimonio esistente. Le Classi 3a e 3b sono caratterizzate dal medesimo grado di pericolosità geomorfologica ma con condizioni di rischio maggiore nella seconda, in ragione della presenza di edifici o piccoli nuclei abitati, tali da rendere necessari interventi di bonifica, secondo quanto previsto dalla Circ. 7/LAP.

Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

Nell'ambito della Classe 3 sono state individuate aree ricadenti in:

Classe 3a;

Classe 3b: suddivisa in Classe 3b2 e Classe 3b4

**Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)****Art. 79**

1. La presente prima Revisione, in ragione degli obiettivi di adeguamento al PAI:

- a) Individua sulle tavole di PRGC in scala 1:5.000 ed 1:2.000 le fasce A, B, e C del PAI;
- b) A seguito dell'entrata in vigore del PAI ed alla luce del quadro del dissesto emerso dopo l'alluvione dell'ottobre 2000, la relazione geologico – tecnica facente parte integrante e sostanziale della presente Revisione (Documento G10) ha determinato la delimitazione delle classi di pericolosità geomorfologica. In particolare, in base agli studi idrogeologici effettuati sulla scorta dei criteri metodologici definiti dalla circolare 7/LAP la presente revisione, secondo quanto riportato nella relazione succitata e sulla Carta di Sintesi (G9) individua nelle tavole di raffronto tra carta di sintesi e progetto urbanistico delle aree (Tavv. S2 scala 1:2000) le seguenti classi di idoneità all' utilizzazione urbanistica:

2. **CLASSE 1: aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica.**

Rientrano in questa classe le aree stabili dei principali nuclei abitati, le porzioni di pianura prive di corsi d'acqua e di sistemi di falda superficiali, i settori di versante a bassa acclività e caratterizzati dall'assenza di indizi di dissesto.

Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 D.M. 14/01/2008.

3. **CLASSE 2: aree con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.**

Tale classe è applicabile ai versanti a media acclività (pendenze comprese fra 10° e 35°), senza indizi di dissesto in atto, costituiti da depositi glaciali, da sottili coltri eluvio-colluviali, su substrato subaffiorante o da coltri detritiche superficiali stabilizzate e vegetate; aree localizzate su accumuli di paleofrana, caratterizzati dall'assenza di fenomeni di riattivazione; aree site in prossimità di corsi d'acqua dove la pericolosità è connessa con modesti episodi di allagamento, ed infine settori di versante soggetti a fenomeni di ruscellamento diffuso.

L'utilizzazione urbanistica di tali aree è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica. Gli interventi dovranno sempre essere conformi a quanto prescritto nel D.M. 44/03/88. **14/01/2008. (Testo sostituito dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 14 marzo 2016 n. 27-3044)**

Qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in classe 2, situati in prossimità dei settori periferici di tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da una relazione geologico - tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico (Testo introdotto dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 14 marzo 2016 n. 27-3044) Per gli ambiti periferici delle aree già interessate dallo studio idraulico costituente parte integrante della Variante Strutturale 1 e della relativa relazione geologico - illustrativa, detta prescrizione si ritiene ottemperata.

Nei settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità media/moderata (EmA) non è ammessa la realizzazione di nuovi locali interrati a qualunque uso destinati.

Nell'area di Cascina Rovei (strada Cassagna – Zona IA6.1 di PRG) per i nuovi fabbricati il primo piano abitabile /agibile comportante la presenza continuativa di persone dovrà essere posto ad una quota di almeno +0,30 m rispetto alla quota media del piano di campagna; al di sotto del primo solaio potranno essere realizzati esclusivamente vespai areati non accessibili. (Var. strutt.1)

4. **CLASSE 3: aree ad elevata pericolosità geomorfologica.**

Comprende le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate o richiedendo l'opportunità di interventi di riassetto territoriale nei casi di tutela del patrimonio esistente. Le Classi 3a e 3b sono caratterizzate dal medesimo grado di pericolosità geomorfologica ma con condizioni di rischio maggiore nella seconda, in ragione della presenza di edifici o piccoli nuclei abitati, tali da rendere necessari interventi di riassetto territoriale, secondo quanto previsto dalla Circ. 7/LAP.

Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

Nell'ambito della Classe 3 sono state individuate aree ricadenti in:

Classe 3a;

Classe 3b: suddivisa in Classe 3b2 e Classe 3b4

PREVISIONI DI VARIANTE N°1
Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24.

