

# COMUNE DI LUSERNETTA



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### Variante Strutturale e di adeguamento al P.A.I. n.1 del P.R.G.C. VIGENTE

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e s.m.i.

#### Progetto Definitivo

# Elab. 3/b

## TABELLE DI ZONA Allegate alle Norme di Attuazione

**Versione con indicazione delle modifiche introdotte dalla variante**

Agg. Novembre 2023

il Sindaco:  
MAURINO Alex

il responsabile del procedimento:  
MAURINO Alex

Estensore della Variante:  
Arch. Guido GEUNA  
Collaboratore: Arch. Giorgio CUCCO

Geologo:  
dott. Geol. Guido PENNAZZATO

Delibera di consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

il Segretario Comunale

## NOTE AL TESTO

Il testo base delle Tabelle di zona è stato riportato in carattere "Times New Roman 12".

Le integrazioni, le aggiunte e le modifiche del testo degli articoli delle norme di attuazione derivanti dalla presente variante, ai sensi del comma 7, dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.e i., sono restituite in carattere "Times New Roman 12" di colore rosso e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate.

Le ulteriori integrazioni e modifiche apportate a seguito degli esiti della prima seduta di conferenza di copianificazione con la riadozione della P.T.P.P. sono riportate in carattere "Times New Roman 12" di colore verde e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate doppie.

Le integrazioni e modifiche apportate a seguito dell'esito della prima conferenza di copianificazione per l'adozione del P.P. sono riportate in carattere "Times New Roman 12" di colore azzurro e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate doppie.

Le correzioni di errori materiali ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 L.R.56/77 s.m.i. sono indicate in carattere "Times New Roman 12" di colore viola e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate doppie.

Le integrazioni e modifiche apportate a seguito dell'esito della seconda conferenza di copianificazione per l'adozione del P.P. sono riportate in carattere "Times New Roman 12" di colore azzurro e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate doppie.

## Sommario

Area A1 .....	3
Area A2 .....	7
Area C1 .....	11
Area C2 .....	17
Area C3 .....	21
Area C4 .....	25
Area C5 .....	27
Area C6 .....	29
Area C7 .....	33
Area C8 .....	39
Area C9 .....	43
Area D1 .....	47
Area D2 .....	49
Area D3 .....	55
Area E .....	59
Area E .....	60
Area E .....	61
Area E .....	62
Area E .....	63
Area E .....	64
Area F1.....	77
Area F2.....	81
Area F4.....	83

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area A1</b>		superficie territoriale ha. 1.65
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art. 8, comma primo, let. A e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis (2), 5, art.16 (2), art. 29 e art. 45				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	+	
	Fondiaria	mc/mq.	+	
Tipologie edilizie ammesse			+	
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	+	
Altezza media		m. max.	+	
Altezza massima		m. max.	+	
Piani fuori terra		n° max.	+	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	+	
Distanza dai confini		m. min.	+	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	+	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	+	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	+	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente			

**NOTE alla Tabella di zona A1:**

(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:  
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "A":

- L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:

1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90

2 Non venga aumentato il numero dei piani;

3 La forma della copertura non subisca variazioni;

4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;

5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi ne! rispetto delle disposizioni del codice civile.

- La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali ~~eventuali~~ sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":

- L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:

1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 130;

2 Le variazioni alla forma della copertura, anche con nuove aperture ad abbaino, siano contenute nella misura essenziale per il conseguimento degli standards igienico-sanitari suddetti e nel rispetto delle tipologie del contesto storico;

3 Il manto di copertura sia realizzato in lastre di pietra di Luserna;

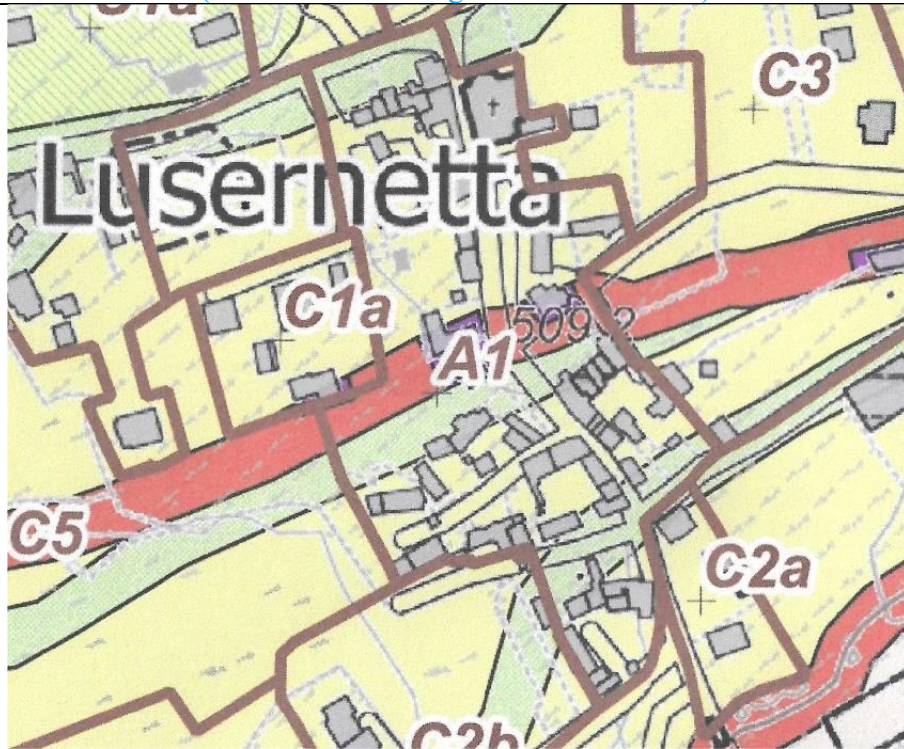
4 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile;

- La volumetria ottenibile al piano sottotetto mediante la suddetta sopraelevazione, previo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, è abitabile.

- Tale volumetria aggiuntiva non costituisce aumento di cubatura ai fini dell'applicazione degli oneri concessori qualora sia funzionalmente collegata all'abitazione sottostante.

(2) Gli interventi di cui ai punti 4 bis e 5 saranno regolati da Piano di Recupero di pubblica iniziativa.

**Prescrizioni geologico tecniche**  
(rif. Relazione Geologica scheda1-area A1):



Pericolosità Geologica	L'area presenta condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.

<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di 5 m del Canale Becetto a cielo aperto, e 10 metri dove è intubato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe III<b>b3</b></p> <p><b>CLASSE IIIb3:</b> a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel <i>“Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche”</i>, sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d'uso e cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi non interrati).</p>
--------------------------------	---

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area A2</b>	superficie territoriale ha. 1.13
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art. 8, comma primo, let. A e art. 9 escluso ultimo comma			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis (2), art.16 (2), art. 29 e art. 45			
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	+
	Fondiarìa	mc/mq.	+
Tipologie edilizie ammesse			+
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	+
Altezza media		m. max.	+
Altezza massima		m. max.	+
Piani fuori terra		n° max.	+
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	+
Distanza dai confini		m. min.	+
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	+
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	+
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	+
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente		

**NOTE alla Tabella di zona A2:**

(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "A":**

• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:

- 1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;
- 2 Non venga aumentato il numero dei piani;
- 3 La forma della copertura non subisca variazioni;
- 4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;
- 5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.

- La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":**

• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:

- 1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 130;
- 2 Le variazioni alla forma della copertura, anche con nuove aperture ad abbaino, siano contenute nella misura essenziale per il conseguimento degli standards igienico-sanitari suddetti e nel rispetto delle tipologie del contesto storico;
- 3 Il manto di copertura sia realizzato in lastre di pietra di Luserna;
- 4 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del codice civile;

- La volumetria ottenibile al piano sottotetto mediante la suddetta sopraelevazione, previo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, è abitabile.
- Tale volumetria aggiuntiva non costituisce aumento di cubatura ai fini dell'applicazione degli oneri concessori qualora sia funzionalmente collegata all'abitazione sottostante.

(2) Gli interventi di cui ai punti 4 bis sono ammessi esclusivamente con Strumento Urbanistico Esecutivo.

~~(3) Prescrizioni geologico-tecniche:~~

~~Nella fascia più meridionale interessata dalla scarpata del terrazzo (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.~~

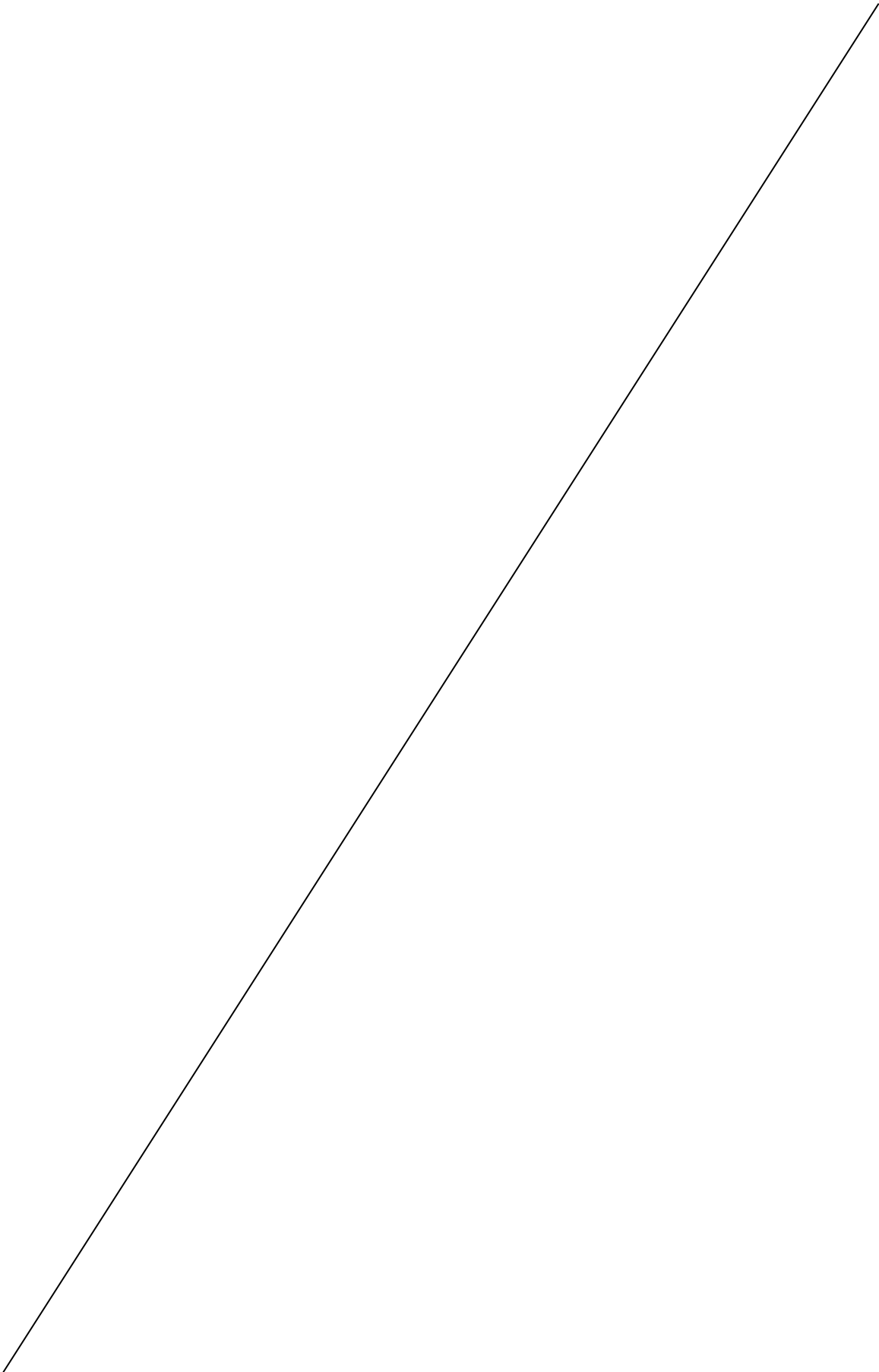
~~La sottile striscia che si estende lungo Via Traversero (classe 3) è inedificabile.~~

### Prescrizioni geologico tecniche

(rif. Relazione Geologica scheda2-area A2):

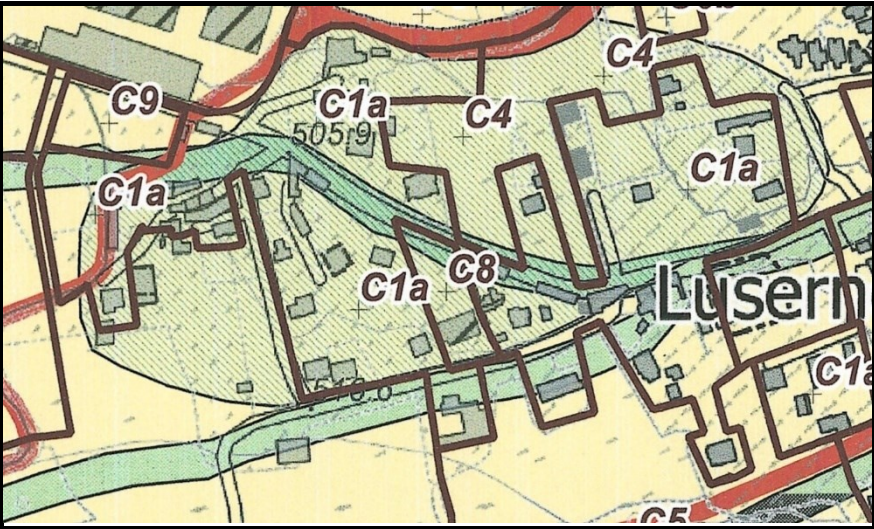



Pericolosità Geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p>



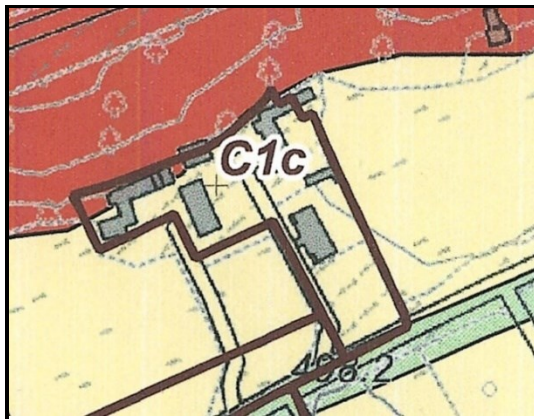
COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C1</b>		superficie territoriale ha. 5,66
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art. 8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, art.17 e art. 45 (3)				
Densità edilizia (2)	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse			X Y	
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente			

<p><b>NOTE alla Tabella di zona C1:</b></p> <p>(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:</p> <p><b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.0775 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;</li> <li>2 Non venga aumentato il numero dei piani;</li> <li>3 La forma della copertura non subisca variazioni;</li> <li>4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;</li> <li>5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.</li> </ol> </li> </ul> <p>La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.</p>
<p>(2) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.T.A. art. 13 comma primo punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente, fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.T.A.</p>
<p>(3) Gli interventi di cui all'art. 45 N.T.A. dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 3.0 ed una massima non superiore a m. 3.5 e rispettare unicamente le distanze stabilite dal Codice Civile.</p>
<p><b>(7) Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa:</b>          è ammesso lo spostamento del canale irriguo che attraversa l'area, secondo il percorso indicato sulla tavola CD6 parte prima del PRGC. Il progetto del nuovo tratto di canale dovrà essere predisposto seguendo le indicazioni della verifica idraulica allegata alla variante PAI del PRGC e dovrà essere realizzato prevalentemente a cielo libero, limitando le parti intubate ai tratti strettamente necessari. Per i tratti intubati dovranno esser utilizzati profili di CLS del diametro minimo di cm. 150 o sezioni equivalenti.          Lo spostamento del canale comporterà il contestuale spostamento della relativa fascia di rispetto (<i>zona classificata in classe IIIa di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica della larghezza di mt. 5 per parte misurata dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua</i>).          I sedimenti liberati dalle fasce di rispetto saranno di classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in analogia con le aree limitrofe.</p>
<p><del>(4) Prescrizioni geologico tecniche</del>  <del><u>Zona C1a:</u></del>  <del>Nelle due fasce lungo la S.P. 156 e la strada confinante con la zona C5 che conduce a Cascina Bonetto (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</del>  <del>La fascia di circa m. 30 di ampiezza ad est della Filatura Turati (classe 3b) è in edificabile.</del>  <del><u>Zona C1b:</u></del>  <del>Nella fascia lungo la scarpata di terrazzo a valle di Via Bibiana (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</del>  <del><u>Zona C1c:</u></del>  <del>Nella fascia di circa m. 20 di ampiezza a valle della strada principale (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</del>  <del>La fascia di circa m. 30 di ampiezza nella parte più settentrionale e insediata (classe</del></p>