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24. La revisione della Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico di dettaglio ha implicato anche la revisione della relazione geologica-tecnica almeno per ciò che concerne le schede relative alle aree normative di nuovo impianto ricadenti nell'ambito d'interesse della Bealera dei Prati (aree Dc DP.10 – DC DP.18 – DC DP.36 – via Verbania – Dc DP.17), nonché alle aree normative ubicate immediatamente a monte della nuova variante alla strada provinciale 24 (aree C 3.1 - C 3.2). Ciò comporta la necessità di aggiornare le carte S2a ed S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di Piano - del PRGC, l'estratto cartografico delle schede relative alle aree normative poste in prossimità dei settori territoriali che hanno subito modifiche in seguito allo studio idraulico di cui sopra, e le relative prescrizioni geologico – tecniche.</p>																				
Modifiche normative	<p>Categoria area: Zona normativa – Impianti produttivi esistenti e confermati, (De)</p> <p>All' Art. 103 Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati, (De) delle N.d'A., il paragrafo PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE delle aree di cui agli Artt. 103.5, 103.7, 103.8, 103.9, 103.11, 103.14, 103.15, 103.18, 103.19, 103.21,103.22,— è così modificato ed integrato:</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Area De DP7</td><td>Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Area De DP 10</td><td>Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 11</td><td>Passaggio dalla Classe 3b2 alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 14</td><td>Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 17</td><td>Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 18</td><td>Passaggio dalla Classe I, alla Classe IIIb2 e dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 21.2</td><td>Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 22</td><td>Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 24</td><td>Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della classe Classe IIIb2, descrizione di tale classe, ed inserimento di dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">De DP 26</td><td>Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe con richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della Classe 3b4 e sua descrizione.</td></tr> </table> <p>Il tutto come meglio specificato nelle successive schede relative all' Art. 103</p>	Area De DP7	Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;	Area De DP 10	Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;	De DP 11	Passaggio dalla Classe 3b2 alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;	De DP 14	Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;	De DP 17	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;	De DP 18	Passaggio dalla Classe I, alla Classe IIIb2 e dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.	De DP 21.2	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;	De DP 22	Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;	De DP 24	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della classe Classe IIIb2, descrizione di tale classe, ed inserimento di dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.	De DP 26	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe con richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della Classe 3b4 e sua descrizione.
Area De DP7	Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;																				
Area De DP 10	Passaggio dalle Classi 3b2 e 3a (fascia di rispetto bealera) in Classe I e descrizione di tale classe;																				
De DP 11	Passaggio dalla Classe 3b2 alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;																				
De DP 14	Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;																				
De DP 17	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;																				
De DP 18	Passaggio dalla Classe I, alla Classe IIIb2 e dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.																				
De DP 21.2	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;																				
De DP 22	Mantenimento delle Classi 3a e 3b4 per i tratti ricompresi nella fascia di rispetto della bealera; Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio;																				
De DP 24	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della classe Classe IIIb2, descrizione di tale classe, ed inserimento di dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.																				
De DP 26	Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe con richiamo alle modifiche ex officio; mantenimento della classe IIIa, inserimento della Classe 3b4 e sua descrizione.																				

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.5****CODICE AREA****De DP.7****UBICAZIONE :**Via Signagatta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 21.720****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Scheda n. 5 cronoprogramma)

Area D2: Classe 3b2 In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera) non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti. Ambito soggetto ad allagamento con pericolosità medio moderata (EmA) parte

Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE** (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.5****CODICE AREA****De DP.7****UBICAZIONE :**Via Signagatta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 21.720****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 1- porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE** (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.8****CODICE AREA****De DP.10****UBICAZIONE :**

Tra le vie Signagatta, Dei Prati e Cuneo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria**Mq. 58.745****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Scheda n. 5 cronoprogramma)

Area D2: Classe 3b2—In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera) non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata (EbA)

Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

Ai sensi dell'art. 61 co. 3 delle presenti Norme sull'area è precluso l'insediamento di attività che trattano sostanze "pericolose per l'ambiente" o "agenti biologici pericolosi"

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.8****CODICE AREA****De DP.10****UBICAZIONE :**Tra le vie Signagatta, Dei Prati e Cuneo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 58.745****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Scheda n. 5 cronoprogramma)

Classe 1 porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE** (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

Ai sensi dell'art. 61 co. 3 delle presenti Norme sull'area è precluso l'insediamento di attività che trattano sostanze "pericolose per l'ambiente" o "agenti biologici pericolosi"

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.9****CODICE AREA****De DP.11****UBICAZIONE :**Via Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 14.565****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Scheda n. 6 cronoprogramma)

Area D2: Classe 3b2—In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.

Ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata (EbA)

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.9****CODICE AREA****De DP.11****UBICAZIONE :**Via Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 14.565****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA** (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.11

CODICE AREA

De DP.14

UBICAZIONE :

Tra le vie Dei Prati e Biella
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 23.390

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 273044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.11****CODICE AREA****De DP.14****UBICAZIONE :**Tra le vie Dei Prati e Biella
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 23.390****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 273044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Comune di Pianezza Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.14

CODICE AREA

De DP.17

UBICAZIONE :

Tra le vie Biella, Verbania, Aosta e Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 42.900

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62)

Area D1: classe 1 porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati**Art. 103.14****CODICE AREA****De DP.17****UBICAZIONE :**Tra le vie Biella, Verbania, Aosta e Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 42.900****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1 — porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2 — Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a (fascia di rispetto bealera) - non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 — anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.15

CODICE AREA

De DP.18

UBICAZIONE :

Via Verbania
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 10.010

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe IIIb2: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.15****CODICE AREA****De DP.18****UBICAZIONE :**Via Verbania
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 10.010****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assensibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb2: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

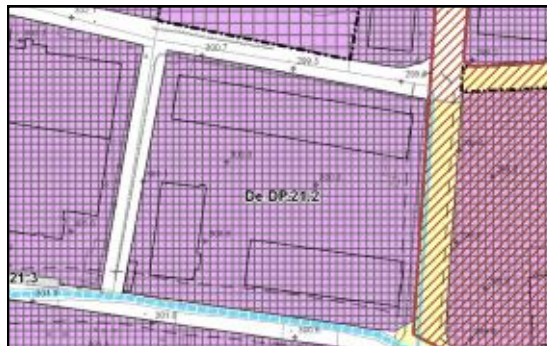
VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.18****CODICE AREA****De DP.21.2****UBICAZIONE :**Via Aosta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 14.970****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1 — porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2 — Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a (fascia di rispetto bealera) - non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 — anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.18****CODICE AREA****De DP.21.2****UBICAZIONE :**Via Aosta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 14.970****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a - (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 - anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati**Art. 103.19****CODICE AREA****De DP.22****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 66.925****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62.)

Area D1: classe 1 —porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a - (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 - anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale. Area sottoposta a bonifica.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.19****CODICE AREA****De DP.22****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 66.925****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale. Area sottoposta a bonifica.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.21

CODICE AREA

De DP.24

UBICAZIONE :

Tra le vie Vercelli, Airauda e Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 54.545

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva; sono inoltre compatibili le attività di servizio alla persona nella misura pari al 20% della Sul dell'intero ambito, oltre che le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC - Nuova Costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di nome di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati**Art. 103.21****CODICE AREA****De DP.24****UBICAZIONE :**Tra le vie Vercelli, Airauda e Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 54.545****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva; sono inoltre compatibili le attività di servizio alla persona nella misura pari al 20% della Sul dell'intero ambito, oltre che le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC - Nuova Costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

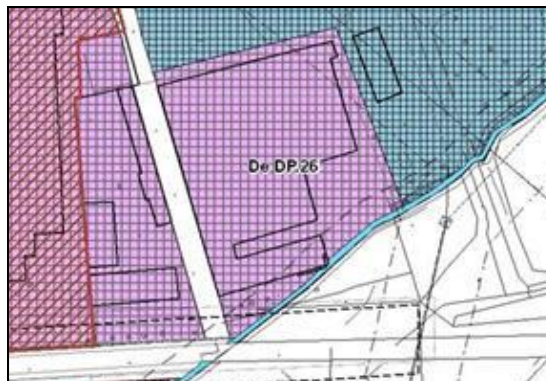
VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.22****CODICE AREA****De DP.26****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 7.930****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC—Relazione Geologico Tecnica—scheda pag. 62)

Area D1: classe 1 — porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a - (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 - anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.22****CODICE AREA****De DP.26****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 7.930****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R.14 marzo 2016 n. 273044 di approvazione della Variante Generale

Classe 3a - fascia di rispetto bealera) non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4 - anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

PREVISIONI DI VARIANTE N°1

Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24.

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24.</p> <p>La revisione della Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico di dettaglio ha implicato anche la revisione della relazione geologica-tecnica almeno per ciò che concerne le schede relative alle aree normative di nuovo impianto ricadenti nell'ambito d'interesse della Bealera dei Prati (aree Dc DP.10 – DC DP.18 – DC DP.36 – via Verbania – Dc DP.17), nonché alle aree normative ubicate immediatamente a monte della nuova variante alla strada provinciale 24 (aree C 3.1 - C 3.2). Ciò comporta la necessità di aggiornare le carte S2a ed S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di Piano - del PRGC , l'estratto cartografico delle schede relative alle aree normative poste in prossimità dei settori territoriali che hanno subito modifiche in seguito allo studio idraulico di cui sopra , e le relative prescrizioni geologico – tecniche.</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: Zona normativa – Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive (Tr) – Art. 106</p> <p>All' Art. 106 - Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive (Tr) delle N.d'A., il paragrafo PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE dell' area di cui all' Art. 106.1 è così integrato:</p> <p>Area Tr DP.25 Passaggio dalla Classe I alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio; inserimento della classe Classe IIIb2, descrizione di tale classe, ed inserimento di dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.</p> <p>Il tutto come meglio specificato nella successiva scheda relativa all' Art. 106</p>



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive**Art. 106.1****CODICE AREA****Tr DP.25****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC 2B)**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 5.310****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. esist.****Rapporto massimo di copertura (Rc)****1/2 Sf****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** manutenzione ordinaria e straordinaria; **RSb** ristrutturazione di tipo b**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 50 mq. E' consentito l'utilizzo di parti ad uso privato con una sup. lorda di 300 mq per aumentare la ricettività senza variare la sagoma

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)**Area P 34: classe 1** — porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.**CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:** **II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA****IIIa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA****IIIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA****VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:** **EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata**

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

PERMEABILITA' DEL SUOLO



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive**Art. 106.1****CODICE AREA****Tr DP.25****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC 2B)**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 5.310****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. esist.****Rapporto massimo di copertura (Rc)****1/2 Sf****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** manutenzione ordinaria e straordinaria; **RSb** ristrutturazione di tipo b**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 50 mq. E' consentito l'utilizzo di parti ad uso privato con una sup. lorda di 300 mq per aumentare la ricettività senza variare la sagoma

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:** **II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA****IIIa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA****IIIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA****VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:** **EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata**

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

PERMEABILITA' DEL SUOLO

PREVISIONI DI VARIANTE N°1
**Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24.**

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24.</p> <p>La revisione della Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico di dettaglio ha implicato anche la revisione della relazione geologica-tecnica almeno per ciò che concerne le schede relative alle aree normative di nuovo impianto ricadenti nell'ambito d'interesse della Bealera dei Prati (aree Dc DP.10 – DC DP.18 – DC DP.36 – via Verbania – Dc DP.17), nonché alle aree normative ubicate immediatamente a monte della nuova variante alla strada provinciale 24 (aree C 3.1 - C 3.2). Ciò comporta la necessità di aggiornare le carte S2a ed S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di Piano - del PRGC , l'estratto cartografico delle schede relative alle aree normative poste in prossimità dei settori territoriali che hanno subito modifiche in seguito allo studio idraulico di cui sopra , e le relative prescrizioni geologico – tecniche.</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: Zona normativa – Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc) – Art. 112</p> <p>All' Art. 112 - Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc) delle N.d'A., il paragrafo PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE delle area di cui agli Artt. 112.1,112.2, e 112.3 è così integrato:</p> <p>Area Dc DP.10 Passaggio dalle Classi 3b2 e dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA in Classe I e descrizione di tale classe</p> <p>Dc DP 14 Passaggio dalla Classe I, alla Classe IIIb2, descrizione di tale classe, e dissesto areale caratterizzato da pericolosità moderata EmA.</p> <p>Dc DP 17 Passaggio dalla Classe IIIb2 alla Classe II, descrizione di tale classe, e richiamo alle modifiche ex officio; inserimento della classe Classe IIIa, e, IIIb4, descrizione di tali classi, e richiamo fascia PAI</p> <p>Il tutto come meglio specificato nelle successive schede relative all' Art. 112</p>

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.1****CODICE AREA****Dc DP.10****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi) (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 4)****CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: IIb2 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA.**

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata. Nelle modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423 è riportata la seguente prescrizione vincolante: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati".