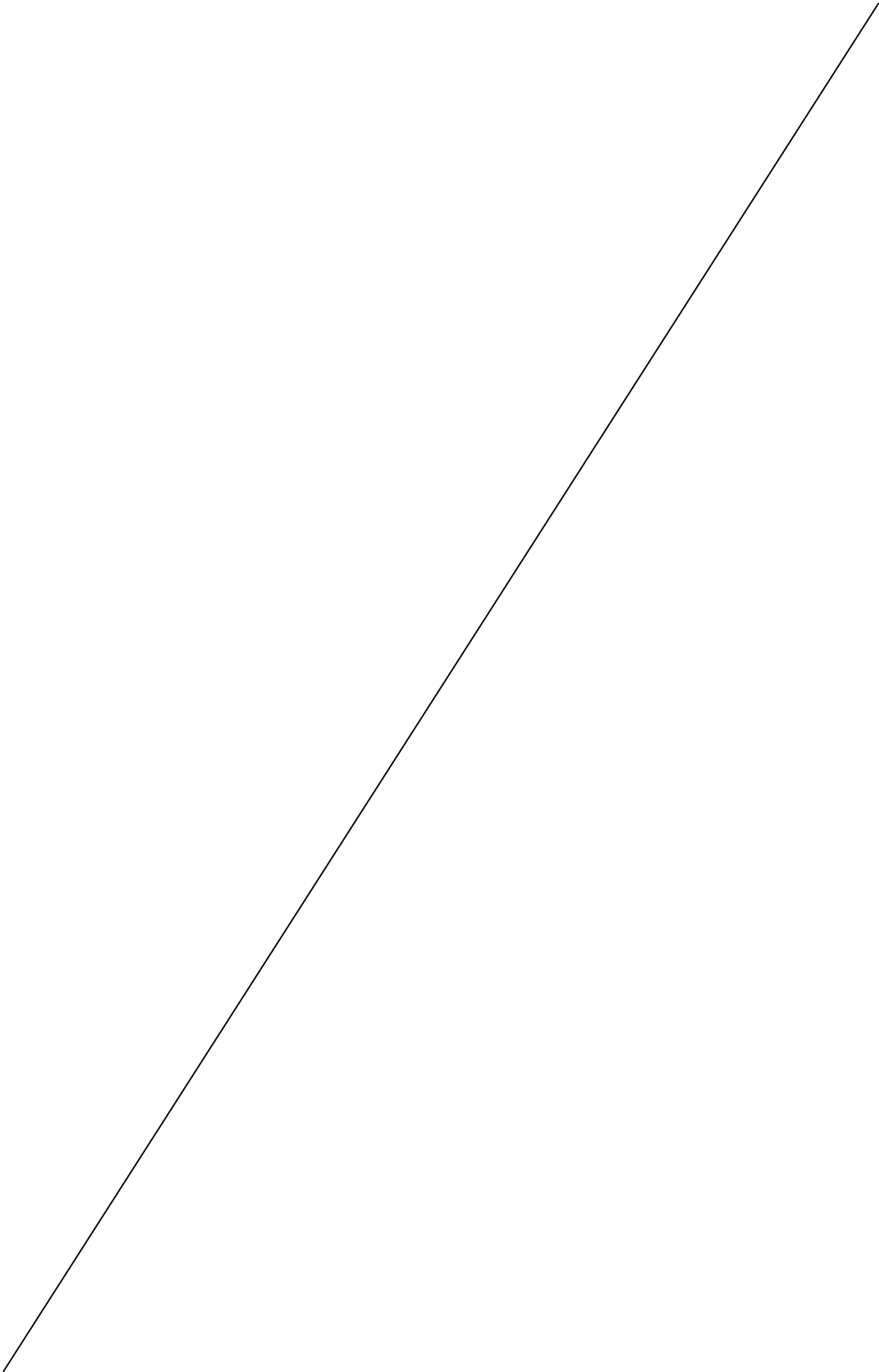
	<p><del>3b) è in edificabile.</del>  <del>Zona C1d. La sottozona (classe 3b) è in edificabile.</del></p> <p><del>(5) L'area contrassegnata sulle tavole di P.R.G.I. con il simbolo "V" è vincolata all'uso di verde privato.</del></p>
<p><b>Prescrizioni geologico tecniche</b></p>	
<p><b>Area C1a (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C1a):</b></p>	
	
<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIa:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <b>non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda</b></p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> <b>per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di 5 m del Rio</b></p>

	<p><del>Cassere a cielo aperto e di 10 m dove è intubato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa.</del>  <b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di 10 m del Rio Cassere, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIb3.  <b>CLASSE IIIb3:</b> a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel “Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l’attuazione delle previsioni urbanistiche”, sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l’ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d’uso e cambi d’uso funzionali che non aumentano il carico antropico (esempio indicativo ma non esaustivo: box, magazzini, parcheggi non interrati).</p>
<p><b>Area C1b (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C1b):</b></p>	
	
<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L’area presenta condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l’adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta.          La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l’adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all’edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all’entità degli stessi e l’analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall’intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p>

**Area C1c (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C1c):**



<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta.                  La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p>CLASSE IIb: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p>CLASSE IIIa: per gli ambiti ricadenti entro la scarpata dell'alto terrazzo sopra Strada delle Cave è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa b3.</p> <p>CLASSE IIIb3: a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche", sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d'uso e cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (esempio indicativo ma non esaustivo: box, magazzini, parcheggi non interrati).</p>

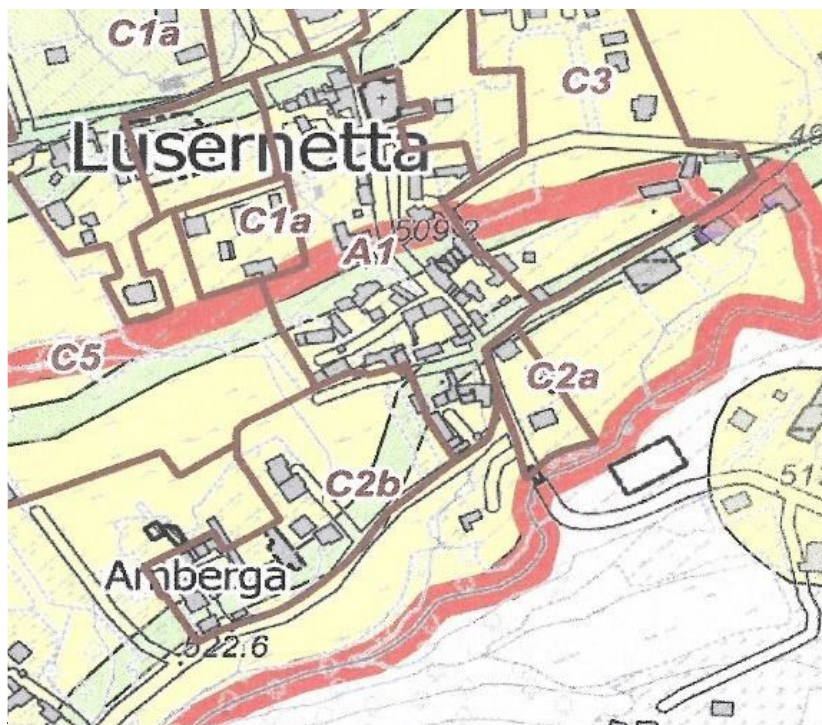


COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C2</b>		superficie territoriale ha. 1,13
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, art.17 e art. 45 (3)				
Densità edilizia (2)	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente		<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente		

<p><b>NOTE alla Tabella di zona C2:</b></p> <p>(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:</p> <p><b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:</li></ul> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;</li><li>2 Non venga aumentato il numero dei piani;</li><li>3 La forma della copertura non subisca variazioni;</li><li>4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;</li><li>5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.</li></ol> <p>La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.</p>
<p>(2) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.T.A. art. 13 comma primo punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente, fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.T.A.</p>
<p>(3) Gli interventi di cui all'art. 45 N.T.A. dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 3.0 ed una massima non superiore a m. 3.5 e rispettare unicamente le distanze stabilite dal Codice Civile.</p>
<p><del>(4) Prescrizioni geologico tecniche: Zona C2a. Nella quasi totalità della sottozona (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali. La fascia triangolare posta all'estremità sud-orientale (classe 3a) è in edificabile. Zona C2b. Nella fascia di circa m. 20 di ampiezza, in prossimità del terrazzo rio Serbial (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali</del></p>

## Prescrizioni geologico tecniche

Area C2a (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C2a):



<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici. Il settore meridionale dell'area è caratterizzato da un'elevata pericolosità geomorfologica legata alla presenza del Rio Serbial e all'area di esondazione da esso determinata che confina l'area urbanistica.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi recenti è elevata mentre la permeabilità di quelli antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p>

**Area C2b (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C2b):**



<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta.                  La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p>

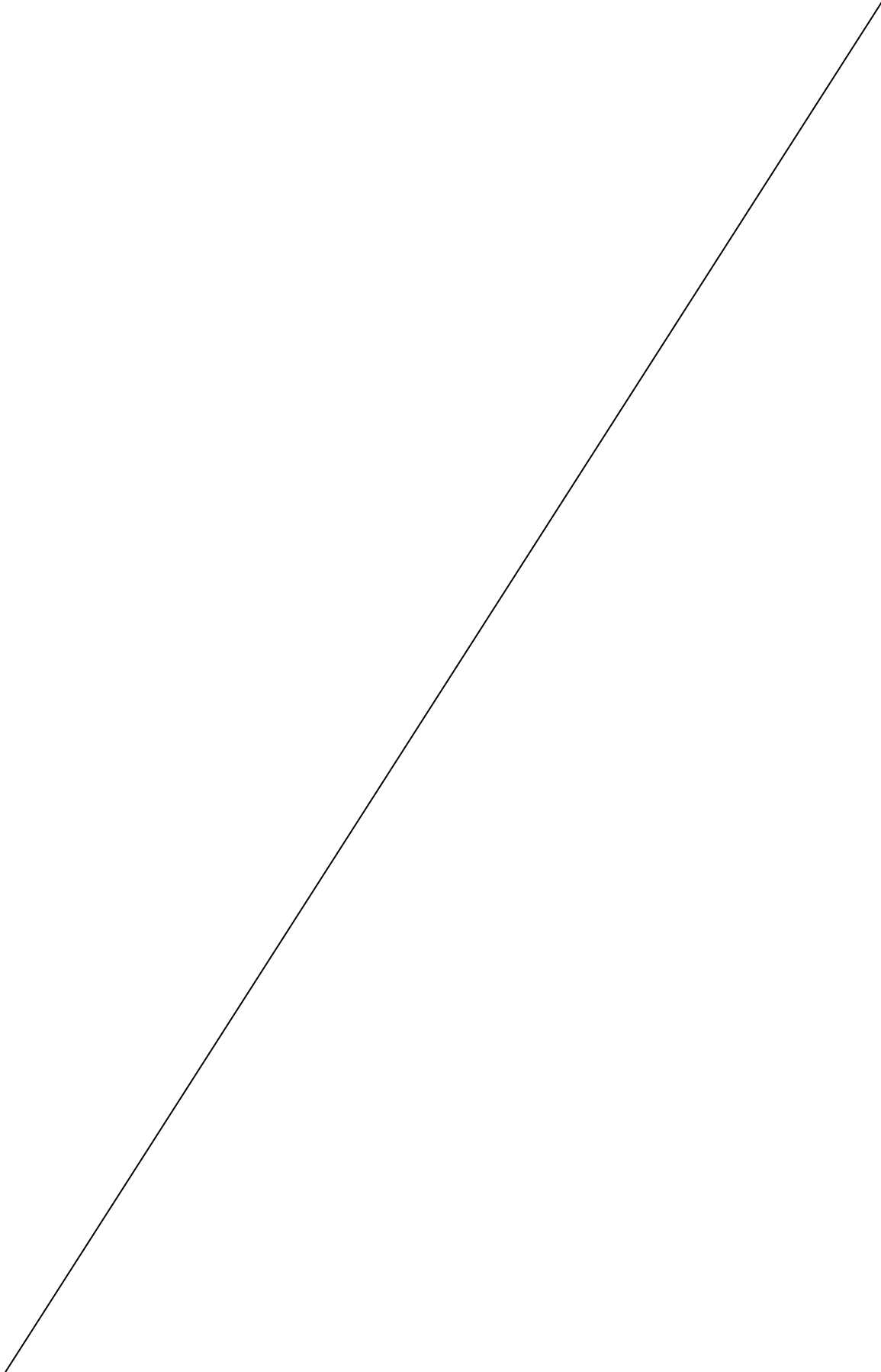
COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C3</b>		superficie territoriale ha. 3,10
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi : N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, 7a, art.17				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente			

<p><b>NOTE alla Tabella di zona C3:</b></p> <p>(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:</p> <p><b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:<ol style="list-style-type: none"><li>1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;</li><li>2 Non venga aumentato il numero dei piani;</li><li>3 La forma della copertura non subisca variazioni;</li><li>4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;</li><li>5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.</li></ol></li></ul> <p>La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.</p>
<p>(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e smi.</p>
<p>(3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla cessione di aree per servizi in quota proporzionale rispetto alla potenzialità insediativa ed all'ordine di priorità di localizzazione secondo quanto stabilito dal Programma Operativo di Attuazione.</p>
<p>(4) Prescrizioni geologico tecniche <del>Nella fascia a nord di circa m. 30 e nella fascia a sud di circa m. 40 in corrispondenza dei terrazzi (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</del></p>

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area C3 (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C3):**



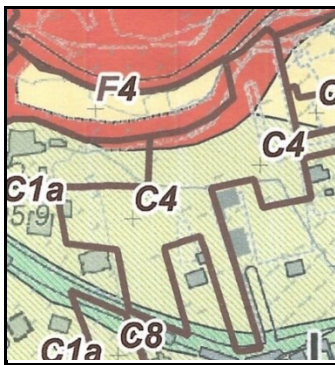
<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, e dal Canale Becetto che è quasi del tutto intubato.</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p>CLASSE IIb: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p>CLASSE IIIa: per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di 5 m del Canale Becetto a cielo aperto, e 10 metri dove è intubato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa b3</p> <p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti                  CLASSE IIIb3: a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche", sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d'uso e cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi non interrati).</p>



COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C4</b>		superficie territoriale ha. 1,17
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi : N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 7a, art.17				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> <del>ved. pag. seguente</del>			
	(1) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi art. 49, comma 5, L.r. 56/77 e smi.			
	(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla cessione di aree per servizi in quota proporzionale rispetto alla potenzialità insediativa ed all'ordine di priorità di localizzazione secondo quanto stabilito dal Programma Operativo di Attuazione.			
	(3) Nell'area servizi è prescritto il divieto alla edificabilità.			