E' in fase di redazione lo studio idraulico di approfondimento al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.

Prima degli interventi di riassetto territoriale sugli edifici esistenti sono consentite solo trasformazioni che non incrementano il carico antropico così come definito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica".

Nella documentazione geologica-geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08. Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica-geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di:

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.1****CODICE AREA****Dc DP.10****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 4)**

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08.

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

- 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
- 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
- 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.2****CODICE AREA****Dc DP.14****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)**

~~CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA~~

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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 di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.2****CODICE AREA****Dc DP.14****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e del DM 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Trattandosi di aree già oggetto di studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1



Comune di Pianezza	Norme tecniche d'attuazione del PRGC
Aree di completamento per attività economiche produttive	Art. 112.3
CODICE AREA	Dc DP.17
PARAMETRI EDILIZI	
L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10 mt. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.	
PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi) (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 4)	
CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA <i>Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.</i> IIIa— AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA IIIb2— AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA IIIb4 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA: aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di difesa non sarà possibile alcun incremento del carico antropico (3b s.s.). VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: Fascia B del PAI La porzione di area ricadente entro la Classe I risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente 2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" 3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. Per quanto concerne l'area lungo Dora in dismissione a parco fluviale, si rimanda alle norme specifiche di cui alla Classe IIIb4 (che anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non consente nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti) e alle prescrizioni agli artt. 30 e 39 delle N.T.A. del PAI per la fascia B del PAI, fatte salve disposizioni più restrittive di cui al presente Piano E' in fase di redazione lo studio idraulico di approfondimento al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale. La porzione di area ricadente entro la Classe II risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente. 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale". 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. 5. Trattandosi di aree già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 273044 di approvazione della Variante Generale. Per quanto concerne l'area lungo Dora in dismissione a parco fluviale, si rimanda alle norme di cui alla Classe IIIb4 (che anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non consente nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti- vedasi D.G.R. 7 aprile 2014, n. 647417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica."; gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della parte II e relativa tabella) e alle prescrizioni degli artt. 30 e 39 delle N.T.A. del PAI per la fascia B del PAI, fatte salve disposizioni più restrittive di cui al presente Piano.	
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)- adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009	
VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)	
Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC. Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di : <ul style="list-style-type: none">• sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di <ul style="list-style-type: none">• sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2• prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1	
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Le operazioni di demolizione del fabbricato industriale sito nell'area v DP.17 lungo la Dora Riparia dovranno essere seguite da una puntuale classificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia dei materiali, atte a valutare il conferimento di tali materiali ad un impianto di trattamento in alternativa al conferimento in discarica.	



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di completamento per attività economiche produttive**Art. 112.3****CODICE AREA****Dc DP.17****PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10 mt. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 9)**CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:**

Classe 2 Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.

Classe IIIa AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe IIIb4 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA: aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di difesa non sarà possibile alcun incremento del carico antropico (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: Fascia B del PAI

La porzione di area ricadente entro la Classe II risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente. 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale". 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. 5. Trattandosi di area già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale. Per quanto concerne l'area lungo Dora in dismissione a parco fluviale, si rimanda alle norme di cui alla Classe IIIb4 (che anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non consente nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti – vedasi D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica."; gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della parte II e relativa tabella) e alle prescrizioni degli artt. 30 e 39 delle N.T.A. del PAI per la fascia B del PAI, fatte salve disposizioni più restrittive di cui al presente Piano. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)- adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esdusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.

Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità 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. di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le operazioni di demolizione del fabbricato industriale sito nell'area v DP.17 lungo la Dora Riparia dovranno essere seguite da una puntuale classificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia dei materiali, atte a valutare il conferimento di tali materiali ad un impianto di trattamento in alternativa al conferimento in discarica.

PREVISIONI DI VARIANTE N°1
**Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24.**

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24.</p> <p>La revisione della Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico di dettaglio ha implicato anche la revisione della relazione geologica-tecnica almeno per ciò che concerne le schede relative alle aree normative di nuovo impianto ricadenti nell'ambito d'interesse della Bealera dei Prati (aree Dc DP.10 – DC DP.18 – DC DP.36 – via Verbania – Dc DP.17), nonché alle aree normative ubicate immediatamente a monte della nuova variante alla strada provinciale 24 (aree C 3.1 - C 3.2). Ciò comporta la necessità di aggiornare le carte S2a ed S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di Piano - del PRGC , l'estratto cartografico delle schede relative alle aree normative poste in prossimità dei settori territoriali che hanno subito modifiche in seguito allo studio idraulico di cui sopra , e le relative prescrizioni geologico – tecniche.</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: Zona normativa – Tessuto edilizio recente - Aree di nuovo impianto residenziale (C) – Art. 114</p> <p>All' Art. 114 - Tessuto edilizio recente - Aree di nuovo impianto residenziale (C) delle N.d'A., il paragrafo PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE delle area di cui agli Artt. 114.9, e 114.10 sono così integrati:</p> <p>C 3.1 Passaggio dalle classi I e IIIa in Classi I e II, descrizione di tali classi;</p> <p>C 3.2 Passaggio in Classi I II, IIIa, IIIb2, IIIb4, descrizione di tali classi; e dissesto areale con intensità/pericolosità elevata EbA</p> <p>Il tutto come meglio specificato nella successive schede relative all' Art. 114.</p>