**NOTE alla Tabella di zona C4:**

**Prescrizioni geologico tecniche  
 Area C4 (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C4):**

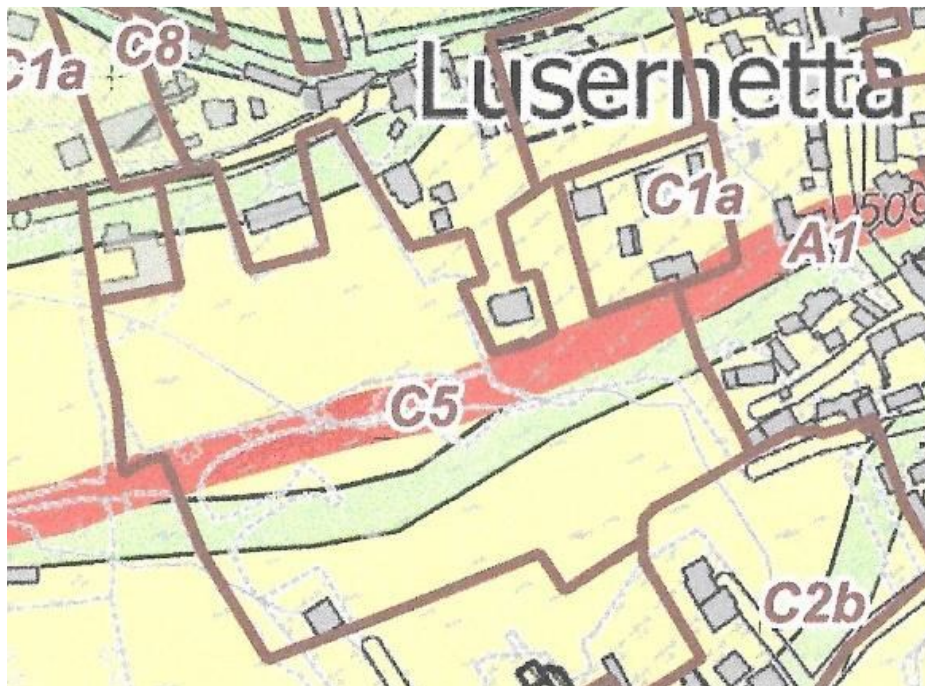


Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica per la presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p>CLASSE IIa: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <b>rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati. non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda.</b></p> <p>CLASSE IIb: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p>CLASSE IIIa: per gli ambiti ricadenti entro la scarpata dell'alto terrazzo sopra Strada delle Cave è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe III<b>ab3</b></p>

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C5</b>		superficie territoriale ha. 2,87
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 7a, art.17				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> <del>ved. pag. seguente</del>			
	(1) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e smi.			
	(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla cessione di aree per servizi in quota proporzionale rispetto alla potenzialità insediativa ed all'ordine di priorità di localizzazione secondo quanto stabilito dal Programma Operativo di Attuazione.			
	<del>(3) Prescrizioni geologico tecniche Nelle due fasce di circa m. 25-30 di ampiezza in corrispondenza di terrazzi morfologici (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</del>			

~~NOTE alla Tabella di zona C5:~~

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area C5 (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C5):**

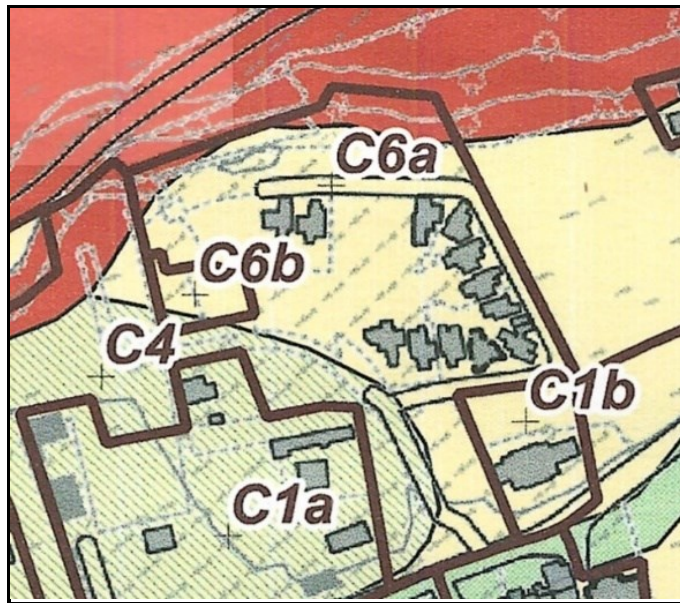


Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di 5 m del Canale Becetto a cielo aperto, e 10 metri dove è intubato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa <b>b3</b></p>

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C6</b>		superficie territoriale ha. 1,76
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 7a, art.17				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarìa	mc/mq.	0.9	
Tipologie edilizie ammesse				Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/3	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> <del>ved. pag. seguente</del>			
	(1) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.			
	<del>(2) Prescrizioni geologico tecniche: Nella sottile fascia posta all'estremità più meridionale dell'area (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali. La fascia di circa m. 30-25 di ampiezza all'estremità settentrionale dell'area (classe 3a) è in edificabile.</del>			

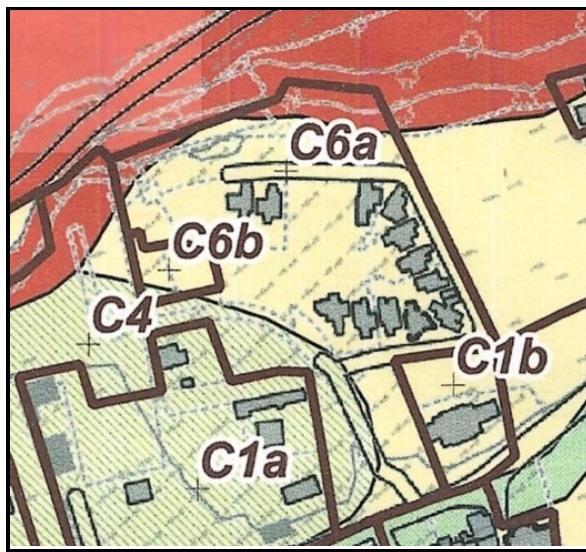
## Prescrizioni geologico tecniche

### Area C6a (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C6a):

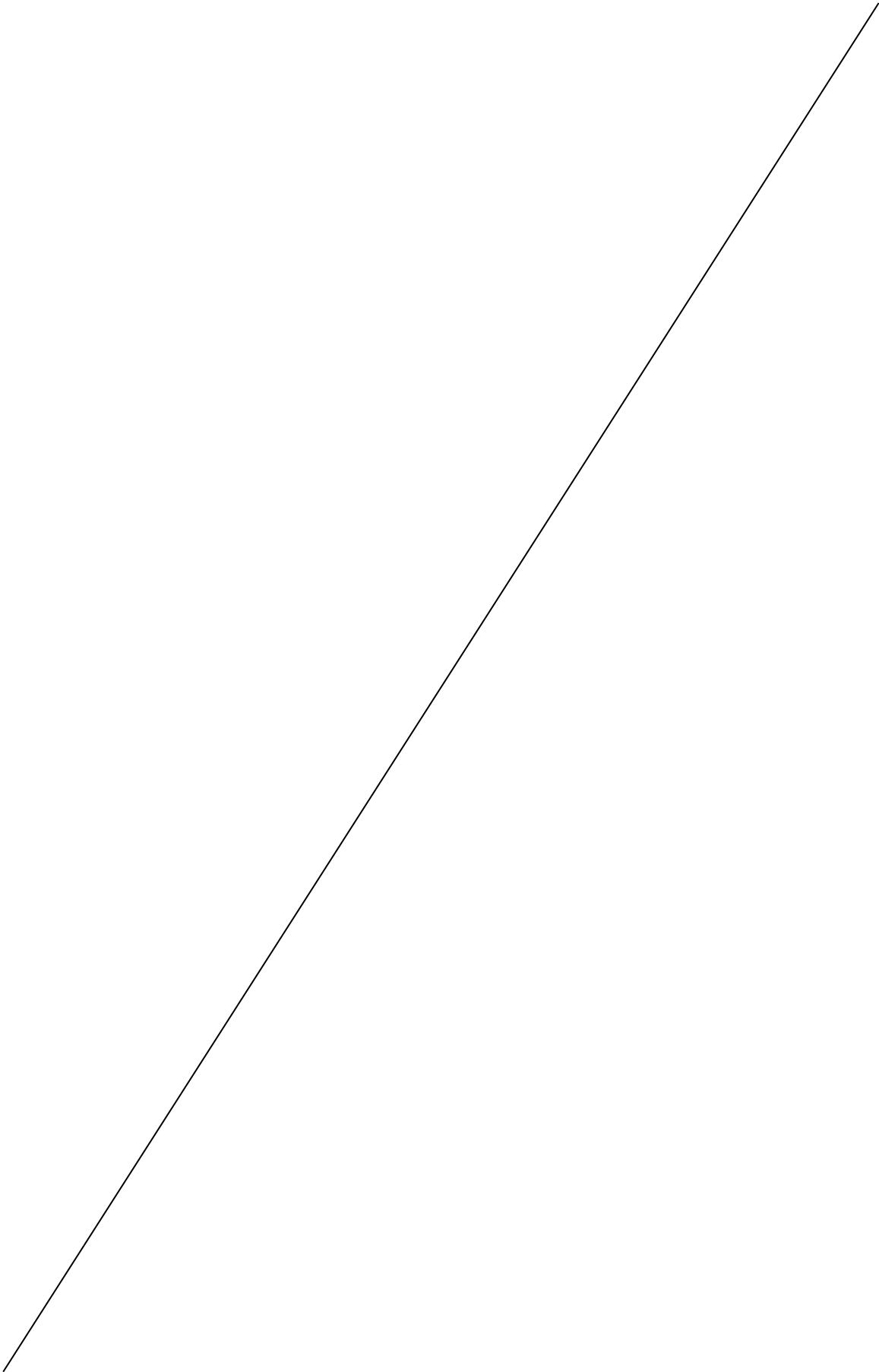


Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, e dalla presenza della falda freatica a debole profondità nella porzione sudoccidentale.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 2 - 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p>CLASSE IIa: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <del>rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati</del> non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda.</p> <p>CLASSE IIIa: per gli ambiti ricadenti entro le scarpate degli alti terrazzi è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe III<sup>ab3</sup>.</p>

**Area C6b (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C6b):**

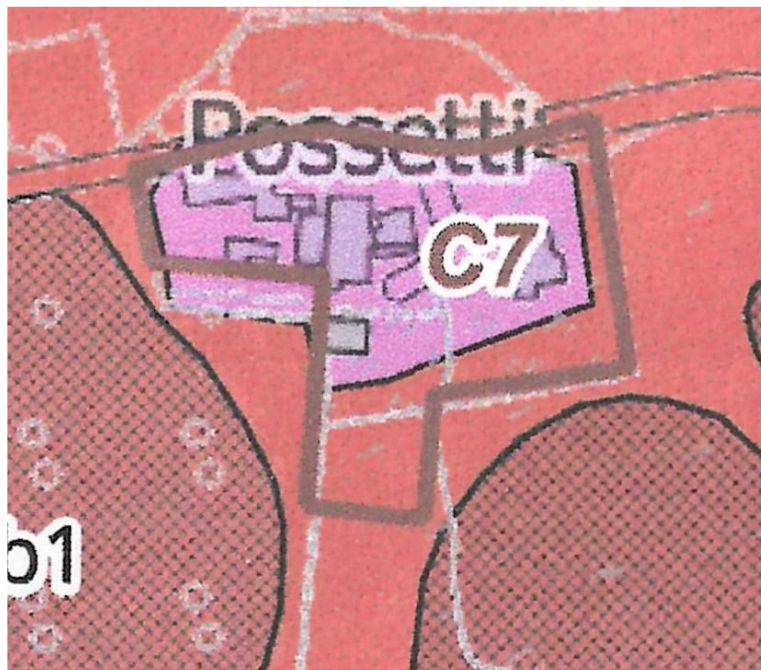


Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di un piccolo settore dove la falda acquifera è abbastanza superficiale, tale da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIa:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <del>rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati</del> non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda</p>



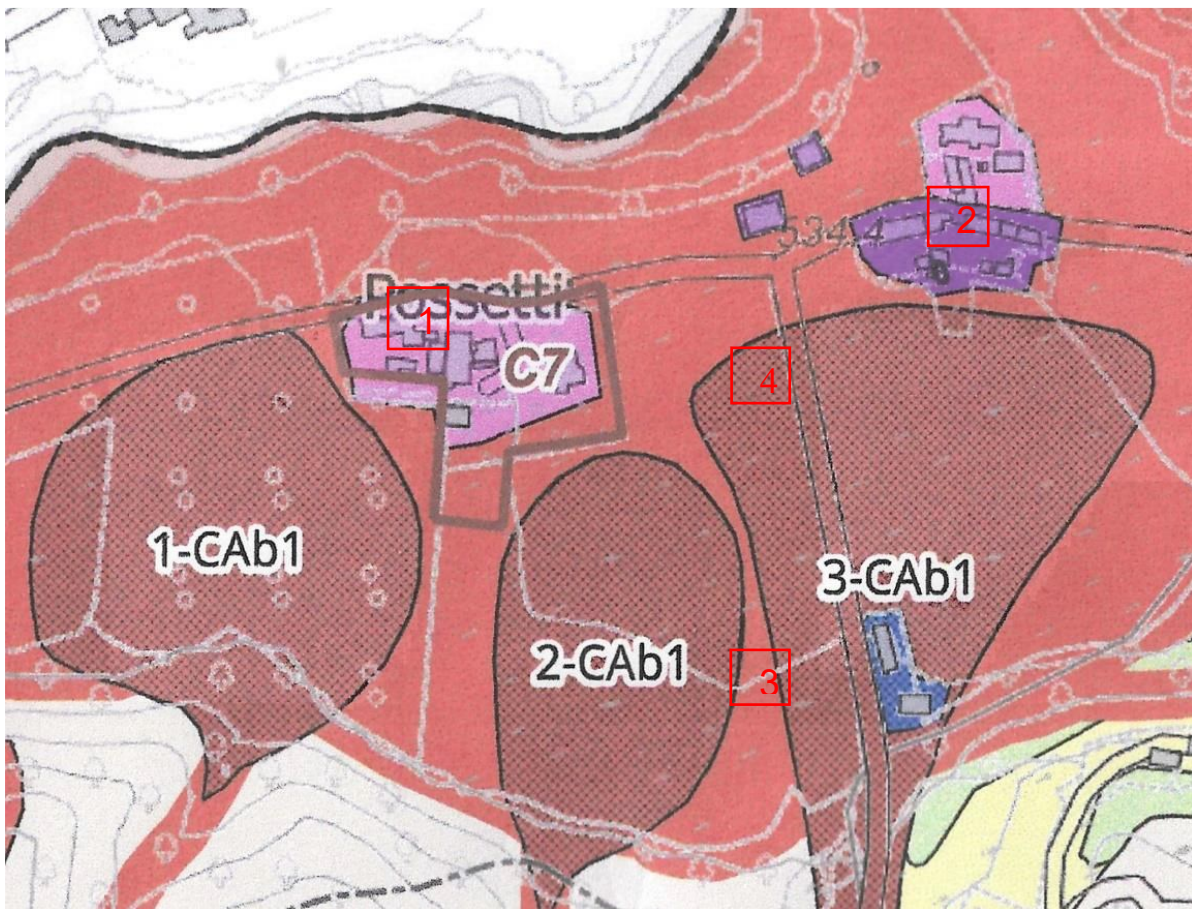
COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C7</b>		superficie territoriale ha. 0,43
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, art.17 e art. 45 (3)				
Densità edilizia (2)	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiaria	mc/mq.	0.5	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> <del>ved. Pag. seguente</del> <b>pagine seguenti</b>			
	(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B": <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;</li> <li>2 Non venga aumentato il numero dei piani;</li> <li>3 La forma della copertura non subisca variazioni;</li> <li>4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;</li> <li>5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.</li> </ul> </li> </ul> La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.			
	(2) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.T.A. art. 13 comma primo punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente, fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.T.A.			
	(3) Gli interventi di cui all'art. 45 N.T.A. dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 3.0 ed una massima non superiore a m. 3.5 e rispettare unicamente le distanze stabilite dal Codice Civile.			

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area C7 (rif. Relazione Geologica scheda 3-area C7):**



<p>Pericolosità geologica</p>	<p>L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi a conoidi alluvionali attivi che, in tempi recenti, hanno dato luogo a sovralluvionamenti. Il processo fluvio – torrentizio che ha interessato località Possetti (ID Processo 733) è stato oggetto di un intervento, inteso come opera di difesa, consistente nella canalizzazione delle acque, con realizzazione di briglie nella parte terminale dei tre impluvi, a protezione del canale di raccolta posto a valle dell'intersezione dei corsi d'acqua della piana ove è localizzata la borgata Possetti (Codice Emeter LS 021 001 206613).</p>
<p>Geoidrologia</p>	<p>La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 6 metri.</p>
<p>Prescrizioni geologiche</p>	<p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro l'area di potenziale influenza dei conoidi è vietata la realizzazione di nuovi edifici.</p> <p><b>CLASSE IIIb2:</b> a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel “Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l’attuazione delle previsioni urbanistiche”, sarà possibile realizzare anche nuove edificazioni. In assenza di interventi di riassetto territoriale sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, costruzione di box e locali tecnici non interrati.</p> <p><del><b>CLASSE IIIb3:</b> a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel “Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l’attuazione delle previsioni urbanistiche”, sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l’ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d’uso e cambi d’uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi non interrati).</del></p>

**CRONOPROGRAMMA** (rif. Relazione Geologica schede di crono programma –Scheda n.1  
POSSETTI - AREE 1 - 2 (Classe IIIb2), 3 - 4 (Classe IIIb3):



#### **OPERE DI RIASSETTO NECESSARIE**

Il processo fluvio – torrentizio che ha interessato località Possetti (ID Processo 733) necessita di un intervento di difesa, consistente nella canalizzazione delle acque, con realizzazione di briglie nella parte terminale dei tre impluvi, a protezione del canale di raccolta posto a valle dell'intersezione dei corsi d'acqua della piana ove è localizzata la borgata Possetti (Codice Emeter LS\_021\_001\_206613).

#### **INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASSETTO**

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb2 dell'area 1 e 2 (zona C7) di cui alla figura sopra riportata, sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico – funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico funzionale (ampliamento pari ad un volume abitativo massimo di 75 mc);

#### **demolizione;**

- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

#### **Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente

allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di volumi esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre materializzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo

La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

Per i due ambiti che ricadono nella classe IIIb3 delle aree 3 e 4, ubicate nel conoide 3 – Cab1, sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico – funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico funzionale (ampliamento pari ad un volume abitativo massimo di 75 mc);
- ampliamento in sopraelevazione (con dismissione del P.T. in aree con problemi idraulici);
- demolizione;
- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

#### Non è ammessa la costruzione di piani interrati

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di volumi esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.

La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb4 delle aree 4, ubicate nel conoide 3 – Cab1, sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione e straordinaria;
- demolizione

#### **INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO**

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb2 delle aree 1 e 2 (zona C7) di cui alla figura sopra riportata, saranno inoltre ammessi ~~tutti gli interventi urbanistici previsti nel P.R.G.C. nel rispetto delle prescrizioni della classe II: sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.~~ I seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione;
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico;

- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.
- **Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre materializzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

~~Per gli ~~l'ambito~~ ambiti che ricadono nella classe IIIb3 dell'area delle aree 3 e 4 ~~sarà consentito solo un modesto incremento del carico antropico.~~ saranno, inoltre, possibili i seguenti interventi:~~

- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta (massimo del 20 % della superficie coperta esistente) e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia (sono ammessi ampliamenti non superiori al 20 % della superficie abitabile esistente);
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico;
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

Non è ammessa la costruzione di piani interrati.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

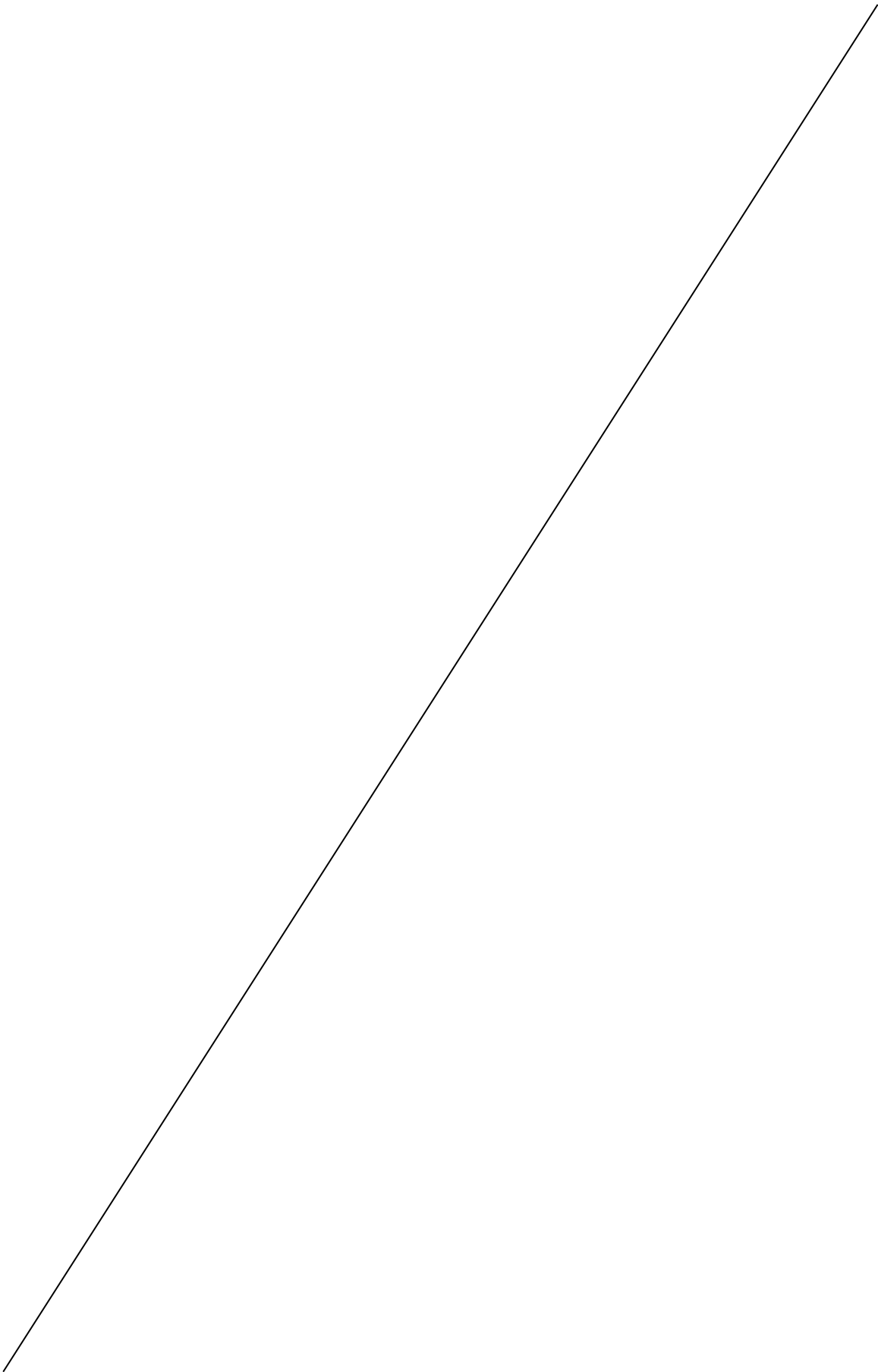
~~Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.~~

~~Qualora fattibili dal punto di vista tecnico, sarà ammessa la realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti.~~

~~Il cambio di destinazione d'uso è ammesso se non comporta un aumento delle condizioni di rischio, come valutato e dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica.~~

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb4 dell' area 4 saranno, inoltre, possibili i seguenti interventi:

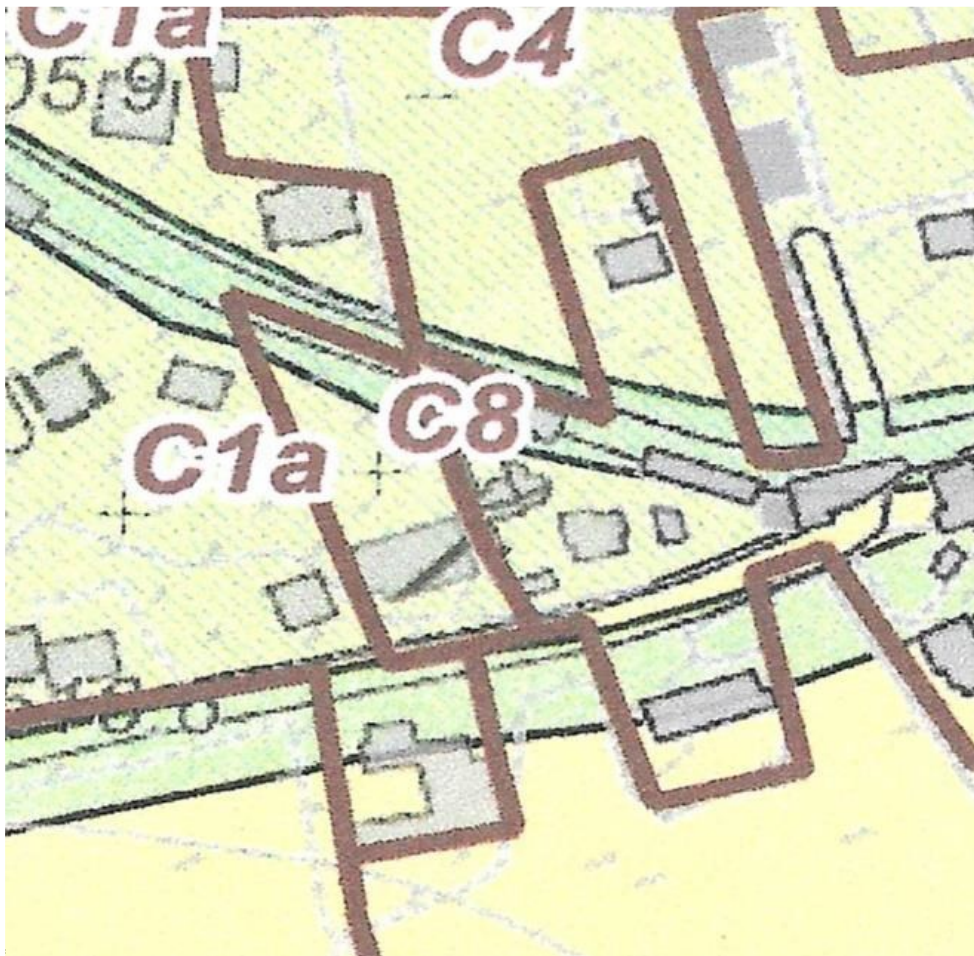
- restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso);
- adeguamento igienico funzionale (max 25 mq);
- recupero dei sottotetti esistenti (no nuove unità abitative);
- ampliamento in sopraelevazione (no nuove unità abitative);
- cambi d'uso funzionali che non aumentino il carico antropico (box, magazzini, parcheggi,...).



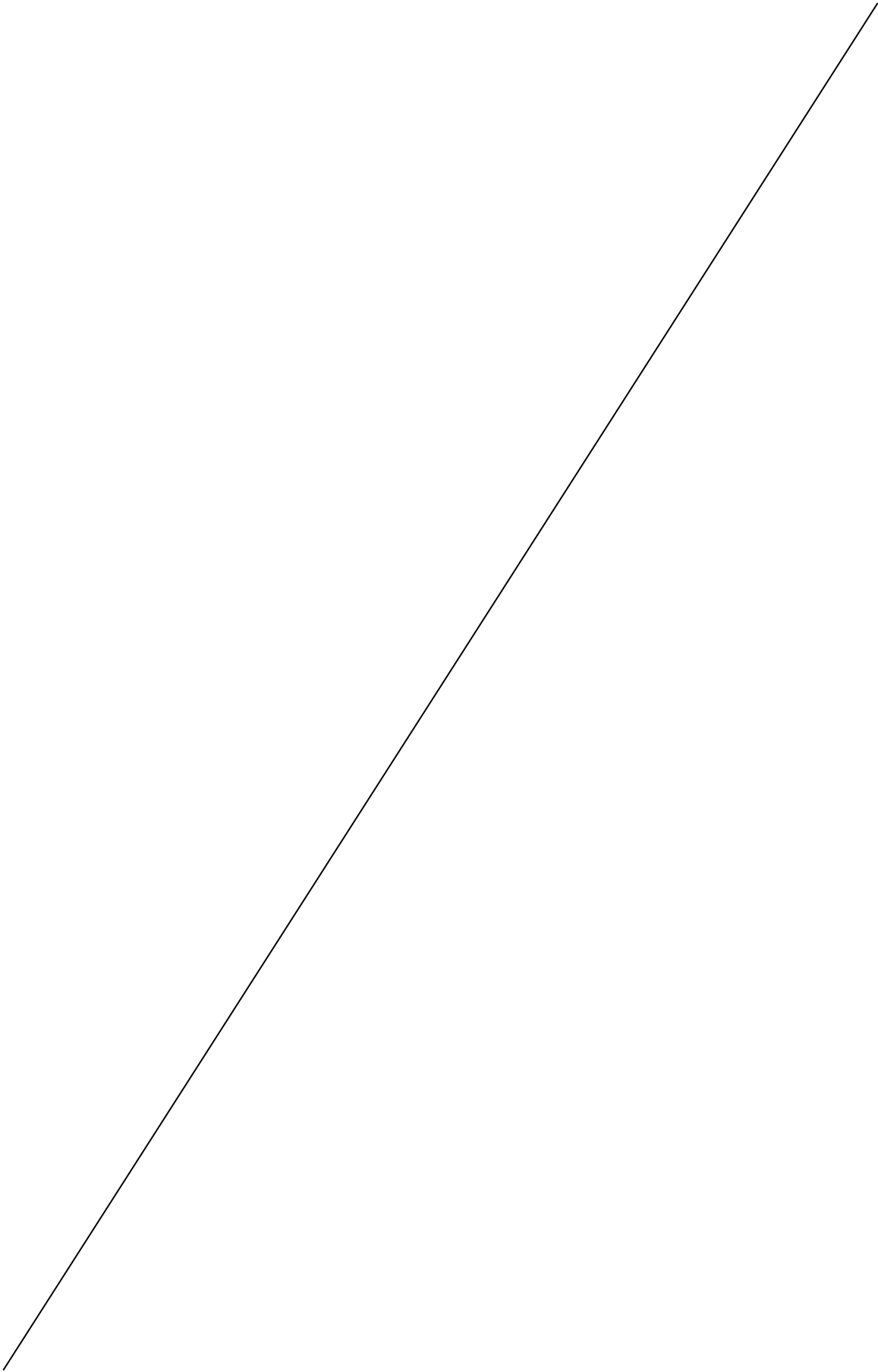
COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C8</b>		superficie territoriale ha. 0,21
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, art.17 e art. 45 (3)				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarie residenziale	mc/mq.	0.25	
	Fondiarie artigianale	mq/mq.	0.2	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/4	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. Pag. seguente			