Comune di Pianezza		Norme tecniche d'attuazione del PRGC	
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale		Art. 114.9	
CODICE AREA		C 3.1	
PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi relazione geologico-tecnica (<u>Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)</u>)			
CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA - III a - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA - II a - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA VINCOLI DI CARATERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericolasità moderata			
Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente 2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" 3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88 4. Lungo il margine settentrionale sussiste una fascia di rispetto del nuovo tracciato della tangenziale, larga 25 metri, in Classe IIIa e quindi inedificabile. Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente. 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale". 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.			
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE			
L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali: a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme; b - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme; c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme. d - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme. e - Sistemazione del parcheggio p 3.1.1 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte , formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme f - Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme. g - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme			
CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO			
Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale plurilivello, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.			
URBANIZZAZIONE			
Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.			
PERMEABILITA' DEL SUOLO			
Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.			
ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI			
Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale. Lungo il margine settentrionale sussiste una fascia di rispetto del nuovo tracciato della tangenziale, larga 25 metri, in Classe IIIa e quindi inedificabile , all'interno comunque della fascia di rispetto stradale di mt. 30			



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.9****CODICE AREA****C 3.1****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

- II a - **PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA****VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericoli moderata****Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:**

1. **Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
2. **Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
3. **Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.**
4. **Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- d - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- e - Sistemazione del parcheggio p 3.1.1 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte , formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- f - Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all' Art.75 delle presenti norme.
- g - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all' Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.10

CODICE AREA

C 3.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE *(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 2)*

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I- AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

II a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

- III a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

- III b4- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **EbA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata

Ema Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata

Area idonea a nuovi insediamenti per le sole porzioni in Classe I e in Classe II, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi e, per le aree con perimetrazione EbA, le limitazioni di cui all'art.9 dello N.T.A. del P.A.I.:

1. interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88

Area idonea a nuovi insediamenti per le sole porzioni in Classe I e in Classe II, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente.
 2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
 3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
 4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
 5. Come da modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044, "qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in Classe 2, situati in prossimità dei settori periferici di tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire oltre che da una relazione geologico-tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico, da effettuarsi secondo metodologie approfondite, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso, tenendo conto in particolare 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."
 6. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B previste al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.
- Nel settore perimetrato in Classe IIIa non sono consentite nuove edificazioni.**
- Per quanto concerne il settore ascrivito alla classe IIIb4, trattasi di un fabbricato contiguo al fosso scolatore, ricadente in parte all'interno della fascia di rispetto di 10 m di un corso d'acqua: ne consegue che la classe di pericolosità attribuita è strettamente conseguente alla sussistenza di un vincolo di inedificabilità finalizzato a tutelare e preservare la linea di drenaggio. Si rimanda per le relative prescrizioni a quanto previsto in merito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica". In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.**
- Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIa**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoeccosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area C 3.2. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

L'area è attraversata da un fosso scolatore, a Nord del quale si estende l'area depressa soggetta a ristagni e penalizzata dal punto di vista urbanistico essendo inserita nelle Classi IIIa (per la parte ineditata) e IIIb2 (per l'edificata) a cui è inoltre associata la classificazione EbA che contraddistingue le aree ad elevata pericolosità. (Vedi Tavola S2a)

PRGC PRIMA REVISIONE



Comune di Pianezza	Norme tecniche d'attuazione del PRGC
--------------------	--------------------------------------

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale	Art. 114.10
---	-------------

CODICE AREA	C 3.2
--------------------	--------------

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 2)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA II a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA - III a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA - III b4- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata	<p>Area idonea a nuovi insediamenti per le sole porzioni in Classe I e in Classe II, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente.2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.5. Come da modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044, "qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in Classe 2, situati in prossimità dei settori periferici di tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da una relazione geologico-tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico, da effettuarsi secondo metodologie approfondite, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso, tenendo conto in particolare 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."6. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. <p>- Nel settore perimetrato in Classe IIIa non sono consentite nuove edificazioni.</p> <p>- Per quanto concerne il settore ascrivito alla classe IIIb2 e IIIb4, trattasi di un fabbricato contiguo al fosso scolatore, ricadente in parte all'interno della fascia di rispetto di 10 m di un corso d'acqua: ne consegue che la classe di pericolosità attribuita è strettamente conseguente alla sussistenza di un vincolo di inedificabilità finalizzato a tutelare e preservare la linea di drenaggio. Si rimanda per le relative prescrizioni a quanto previsto in merito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica". In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R. 56/77" e nella Parte II al punto 7, "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.</p> <p>- Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIa (Var. strutt. 1)</p>
---	--

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:
a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano v. 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 3.2. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.
--

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale. L'area è attraversata da un fosso scolatore, a Nord del quale si estende l'area depressa soggetta a ristagni e penalizzata dal punto di vista urbanistico essendo inserita nelle Classi IIIa (per la parte inedificata) e IIIb2 (per l'edificato) a cui è inoltre associata la classificazione EbA che contraddistingue le aree ad elevata pericolosità. (Vedi Tavola S2a)

PREVISIONI DI VARIANTE N°1
**Riperimetrazione delle aree esondabili lungo la
bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24.**

Motivazioni	<p>Sulla base dei risultati delle simulazioni idrauliche effettuate dallo Studio Rosso Ingegneri Associati lungo la bealera dei Prati a monte della variante alla S.P. 24, lo studio Genovese & Associati ha proceduto ad inserire in cartografia le criticità idrauliche individuate. Ha inoltre provveduto a riperimetrare - in corrispondenza dell'areale di studio - i settori interessati da processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA). Le modifiche introdotte nella Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico in particolare riguardano l'area produttiva di via dei Prati e la fascia di larghezza 25 m in classe IIIa, inserita a monte del rilevato stradale della nuova variante alla S.P.24.</p> <p>La revisione della Carta di Sintesi in seguito allo studio idraulico di dettaglio ha implicato anche la revisione della relazione geologica-tecnica almeno per ciò che concerne le schede relative alle aree normative di nuovo impianto ricadenti nell'ambito d'interesse della Bealera dei Prati (aree Dc DP.10 – DC DP.18 – DC DP.36 – via Verbania – Dc DP.17), nonché alle aree normative ubicate immediatamente a monte della nuova variante alla strada provinciale 24 (aree C 3.1 - C 3.2). Ciò comporta la necessità di aggiornare le carte S2a ed S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di Piano - del PRGC , l'estratto cartografico delle schede relative alle aree normative poste in prossimità dei settori territoriali che hanno subito modifiche in seguito allo studio idraulico di cui sopra , e le relative prescrizioni geologico – tecniche.</p>
Modifiche normative	<p>Categoria area: Zona normativa –Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC) – Art. 115</p> <p>All' Art. 114 - Zona normativa –Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC - delle N.d'A., il paragrafo PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE delle area di cui agli Artt. 115.2, e 115.3 sono così integrati:</p> <p>DC DP 18 Passaggio in Classi I, II, Classe IIIb2, descrizione di tali classi e EmA</p> <p>DC DP 36 Passaggio in Classi I, Classe IIIa, Classe IIIb2, descrizione di tali classi, EmA e EbA</p> <p>Il tutto come meglio specificato nelle successive schede relative all' Art. 115</p>



Comune di Pianezza	Norme tecniche d'attuazione del PRGC
Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive	Art. 115.2
CODICE AREA	DC DP.18
PARAMETRI URBANISTICI	
L'indice di copertura territoriale proprio dell'area è pari a 0,35 mq/mq, Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,60 mq/mq e l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq	
PARAMETRI EDILIZI	
L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.	
PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 10 - Relazione Geologico Tecnica) (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 5)	

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:	I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA IIlb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:	EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata
<p>La porzione di area ricadente entro la Classe I risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente 2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" 3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88 <p>Per la metà Sud dell'area ricadente in Classe IIlb2 si rimanda alle seguenti modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento e di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati". E' in fase di redazione lo studio idraulico di approfondimento al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.</p> <p>Prima degli interventi di riassetto territoriale sugli edifici esistenti sono consentite solo trasformazioni che non incrementano il carico antropico così come definito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica".</p> <p>Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.</p> <p>Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.</p> <p>Il comparto DC DP.18.3 in dismissione e una minima porzione meridionale dell'area produttiva DC DP.18, ricadenti rispettivamente in Classe I e in Classe II risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente. 2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente. 3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale". 4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 5. Trattandosi di area già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale. <p>Per l'area produttiva (DC DP.18) ricadente in Classe IIlb2 lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello "Studio idrologico e idraulico" a firma Rosso Ingegneri Associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti. <p>Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIlb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7, "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.</p> <p>Gli eventuali interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti; nella realizzazione dei nuovi lotti dovrà essere applicato il principio di "invarianza idraulica".</p> <p>- Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.</p>	

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE
Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)- adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009. La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).
VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP
CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI
E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la Variante SS24, verso la nuova strada di PRGC e verso via Biella. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.



Comune di Pianezza	Norme tecniche d'attuazione del PRGC
--------------------	--------------------------------------

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive	Art. 115.2
---	------------

CODICE AREA	DC DP.18
--------------------	-----------------

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di copertura territoriale proprio dell'area è pari a 0,35 mq/mq, Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,60 mq/mq e l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 5)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:	I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA IIIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:	<u>EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata</u>
<u>Il comparto DC DP.18.3 in dismissione e una minima porzione meridionale dell'area produttiva DC DP.18, ricadenti rispettivamente in Classe I e in Classe II risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:</u>	
<u>1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente.</u>	
<u>2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.</u>	
<u>3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".</u>	
<u>4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.</u>	
<u>5. Trattandosi di area già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale.</u>	
<u>Per l'area produttiva (DC DP.18) ricadente in Classe IIIb2, lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:</u>	
<u>- modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello "Studio idrologico e idraulico" a firma Rosso ingegneri associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti.</u>	
<u>Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIIb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.</u>	
<u>Gli eventuali interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti; nella realizzazione dei nuovi lotti dovrà essere applicato il principio di "invarianza idraulica".</u>	
<u>- Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)</u>	

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)- adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 . La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6)

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCp

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la Variante SS24, verso la nuova strada di PRGC e verso via Biella. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 11 Relazione Geologico-Tecnica)

(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

IIIa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

IIIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:

EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata

~~La porzione di area ricadente entro la Classe I risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:~~

- ~~1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente~~
- ~~2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"~~
- ~~3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88~~

~~Per la metà Sud dell'area ricadente in Classe IIIb2 si rimanda alle seguenti modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati". E' in fase di redazione lo studio idraulico di approfondimento al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.~~

~~Prima degli interventi di riassetto territoriale sugli edifici esistenti sono consentite solo trasformazioni che non incrementano il carico antropico così come definito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica."~~

~~Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui all'art.9 delle N.T.A. del P.A.I.~~

~~Nella documentazione geologica-geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.~~

Le porzioni di area ricadente entro la Classe I risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

- Per la parte dell'area ricadente in Classe IIIb2, lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:

e eseguire interventi di leggera riprofilatura e sistemazione spondale della Bealera nel tratto interessato dall'ampliamento del P.I.P.:

modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello studio idrologico e idraulico Rosso ingegneri associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti;

predisporre nella realizzazione dei nuovi lotti le recinzioni dei nuovi insediamenti sul lato roggia, in modo che svolgano anche funzione di contenimento dei livelli idrici (altezza recinzione impermeabile con muretto maggiore di 0,5 m) e formazione di terrapieni sui quali realizzare piazzali ed edifici, che innalzino localmente di almeno 0,5-1 m la quota di piano campagna (in relazione alla topografia del singolo lotto di terreno), escludendo in ogni caso la possibilità di locali interrati;

nella realizzazione dei nuovi lotti, si raccomanda l'applicazione del principio di "invarianza idrologico-idraulica", al fine di compensare l'aumento della aree impermeabili connesse alle nuove urbanizzazioni, tramite la realizzazione a livello di singolo lotto edificatorio di vasche volano o pozzi disperdenti, progettati per laminare il picco di piena derivante dalle singole lottizzazioni e contenere l'aumento del contributo di portata nella bealera dei Prati, a salvaguardia dei terreni posti più a valle oltre la variante alla S.P. 24.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE *(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6)*

Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIIb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7, "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.

Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIb2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 e verso la nuova strada di PRGC. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE *(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6)*

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
IIa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
IIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **EmA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata
EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata

Le porzioni di area ricadente entro la Classe I risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

- Per la parte dell'area ricadente in Classe IIb2, lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:

- eseguire interventi di leggera riprofilatura e sistemazione spondale della Bealera nel tratto interessato dall'ampliamento del P.I.P.:
 - modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello studio idrologico e idraulico Rosso ingegneri associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti;
 - predisporre nella realizzazione dei nuovi lotti le recinzioni dei nuovi insediamenti sul lato roggia, in modo che svolgano anche funzione di contenimento dei livelli idrici (altezza recinzione impermeabile con muro retto maggiore di 0,5 m) e formazione di terrapieni sui quali realizzare piazzali ed edifici, che innalzino localmente di almeno 0,5-1 m la quota di piano campagna (in relazione alla topografia del singolo lotto di terreno), escludendo in ogni caso la possibilità di locali interrati;
 - nella realizzazione dei nuovi lotti, si raccomanda l'applicazione del principio di "invarianza idrologico-idraulica", al fine di compensare l'aumento delle aree impermeabili connesse alle nuove urbanizzazioni, tramite la realizzazione a livello di singolo lotto edificatorio di vasche volano o pozzi disperdenti, progettati per laminare il picco di piena derivante dalle singole lottizzazioni e contenere l'aumento del contributo di portata nella bealera dei Prati, a salvaguardia dei terreni posti più a valle oltre la variante alla S.P. 24.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (*Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6*)

Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIIb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.

Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIb2. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 e verso la nuova strada di PRGC. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

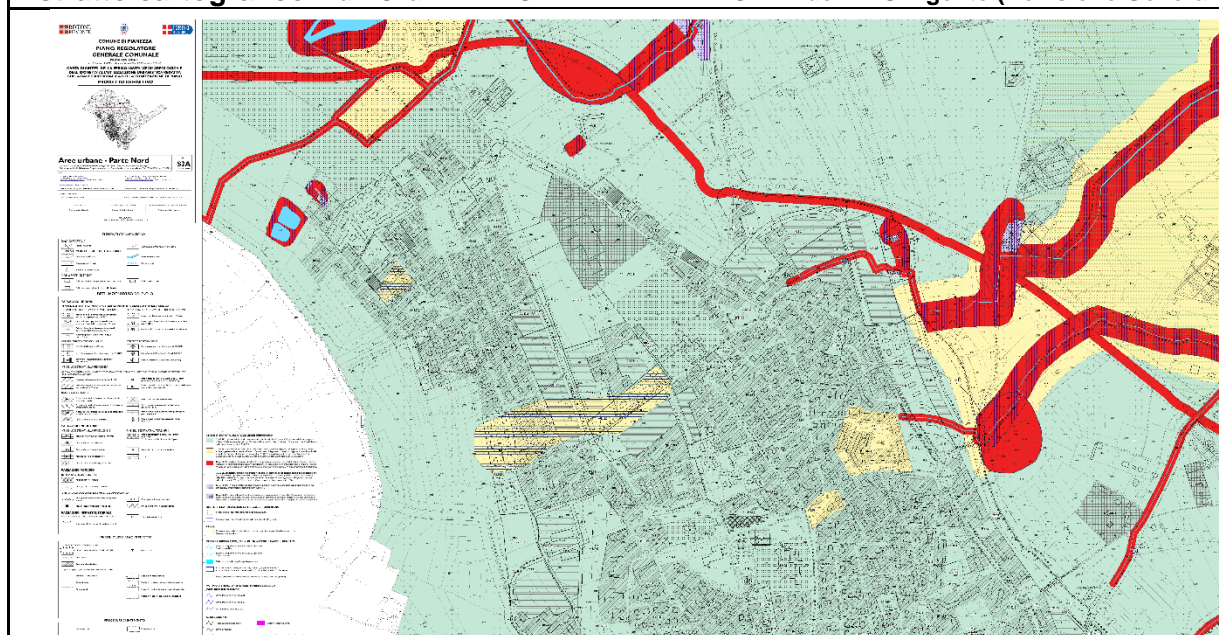
B) MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Argomento: Inserimento sulla cartografia di PRGC su base catastale e fotogrammetrica informatizzata della Revisione Generale delle delimitazione delle nuove classi di rischio geologico individuate secondo le valutazioni contenute nella relazione geologica redatta sulla base dello studio idraulico

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE COME ADEGUATO DALLA PRIMA REVISIONE