<p><b>NOTE alla Tabella di zona C8:</b></p>
<p>(1) La definizione generica di cui al punto 4 art. 13 N.T.A., in riferimento al richiamo alla circ. P.G.R. n. 5/URB/84, è integrata dalle seguenti prescrizioni:</p> <p><b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 05.07.75 e D.M. 09.06.99, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto purché:</li></ul> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Non si superi la preesistente imposta di cm. 90;</li><li>2 Non venga aumentato il numero dei piani;</li><li>3 La forma della copertura non subisca variazioni;</li><li>4 Le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;</li><li>5 Vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.</li></ol> <p>La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui all'art. 44 N.T.A.</p>
<p>(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi art. 49, comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.</p>
<p>(3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata alla cessione di aree per servizi in quota proporzionale rispetto alla potenzialità insediativa ed all'ordine di priorità di localizzazione secondo quanto stabilito dal Programma Operativo di Attuazione</p>
<p>(4) Prescrizioni di natura ambientale: L'attuazione dell'intervento a destinazione d'uso artigianale, per la sua collocazione all'interno di un contesto prevalentemente residenziale, dovrà essere realizzato con forma planimetrica, volumetrie, tipologie costruttive e materiali tipici dell'edilizia residenziale.</p>
<p><del>(5) Prescrizioni geologico-tecniche Nella fascia a nord di circa m. 15 in corrispondenza dei terrazzi (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali</del></p>

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area C8 (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C8):**



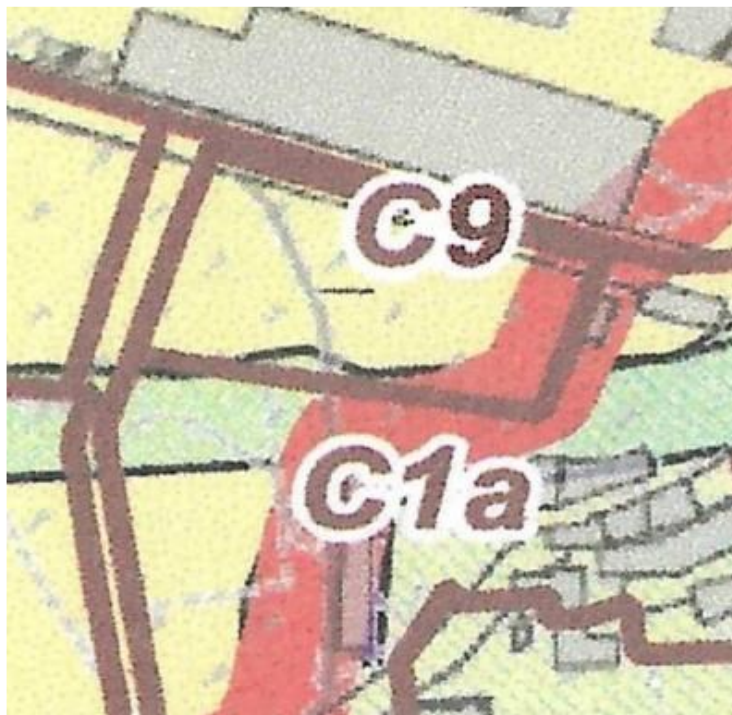
Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 2 - 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<b>CLASSE IIa:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <del>rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati</del> non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda  <b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio per la presenza di due terrazzi con scarpate di altezza minore di 10 metri.



COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area C9</b>		superficie territoriale ha. 0,25
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. C e art. 9				
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 6, art.17 e art. 45				
Densità edilizia	Territoriale	mc/mq.	-	
	Fondiarie residenziale	mc/mq.	0.25	
	Fondiarie artigianale	mq/mq.	0.25	
Tipologie edilizie ammesse				X
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	1/3	
Altezza media		m. max.	7	
Altezza massima		m. max.	8	
Piani fuori terra		n° max.	2	
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	40%	
Distanza dai confini		m. min.	5	
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2	
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2	
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3	
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. Pag. seguente			

<p><b>NOTE alla Tabella di zona C9:</b></p> <p><b>(1) Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa:</b> è ammesso lo spostamento del canale irriguo che attraversa l'area, secondo il percorso indicato sulla tavola CD6 parte prima del PRGC. Il progetto del nuovo tratto di canale dovrà essere predisposto seguendo le indicazioni della verifica idraulica allegata alla variante PAI del PRGC e dovrà essere realizzato prevalentemente a cielo libero, limitando le parti intubate ai tratti strettamente necessari. Per i tratti intubati dovranno essere utilizzati profili di CLS del diametro minimo di cm. 150 o sezioni equivalenti. Lo spostamento del canale comporterà il contestuale spostamento della relativa fascia di rispetto (<i>zona classificata in classe IIIa di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica della larghezza di mt. 5 per parte misurata dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua</i>). I sedimi liberati dalle fasce di rispetto saranno di classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in analogia con le aree limitrofe</p> <p><del>(5) Prescrizioni geologico-tecniche: Aree in CLASSE 1: non si prevede alcun vincolo edificatorio. Gli interventi sono ammessi nel rispetto della normativa vigente (D.M. LL.PP 11.03.1988);</del> <del>-----</del> <del>Aree in CLASSE 2: 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. Saranno da prevedersi indagini geognostiche puntuali, da commisurare alla tipologia costruttiva in previsione. In generale valgono le medesime prescrizioni applicabili alla Classe 1, con la differenza che in questo caso occorrerà porre in atto le soluzioni tecniche atte a garantire la stabilità del complesso opera/terreno. A titolo di esempio alcuni accorgimenti applicabili ai settori in ambiti a media acclività possono essere: messa in opera di paratie di drenaggio a tutela delle aree di cantiere (aree di scavo);</del> <del>Aree in CLASSE 3: aree inserite in ambiti ad elevata pericolosità geomorfologica, per la presenza di linee di drenaggio (rii e torrent). Settori in edificabili</del></p>
--

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area C9 (rif. Relazione Geologica scheda 2-area C9):**



Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, eccetto la zona interessata dal canale caratterizzata da un'elevata pericolosità geomorfologica.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 2 - 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIa:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio sulla soggiacenza della falda, <del>rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati</del> non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati oltre alla profondità di metri 1 dalla soggiacenza di falda</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino</p>

	<p>l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro la fascia di rispetto di 10 m del canale artificiale intubato è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa <b>b3</b></p>
--	---

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area D1</b>		superficie territoriale ha. 2,22	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. D e art. 10 escluso ultimo comma					
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 8a, art.30 e art. 45 (3)					
Rapporto di copertura territoriale				max.	+
Rapporto di copertura fondiaria				max.	+
Superficie a verde privato				% minima del lotto di pertinenza	+
Superficie a parcheggio privato					N.T.A. Art.19
Distanza dai confini				m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici				m. max.	2:1
Confrontanza verso spazi privati				m. max.	2:1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà				m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente		<b>NOTE:</b> <del>ved. pag. seguente</del>			
		(1) Elementi validi solo in relazione agli ampliamenti di cui all'art. 30 delle N.T.A.			
		(2) L'altezza massima non è stabilita metricamente: è ammesso un numero massimo di 2 piani fuori terra salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione.			
		(3) Gli interventi di cui all'art. 45 N.T.A. dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 3.0 ed una massima non superiore a m. 3.5 e rispettare unicamente le distanze stabilite dal Codice Civile.			
		<del>(4) Prescrizioni geologico tecniche Nella fascia in classe 2 dovranno essere eseguite indagini puntuali. La fascia in classe 3b è in edificabile.</del>			
		(5) Nell'area servizi è prescritto il divieto alla edificabilità ed alla impermeabilizzazione dei suoli nelle parti di area coincidenti con la fascia boscata individuata dal PTC2.			

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area D1 (rif. Relazione Geologica scheda 2-area D1):**



Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, eccetto le zone interessate dai due canali caratterizzate da un'elevata pericolosità geomorfologica.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro la fascia di rispetto di <b>5 10</b> m dei due canali artificiali e lungo la scarpata del terrazzo sul T. Luserna è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIb3.</p> <p><b>CLASSE IIIb3:</b> a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche", sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d'uso e cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi non interrati).</p>

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area D2</b>	superficie territoriale ha. <del>1,78</del> <b>2,07</b>
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. D e art. 10 escluso ultimo comma			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 9, art.16			
Rapporto di copertura territoriale		max.	+
Rapporto di copertura fondiaria		max.	1/2
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza	
Superficie a parcheggio privato			N.T.A. Art.19
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	2:1
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	2:1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	1:1
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente		

<b>NOTE alla Tabella di zona D2:</b>
(1) L'altezza massima ammessa non è stabilita metricamente: in metri 9,50 entro la quale è ammesso un numero massimo di 2 piani fuori terra salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione.
(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo ordinario convenzionato o Piano Esecutivo Convenzionato nei casi previsti dal comma 4 dall'art. 24 delle NTA del PRGC
<del>(3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</del>
<del>• Altezza massima dei fabbricati m. 7;</del>
<del>• Formazione di cortine vegetazionali con alberi di alto fusto ed essenza tipiche del luogo.</del>
Autorizzazione paesaggistica: l'area D2 ricade in parte all'interno della fascia di 150 mt dal Torrente Luserna vincolato quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Ogni intervento edilizio, ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria, ricadente anche solo parzialmente all'interno di detta fascia di tutela ambientale è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.
<b>(4) Mitigazione ambientale:</b> sono prescritte le seguenti misure di mitigazione ambientale da attuarsi in caso di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti:

- Realizzazione di quinte vegetali di schermatura visiva ed acustica lungo i confini della zona D2 prospettante l'area agricola. Le quinte vegetali dovranno essere realizzate con l'impiego di essenze vegetali autoctone (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019 ~~46-5100 del 18 dicembre 2012 e alla Dgr n.23-2975 del 29 febbraio 2016~~), alternando tipologie ed essenze in maniera tale da ottenere un continuo vegetale irregolare assimilabile ai sistemi naturali circostanti. Lungo il confine sud ed est dell'area D2. Le quinte vegetali potranno essere realizzate sulle aree per servizi pubblici cartografate sulle tavole di PRGC.  
Le schermature vegetali, che assolveranno anche la funzione di fascia tampone per il contenimento dell'inquinamento acustico, dovranno essere realizzate con l'uso alternato di specie arboree che mantengono il fogliame anche durante il periodo invernale con specie a foglia caduca strutturando una quinta vegetale stratificata (essenze arbustive, arboree di 1° e 2° grandezza).  
Gli interventi di piantumazioni dovranno includere il taglio manutentivo della vegetazione e la rimozione di eventuali specie esotiche invasive preesistenti.
- Lo spostamento del canale irriguo che attualmente attraversa l'area D2 nella posizione indicata nella tavola CD6 parte prima, dovrà essere associato dalla messa a dimora lungo i bordi del corso d'acqua a cielo libero (nella sola parte che ricade in zona agricola) di idonea vegetazione ripariale composta da essenze vegetali autoctone (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 46-5100 del 18 dicembre 2012 e alla Dgr n.23-2975 del 29 febbraio 2016), alternando tipologie ed essenze in maniera tale da ottenere un continuo vegetale irregolare assimilabile ai sistemi naturali circostanti;
- Realizzazione di sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche incidenti sulle superfici impermeabilizzate (coperture di edifici e piazzali cementati o asfaltati), per garantire l'invarianza idraulica o comunque per garantire il rallentamento del deflusso delle acque meteoriche verso i corpi idrici captanti della rete idrica superficiale. L'accumulo delle acque meteoriche potrà avvenire attraverso l'installazione di vasche interrate, invasi a cielo libero, serbatoi non interrati o pozzi drenanti.
- I sistemi di raccolta delle acque meteoriche incidenti su piazzali dove è previsto il transito e/o lo stazionamento di mezzi di trasporto o altro genere di veicoli deve essere dotato di sistemi di separazione e trattamento delle acque di prima pioggia per evitare l'accidentale inquinamento delle acque dei canali con oli combustibili o carburanti.
- I sistemi di illuminazione esterna delle aree di parcheggio pubblico, della viabilità e delle aree pertinenziali dell'attività produttiva dovranno essere progettati per contenere l'inquinamento luminoso e il fabbisogno energetico, favorendo l'uso di sistemi a basso consumo e alta efficienza con possibilità di regolazione del flusso luminoso e limitazione della sua dispersione verso l'alto, nel rispetto della L.R. 31/2000 (Disposizioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche).
- I nuovi edifici, gli ampliamenti degli stessi, e gli impianti tecnologici dovranno essere progettati secondo "gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvato dalla Giunta Regionale con DGR 30-13616 del 22 marzo 2010 e, in linea generale, in maniera compatibile e coerente con il paesaggio rurale e/o antropizzato circostante per ridurre gli impatti negativi sul paesaggio. Nelle scelte progettuali

degli edifici le soluzioni architettoniche devono tener conto dell'orientamento, dell'inserimento e mitigazione nel contesto e nel paesaggio circostante. Particolare attenzione dovrà essere data all'inserimento paesaggistico di eventuali impianti tecnologici con elevata altezza prevedendo mitigazioni ambientali quali la messa a dimora di elementi vegetazionali di schermatura, o tramite verniciatura degli impianti coerente con il paesaggio circostante o con l'uso di elementi architettonici specifici finalizzati all'integrazione dell'impianto tecnologico nel paesaggio circostante.

- Le scelte progettuali dei nuovi edifici dovranno essere orientate all'efficientamento ed al risparmio energetico favorendo l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Dovranno essere valutate a livello progettuale soluzioni quali il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e l'inverdimento estensivo delle superfici di copertura degli edifici, che contribuirebbe all'isolamento termico ed acustico dell'immobile garantendo al contempo un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante.

**(5) Compensazioni ambientali:**

- 1) La nuova costruzione e/o l'ampliamento degli edifici esistenti, che comporta incremento del consumo di suolo, rende obbligatorie opere di compensazione ambientale su aree pubbliche o private asservite a pubblico uso, che possono essere opere di:
  - a) Tutela manutenzione e valorizzazione del corridoio ecologico lungo la sponda sinistra del Torrente Luserna e del Torrente Pellice ricadenti sul territorio comunale di Lusernetta, concentrando i seguenti interventi prioritariamente sulle aree di proprietà pubblica (demanio comunale o statale):
    - i) pulizia dell'area boscata;
    - ii) estirpazione delle specie vegetali invasive e successiva ripiantumazione con essenze vegetali autoctone;
    - iii) implementazione della vegetazione ripariale con nuova piantumazione di essenze vegetali autoctone;
    - iv) installazione di cartellonistica di informazione e tutela delle aree di elevato valore ecologico ed ecosistemico presenti sul territorio comunale.
  - b) Ripristino della permeabilità del suolo del campo da calcio comunale di Lusernetta, ubicato in via Moncucco. L'intervento consiste nella rimozione della pavimentazione impermeabile (battuto di cemento) che caratterizza l'attuale campo da calcio comunale e il successivo riporto di terreno vegetale e semina di erba per la realizzazione di un campo con manto erboso naturale.
- 2) Le opere di compensazione ambientale dovranno essere definite nell'ambito della convenzione edilizia relativa all'intervento di nuova costruzione e/o ampliamento degli edifici esistenti, in funzione delle prescrizioni contenute nel regolamento delle compensazioni ambientali del comune di Lusernetta.
- 3) Le opere di compensazione ambientale potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore della trasformazione edilizia o in alternativa monetizzate secondo i disposti del regolamento delle compensazioni ambientali del comune di Lusernetta.

**(6) Fasce tampone per l'attenuazione dell'inquinamento acustico verso gli edifici residenziali limitrofi:**

nei primi 50 mt di distanza da edifici a carattere residenziale, esistenti è ammessa la realizzazione di edifici, impianti tecnologici e lo svolgimento di attività

acusticamente non moleste e compatibili con la classe acustica in cui sono inserite le residenze.

**(7) Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa:**

è ammesso lo spostamento del canale irriguo che attraversa l'area D2 all'esterno della stessa seguendo il percorso indicato sulla tavola CD6 parte prima del PRGC. Il progetto del nuovo tratto di canale dovrà essere predisposto seguendo le indicazioni della verifica idraulica allegata alla variante PAI del PRGC e dovrà essere realizzato prevalentemente a cielo libero limitando le parti intubate ai tratti strettamente necessari. Per i tratti intubati saranno utilizzati profili di CLS del diametro minimo di cm. 150 o sezioni equivalenti.