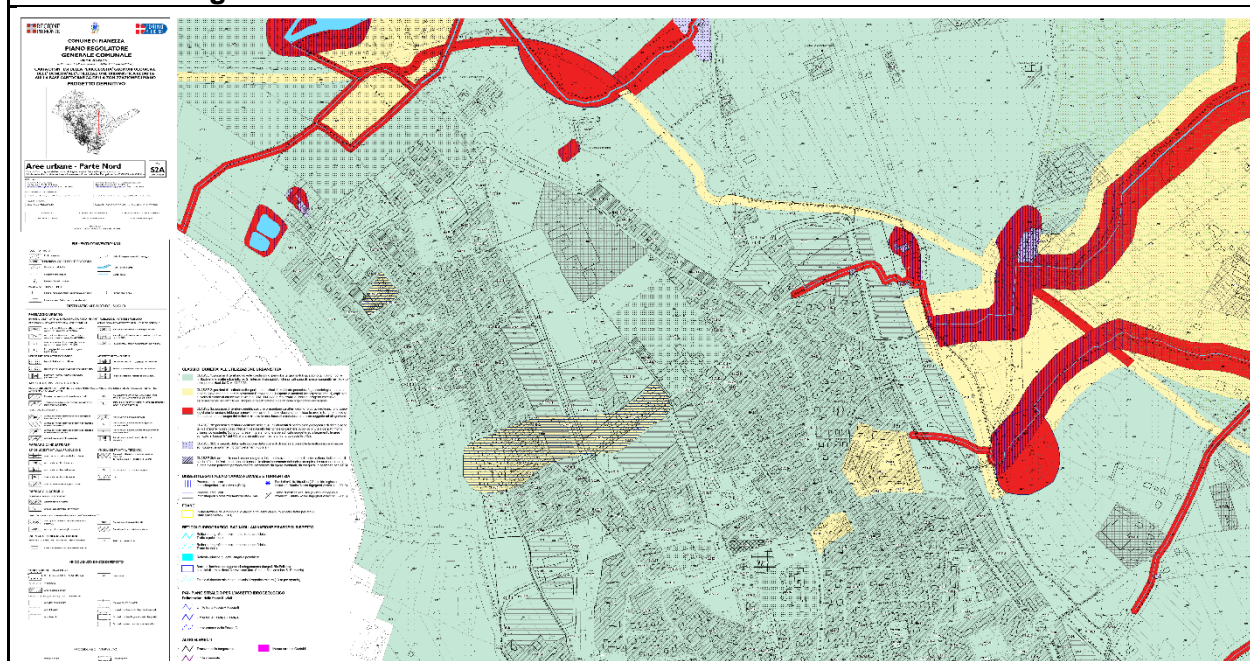
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano Tav. S2a –AREE URBANE PARTE NORD – 1: 2.000

N.d'A. -
Art. 79

Estratto cartografico: Tav. S2a - AREE URBANE PARTE NORD - del PRG vigente (Revisione Generale)

PREVISIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.1

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano Tav. S2a –AREE URBANE PARTE NORD – 1: 2.000

N.d'A. -
Art. 79

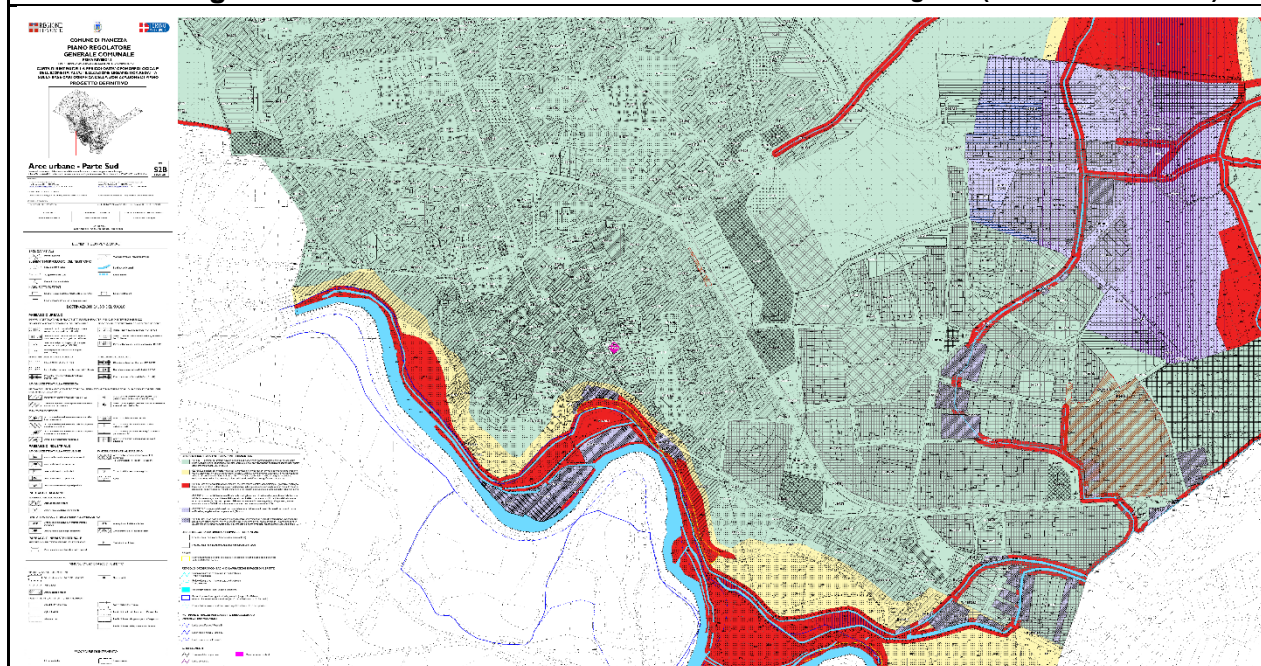
Estratto cartografico: Tav. S2a - AREE URBANE PARTE NORD – della Variante Strutturale 1


Argomento: Inserimento sulla cartografia di PRGC su base catastale e fotogrammetrica informatizzata della Revisione Generale delle delimitazione delle nuove classi di rischio geologico individuate secondo le valutazioni contenute nella relazione geologica redatta sulla base dello studio idraulico

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE COME ADEGUATO DALLA PRIMA REVISIONE

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano Tav. S2b –AREE URBANE PARTE SUD – 1: 2.000

N.d'A. -
Art. 79

Estratto cartografico: Tav. S2B - AREE URBANE PARTE SUD - del PRG vigente (Revisione Generale)

PREVISIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.1

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano Tav. S2b –AREE URBANE PARTE SUD – 1: 2.000

N.d'A. -
Art. 79

Estratto cartografico: Tav. S2a - AREE URBANE PARTE SUD – della Variante Strutturale 1