Lo spostamento del canale comporterà il contestuale spostamento della relativa fascia di rispetto (*zona classificata in classe IIIa di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica della larghezza di mt. 5 per parte misurata dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua*).

I sedimenti liberati dalle fasce di rispetto assumeranno la classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in analogia con il resto dell'area D2.

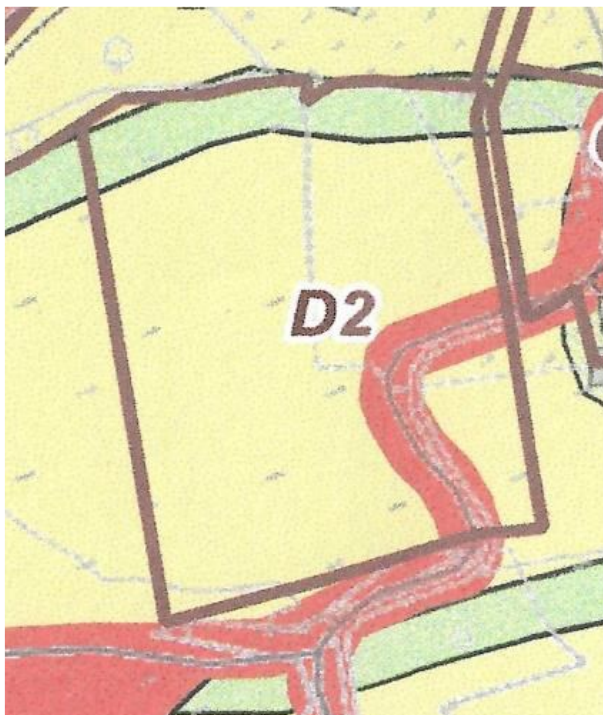
(8) è tutelato e deve essere valorizzato il percorso facente parte della Rete di fruizione sentieristica di cui alla tavola P.5 del P.P.R. (art. 42 delle N.T.A. del P.P.E)

~~(8) Autorizzazione paesaggistica:~~

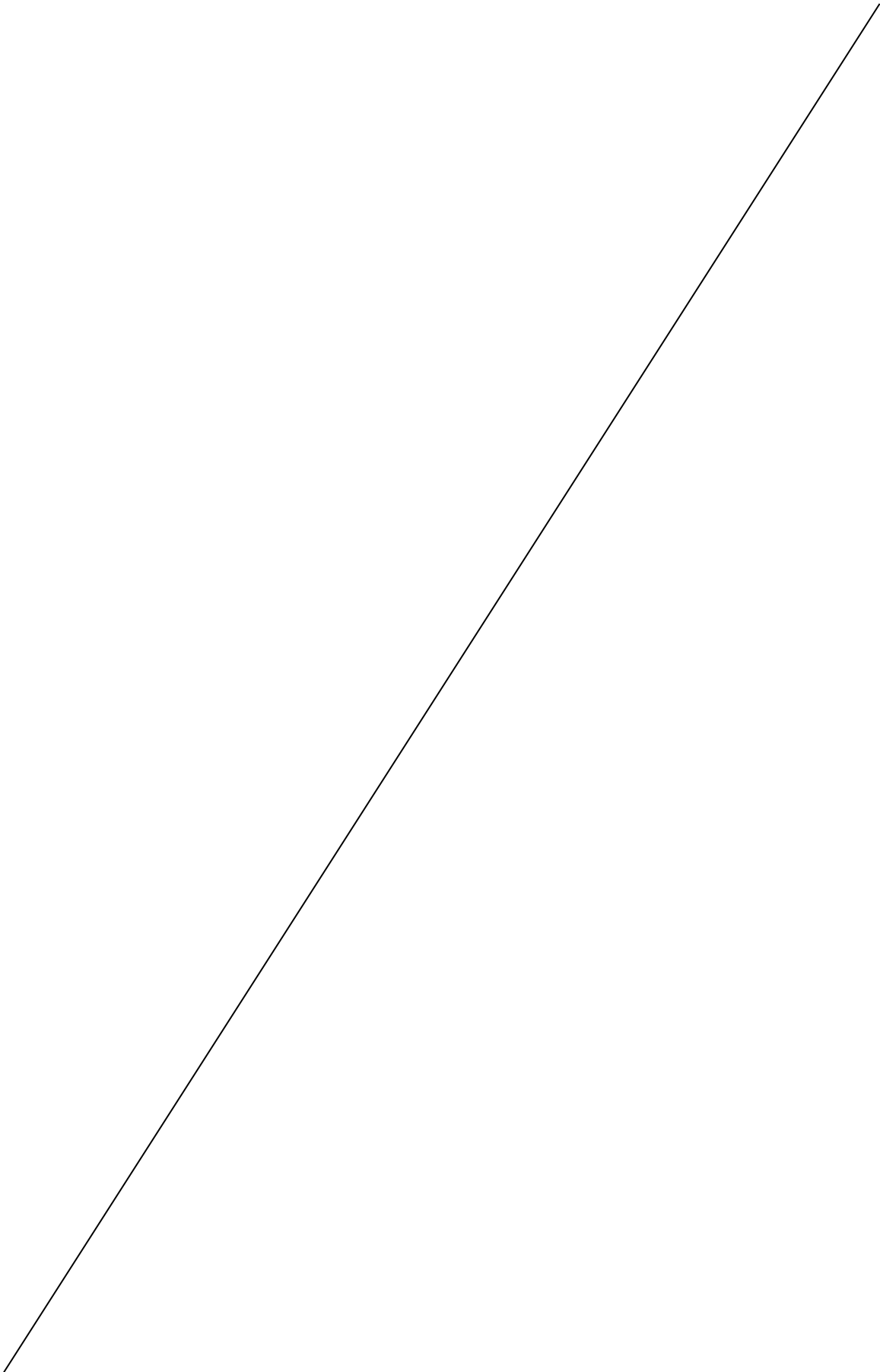
~~l'area D2 ricade in parte all'interno della fascia di 150 mt dal Torrente Luserna vincolato quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Ogni intervento edilizio, ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria, ricadente anche solo parzialmente all'interno di detta fascia di tutela ambientale è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.~~

~~(4) Prescrizioni geologico tecniche Le sottili strisce di rispetto idrogeologico poste in corrispondenza delle parti di tracciato modificato della bealera esistente (classe 3a) sono inedificabili.~~

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area D2 (rif. Relazione Geologica scheda 2-area D2):**



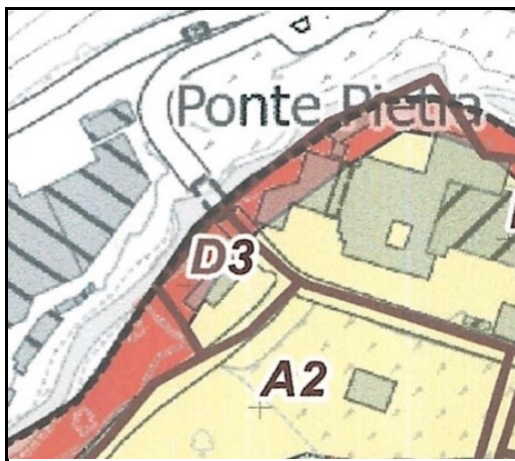
Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, eccetto la zona interessata dal canale caratterizzata da un'elevata pericolosità geomorfologica.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro la fascia di rispetto di <b>5 10</b> m del Cassere è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIb3.</p>



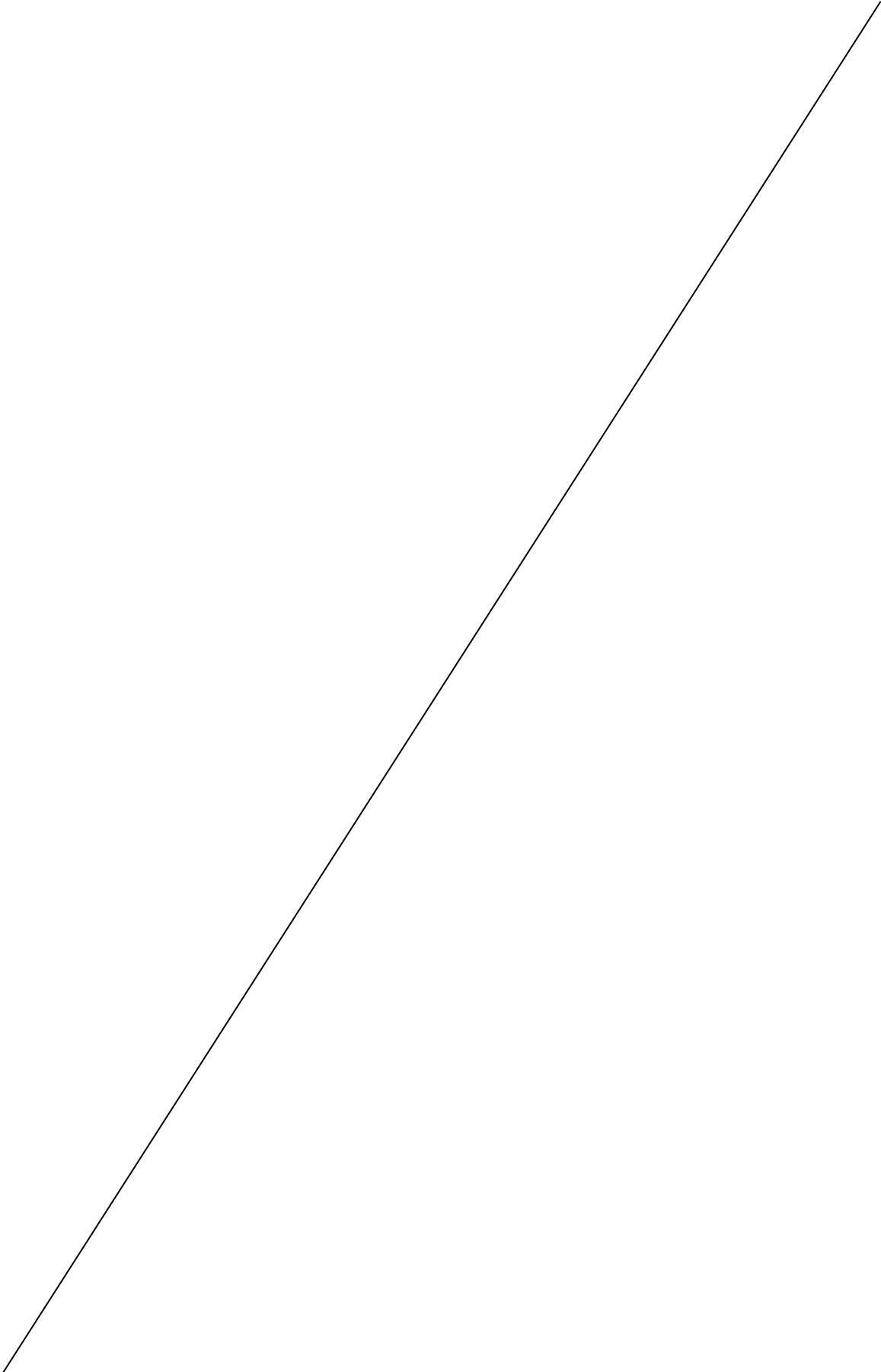
COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area D3</b>		superficie territoriale ha. 0,16	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. D e art. 10 escluso ultimo comma					
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 9.					
Rapporto di copertura territoriale				mq/mq	0,2
Rapporto di copertura fondiaria				max.	1/3
Superficie a verde privato		% minima del lotto di pertinenza		-	
Superficie a parcheggio privato				N.T.A. Art.19	
Distanza dai confini				m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici				m. max.	2:1
Confrontanza verso spazi privati				m. max.	2:1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà				m. max.	-
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente		<b>NOTE:</b> ved. pag. seguente			

<p><b>NOTE alla Tabella di zona D3:</b></p> <p>(1) L'altezza massima non è stabilita metricamente: è ammesso un numero massimo di 2 piani fuori terra salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione.</p> <p>(2) L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rilascio del titolo edilizio abilitativo, quale Permesso di Costruire (D.P.R. 380/2001).</p> <p>(3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Orientamento dei fabbricati con dimensione maggiore parallela alla dimensione maggiore dell'area fondiaria;</li><li>• Formazione di cortine vegetazionali con alberi di alto fusto ed essenze tipiche del luogo.</li></ul> <p><del>(4) Prescrizioni geologico-tecniche</del> <del>Aree in CLASSE 3b: aree inserite in ambiti ad elevata pericolosità geomorfologica, per la vicinanza alla sponda destra del T. Luserna. Parziale mitigazione del rischio idrogeologico per la posizione rilevata dell'area rispetto al letto del corso d'acqua. L'area conserva la sua edificabilità fino alla completa realizzazione e collaudo degli interventi mirati alla eliminazione o riduzione al minimo della pericolosità idrogeologica e morfologica, oltre che sismica.</del> <del>A titolo indicativo fra gli interventi di messa in sicurezza particolare importanza assumono quelli volti alla difesa dell'area dall'espansione di acque ad elevata energia, per esempio mediante la posa in opera di barriere contro il trasporto sia liquido, sia solido (es. muri di sponda, scogliere, gabbionate, ecc.).</del></p>
---

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area D3 (rif. Relazione Geologica scheda 2-area D3):**



Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alla scarpata del terrazzo, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, eccetto la zona interessata dal canale caratterizzata da un'elevata pericolosità geomorfologica.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p>CLASSE II: è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p>CLASSE IIb: Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p>CLASSE IIIa: per gli ambiti ricadenti entro la fascia di rispetto di <b>5 10 m</b> del canale artificiale è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIb3.</p> <p><b>CLASSE IIIb3: a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indicate nel "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche", sarà possibile realizzare la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione, la demolizione, la sostituzione edilizia, il cambio di destinazione d'uso e cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi non interrati).</b></p>



COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 1 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10a, art.17, art. 29 e art. 45			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.06
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V.
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/50. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E" riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E			

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 2 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10b, art.17, art. 29 e art. 45			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.05
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V.
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/60. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E" riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E			

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 3 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10c, art.17 6° comma, art. 29			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.03
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V.
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/60. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E" riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E			

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 4 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10d, art.17, art. 29, art. 45			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.02
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V. nota 2
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/50. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
<b>Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E" riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E</b>			

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 5 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10e, art.17, art. 29, art. 45			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.01
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V. nota 2
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/300. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere “PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E” riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E			

COMUNE DI LUSERNETTA		<b>Area E</b>	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. E punto 6 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 10f, art.17, art. 29, art. 45			
Densità edilizia (1)	Fondiarìa	mc/mq.	0.001
Tipologie edilizie ammesse			X, Y
Rapporto di copertura fondiaria		mq/mq. max.	V. nota 2
Altezza media		m. max.	7
Altezza massima		m. max.	8
Piani fuori terra		n° max.	2
Distanza dai confini		m. min.	5
Confrontanza verso spazi pubblici		m. max.	3:2
Confrontanza verso spazi privati		m. max.	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		m. max.	2:3
<b>SIMBOLI:</b> X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	<b>NOTE:</b>		
	(1) Elementi validi per gli interventi di nuovo impianto relativamente alla quota abitativa (N.d.A., art. 13, comma 1, punto 10a); per gli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla soluzione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'art. 29 delle N.d.A.		
	(2) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/3000. Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
	(3) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione e alla tipologia edilizia.		
	(4) Gli interventi di cui all'art. 45 delle N.d.A. dovranno avere un'altezza interna utile non superiore a m. 2.30 e rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.		
Prescrizioni Geologico tecniche: Vedere “PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER ZONA E” riportate nelle presenti Schede di zona in coda alle tabelle delle zone E			

COMUNE DI LUSERNETTA	<b>PRESCRIZIONI GEOLOGICHE per Zona E:</b>
<b>Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa:</b> è ammesso lo spostamento del tratto di canale irriguo detto Rio Cassere, secondo il percorso indicato sulla tavola CD6 parte prima del PRGC. Il progetto del nuovo tratto di canale dovrà essere predisposto seguendo le indicazioni della verifica idraulica allegata alla variante PAI del PRGC e dovrà essere realizzato prevalentemente a cielo libero, limitando le parti intubate ai tratti strettamente necessari. Per i tratti intubati dovranno esser utilizzati profili di CLS del diametro minimo di cm. 150 o sezioni equivalenti. Lo spostamento del canale comporterà il contestuale spostamento della relativa fascia di rispetto ( <i>zona classificata in classe IIIa di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica della larghezza di mt. 5 per parte misurata dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua</i> ). I sedimenti liberati dalle fasce di rispetto saranno di classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in analogia con le aree limitrofe	
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> L'area a destinazione d'uso agricola "E" presenta parti in Classe II, classe III Indifferenziata, classe IIIb2 e parti in classe IIIa.	
<b>PRESCRIZIONI GEOLOGICO TECNICHE:</b> si richiama integralmente il "Capitolo ottavo - Norme per la sicurezza idraulico- geologica" delle NTA del PRGC (dall'art.46 all'art.53), nonché la "Relazione Geologico Illustrativa" a firma del dott. geologo Guido Pennazzato.	

### CRONOPROGRAMMA

rif. Relazione Geologica schede di crono programma – Scheda n. 2  
CASCINA MARSAGLIA - AREA ~~4 (Classe IIIb2)~~, 5 (Classe IIIb3):



#### CRITICITÀ

Area localizzata in sponda destra del Torrente Luserna, in località Cascina Marsaglia, interessata da potenziali fenomeni di sovralluvionamento da parte di un corso d'acqua minore affluente di sinistra del rio Cassere.

#### OPERE DI RIASETTO NECESSARIE

Il corso d'acqua che, prima di raggiungere Cascina Marsaglia, devia quasi ad angolo retto verso destra, non è sufficientemente contenuto dal suo alveo che è poco inciso.

La presenza di un muro in cls, alto circa  $\pm$  1,3 metro, davanti alle costruzioni dell'area 5 non è sufficiente a proteggere le costruzioni esistenti più a valle.

È necessario arginare in modo più efficace il corso d'acqua e rallentare la velocità di deflusso delle acque realizzando più a monte dei ~~piccoli salti~~ delle briglie

#### INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe ~~IIIb2 dell'area 4~~ IIIb3 dell'area 5 di cui all'immagine sopra riportata, sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico – funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico funzionale (per un volume abitativo massimo di 75 mc.);
- recupero dei sottotetti esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione (con dismissione del P.T. in aree con problemi idraulici);
- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante;

**Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione

all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di volumi abitativi esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.

La fattibilità degli interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

**Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb4 dell'area 5 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:**

- manutenzione e straordinaria;
- demolizione

~~Per il ristretto ambito che ricade nella classe IIIb2 dell'area 3, ubicata nel conoide 3 Cab1, sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:~~

~~Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb3 dell'area 5 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:~~

- ~~• manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);~~
- ~~• manutenzione straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~• aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.5 m rispetto al piano campagna circostante.~~

~~Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.~~

~~Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di SLP esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.~~

~~La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.~~

## INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb2 dell'area 4 IIIb3 dell'area 5 di cui alla figura sopra riportata, saranno inoltre ammessi tutti gli interventi urbanistici previsti nel P.R.G.C. nel rispetto delle prescrizioni della classe II: sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta (pari al 20 % del volume abitativo esistente) e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia (eventuali ampliamenti non superiori al 20 %);
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi,...);
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

**Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre materializzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

~~Per il ristretto ambito che ricade nella classe IIIb2 dell'area 3 sarà consentito, ma solo per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 0.5 m rispetto al piano campagna, il cambio di destinazione d'uso e l'aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti e/o ampliamenti in misura prevista dalle NTA del P.R.G.C.~~

~~Per l'ambito che ricade nella classe IIIb3 dell'area 5 sarà consentito solo un modesto incremento del carico antropico.~~

~~Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.~~

~~Qualora fattibili dal punto di vista tecnico, sarà ammessa la realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti.~~

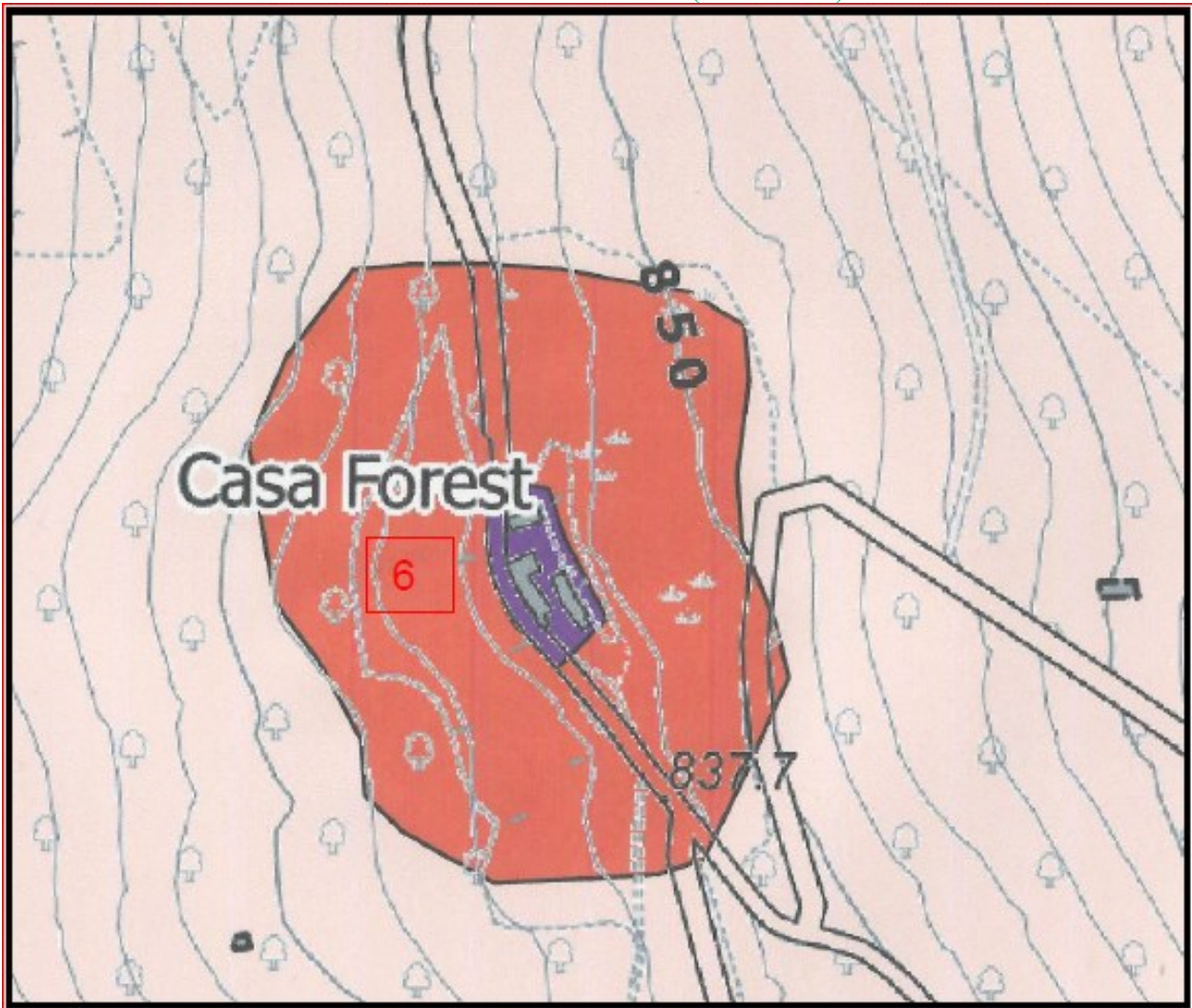
~~Il cambio di destinazione d'uso è ammesso se non comporta un aumento delle condizioni di rischio, come valutato e dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica.~~

Per gli ambiti che ricadono nella classe **IIIb4** dell'area **5** saranno, inoltre, possibili i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso);
- adeguamento igienico funzionale (max 25 mq);
- recupero dei sottotetti esistenti (no nuove unità abitative);
- ampliamento in sopraelevazione (no nuove unità abitative);
- cambi d'uso funzionali che non aumentino il carico antropico (box, magazzini, parcheggi

### CRONOPROGRAMMA

rif. Relazione Geologica schede di crono programma – Scheda n° 3  
CASA FOREST - AREA 6 (Classe IIIb3)



#### CRITICITÀ

Area localizzata in sponda destra del rio di Comba Traversero, affluente di destra del Torrente Luserna, interessata da una zona di versante potenzialmente instabile per fenomeni di soliflusso evidenziata da ondulazioni di versante e contropendenze.

#### OPERE DI RIASETTO PRESCRITTE

Occorre controllare e regimare le acque che scorrono sul versante, in modo da evitare ristagni idrici predisponenti a processi gravitativi a più rapida evoluzione.

#### INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb3 dell'area 6 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- adeguamento igienico funzionale (per un volume abitativo massimo di 75 mc);
- recupero dei sottotetti esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione (con dismissione del P.T. in aree con problemi idraulici);
- demolizione;

- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 0.5 m rispetto al piano campagna circostante.

#### INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO

Per l'ambito che ricade nella classe IIIb3 dell'area 6 ~~sarà consentito solo un modesto incremento del carico antropico~~ saranno, inoltre, possibili i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta (pari al 20% del volume abitativo esistente) e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia (eventuali ampliamenti non superiori al 20% del volume abitativo esistente);
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico;
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 0.5 m rispetto al piano campagna circostante.

Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

È ammessa la realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti.

~~Il cambio di destinazione d'uso è ammesso se non comporta un aumento delle condizioni di rischio, come valutato e dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica.~~

### CRONOPROGRAMMA

rif. Relazione Geologica schede di crono programma – Scheda n° 4  
CASA BARALE - AREA 7 (Classe IIIb2)



#### CRITICITÀ

Area localizzata in sponda destra del rio Serbial, in località Casa Barale, interessata da potenziali fenomeni di sovralluvionamento da parte di due corsi d'acqua minori.

#### OPERE DI RIASETTO PRESCRITTE

Sono necessari interventi di pulizia degli alvei e arginatura dei due corsi d'acqua poiché le sezioni di deflusso di entrambi non sono idonee a smaltire le portate previste.

~~È prescritta la realizzazione di piccoli salti negli alvei per rallentare la velocità di scorrimento delle acque.~~

#### INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb2 dell'area 7 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico – funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico funzionale (ampliamento pari ad un volume abitativo massimo di 75 mc);
- recupero dei sottotetti esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione (con contestuale dismissione dell'utilizzo abitativo del piano terreno);
- demolizione;
- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

#### Non è ammessa la costruzione di piani interrati.

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di volume abitativo esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre materializzate sul lato opposto ai corsi d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questi.

La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

#### INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb2 dell'area 7 ~~saranno ammessi tutti gli interventi urbanistici previsti nel P.R.G.C. nel rispetto delle prescrizioni della classe II: sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.~~ sono ammesse, inoltre, le seguenti tipologie di interventi edilizi:

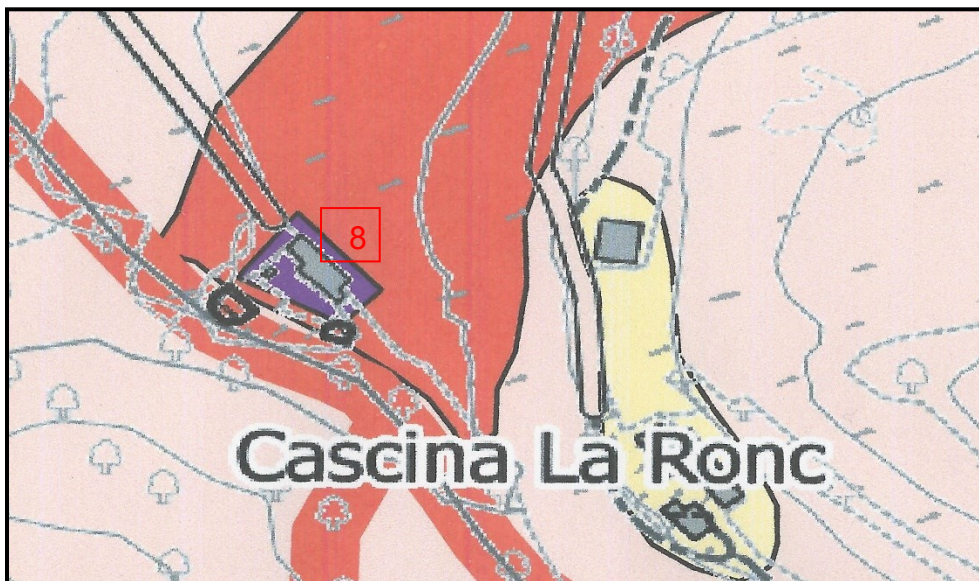
- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione;
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico;
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

**Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre materializzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

### CRONOPROGRAMMA

rif. Relazione Geologica schede di crono programma – Scheda n° 5  
CASCINA LA RONC - AREA 8 (Classe IIIb3)



#### CRITICITÀ

Area localizzata in sponda destra del rio Serbial, in zona Cascina La Ronc, al piede del versante interessato da una zona di versante potenzialmente instabile per fenomeni di soliflusso evidenziata da ondulazioni di versante e contropendenze

#### OPERE DI RIASSETTO NECESSARIE

E' prescritto di controllare e regimare opportunamente le acque che scorrono sul versante, soprattutto nel settore apicale del processo in zona Moncucco, in modo da evitare ristagni idrici predisponenti a processi gravitativi a più rapida evoluzione.

#### INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASSETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb3 dell'area 8 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- adeguamento igienico funzionale (ampliamento pari ad un volume abitativo massimo di 75 mc);
- recupero dei sottotetti esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione (in aree con problemi idraulici previa contestuale dismissione dell'uso abitativo del piano terreno);
- demolizione;
- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

#### Non è ammessa la costruzione di piani interrati.

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di SL esistenti e il cambio di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal

tecnico abilitato nella relazione geologica e/o idraulica.

La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo

#### INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO

~~Per l'ambito che ricade nella classe IIIb3 dell'area 8 sarà consentito solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi la realizzazione di nuove unità abitative e completamenti.~~

~~È ammessa la realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti.~~

~~Il cambio di destinazione d'uso è ammesso se non comporta un aumento delle condizioni di rischio, come valutato e dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica.~~

sono ammesse, inoltre, le seguenti tipologie di interventi edilizi:

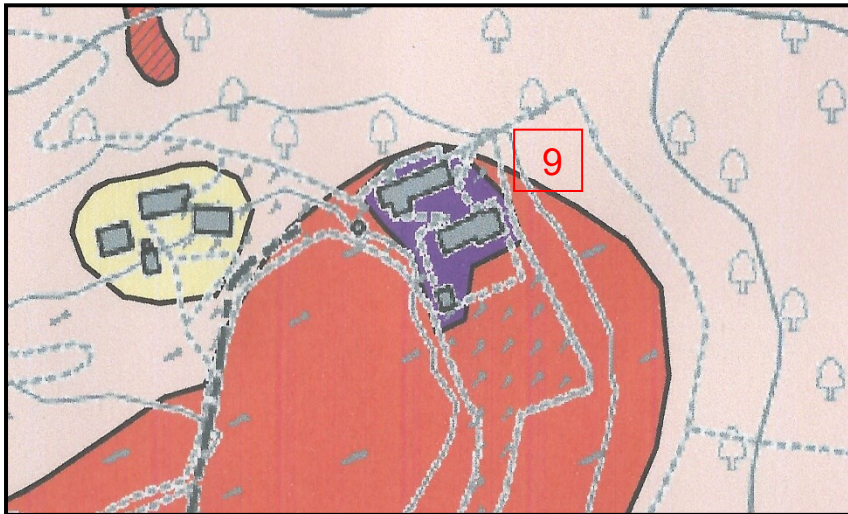
- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta (in misura massima del 20 % del volume abitativo esistente) e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia (con ampliamenti non superiori al 20 % del volume abitativo esistente);
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico;
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

**Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

## CRONOPROGRAMMA

rif. Relazione Geologica schede di crono programma – Scheda n° 6  
MONCUCCO - AREA 9 (Classe IIIb3)



### CRITICITÀ

Area ubicata in località Moncucco, all'apice del versante interessato da una zona potenzialmente instabile per fenomeni di soliflusso evidenziata da ondulazioni di versante e contropendenze.

### OPERE DI RIASSETTO NECESSARIE

Occorre controllare e regimare meglio le acque che scorrono sul versante in modo da evitare ristagni idrici predisponenti a processi gravitativi a più rapida evoluzione.

### INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA DI OPERE DI RIASSETTO

Per gli ambiti che ricadono nella classe IIIb3 dell'area 9 sono ammesse le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- adeguamento igienico funzionale (ampliamento pari ad un volume abitativo massimo di 75 mc);
- recupero dei sottotetti esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione (con dismissione del P.T. in aree con problemi idraulici);
- demolizione;
- aumento delle volumetrie abitative, mediante recupero di volumi esistenti, per i locali aventi il piano calpestabile rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

### Non è ammessa la costruzione di piani interrati.

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi edilizi minori (scale esterne, balconi, verande, ecc.) e le pertinenze sono ammessi se non riducono la capacità d'invaso nelle aree potenzialmente allagabili e, in generale, non incidono negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionano la propensione all'edificabilità.

Gli ampliamenti fuori sagoma, il recupero di volumi esistenti e il cambio, di destinazione d'uso sono ammessi alle suddette condizioni e se non comportano un aumento delle condizioni di rischio, come dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica e/o in quella idraulica.

La fattibilità dei suddetti interventi, eccetto la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata da specifiche indagini geologiche, geotecniche e idrauliche.

Le possibilità urbanistiche ammesse andranno sempre realizzate sul lato opposto al corso d'acqua e

comunque alla massima distanza possibile da questo.

#### INTERVENTI EDILIZI DOPO LA REALIZZAZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI RIASSETTO

~~Per l'ambito che ricade nella classe IIIb3 dell'area 9 sarà consentito solo un modesto incremento del carico antropico.~~

Per l'ambito che ricade nella classe IIIb3 dell'area 9 sono ammesse, inoltre, le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione o con demolizione e ricostruzione);
- ampliamento in pianta (in misura massima del 20 % della superficie esistente) e in sopraelevazione;
- demolizione;
- sostituzione edilizia (eventuali ampliamenti non superiori al 20 %);
- cambio di destinazione d'uso e cambi funzionali che non aumentano il carico antropico (esempio indicativo ma non esaustivo: box, magazzini, parcheggi,...);
- il piano calpestabile deve essere rilevato di almeno 1.0 m rispetto al piano campagna circostante.

#### **Non è ammessa la costruzione di piani interrati.**

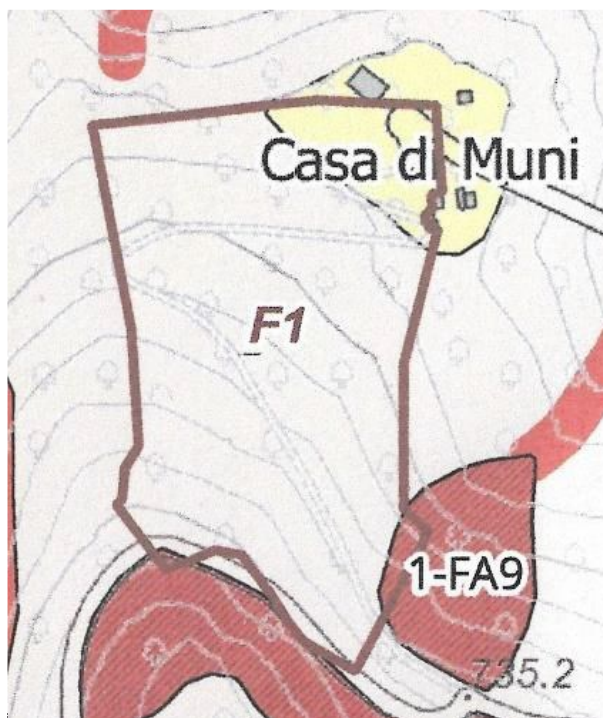
~~Non sono ammesse nuove unità abitative e completamenti.~~

~~E' ammessa la realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti.~~

~~Il cambio di destinazione d'uso è ammesso se non comporta un aumento delle condizioni di rischio, come valutato e dichiarato dal tecnico abilitato nella relazione geologica.~~

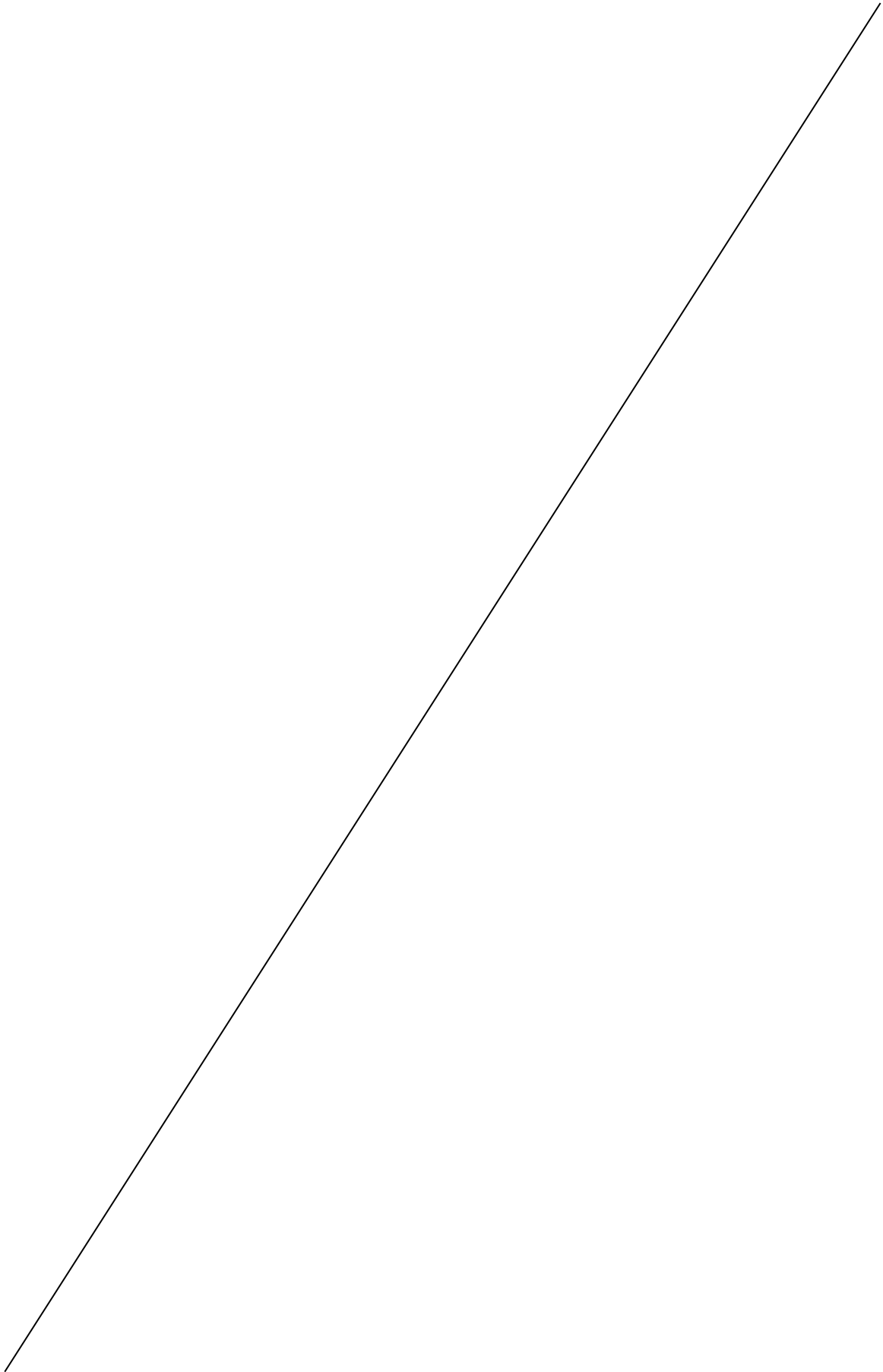
COMUNE DI LUSERNETTA	<b>Area F1</b> superficie territoriale ha. 2,77
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, let. F art. 12 Parco pubblico Montano per lo svolgimento di attività didattiche, ludico ricreative e sportive all'aperto.	
Tipologia degli interventi: Parco Montano	
Regime di proprietà dell'area: demanio comunale	
Modalità di attuazione: Progetto unico con concessione singola convenzionata art. 49, 50 comma L.r. 56/77 e s.m.i.	
Contenuti progettuali: L'intervento di modesta entità previsto nell'area è qualificato a struttura di servizio (bar, servizi igienici). La struttura in progetto dovrà garantire un adeguato inserimento nel contesto ambientale naturale circostante con materiali prevalenti quali legno e pietra.	
<p><b>NOTE:</b></p> <p>(1) Sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi con la formazione del servizio con il limite volumetrico massimo di mc. 50.</p> <p><del>(2) Prescrizioni geologico-tecniche</del>                  Nella gran parte dell'area (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.                  La zona a sud ovest di Cascina Chiodimoni classe 3a è inedificabile.</p> <p>(3) Tutte le attività ammesse all'interno dell'area F1 non potranno svolgersi nei periodi di allerta meteo arancione o rossa pubblicata sul Bollettino di Arpa Piemonte. A tal fine l'attività dovrà essere dotata di un piano di sicurezza/evacuazione, collegato con il piano di protezione civile comunale, sul quale dovrà essere altresì indicato in capo a quali soggetti ricade la responsabilità della corretta esecuzione del piano di sicurezza/evacuazione dell'area.</p>	

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area F1 (rif. Relazione Geologica scheda 4-area F1):**



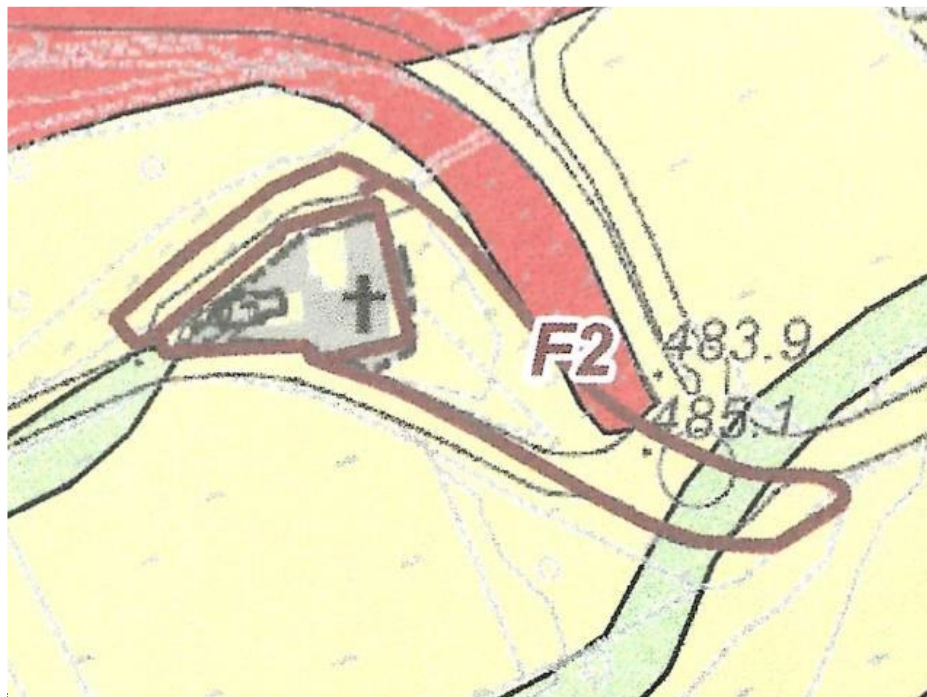
Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori di versante abbastanza acclivi al di sopra di una zona ad acclività modesta (Casa di Muni). La parte dell'area più a SE risulta interessata da una frana per saturazione della copertura detritica (1 – FA9).
Geoidrologia	La permeabilità dei micascisti è medio – bassa. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 2 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE III indifferenziata:</b> porzioni di territorio generalmente inedificate in cui si ritiene che possano sussistere condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. <del>Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose. Ogni eventuale previsione edificatoria, pubblica o privata, dovrà essere sostenuta da specifici studi geologici e geomorfologici di dettaglio. Per la classe III</del></p>

	<p>indifferenziata, come specificato al par. 6.1 della NTE/1999, sino ad ulteriori indagini di dettaglio da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose. Ogni eventuale previsione edificatoria, pubblica o privata, dovrà essere sostenuta da specifici studi geologici e geomorfologici di dettaglio.</p> <p>Per gli edifici isolati presenti saranno consentiti interventi di manutenzione e la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione senza aumento del carico antropico.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro l'area di frana attiva (1 – FA9) è vietata la realizzazione di nuovi edifici.</p>
--	---



COMUNE DI LUSERNETTA	<b>Area F2</b>	superficie territoriale ha. 0,71
Destinazione d'uso di progetto:  N.d.A., art.8, comma primo, let. F art. 12		
Tipologia degli interventi:  Area per servizi cimiteriali		
<b>NOTE:</b>  (1) Sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi con la formazione del servizio  (2) <del>Le parti di area in CLASSE 2 e 3 potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di viabilità e parcheggi.</del>		

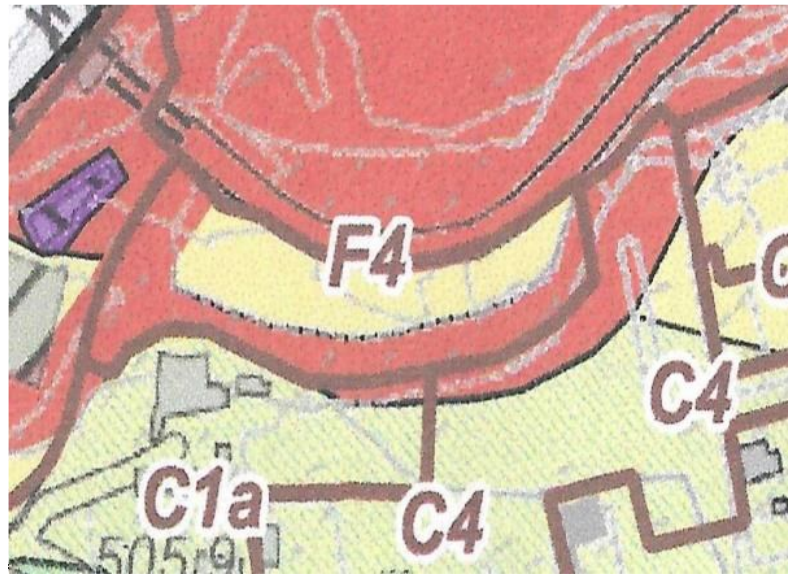
**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area F2 (rif. Relazione Geologica scheda 4-area F2):**



Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIb:</b> sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l'interazione opera – pendio.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro l'area di scarpata è vietata la realizzazione di nuove costruzioni.</p>

COMUNE DI LUSERNETTA	<b>Area F4</b> superficie territoriale ha. 0,48
Destinazione d'uso di progetto:  N.d.A., art.8, comma primo, let. F art. 12	
Tipologia degli interventi:  Area attrezzata Variante S.P. 156	
<b>NOTE:</b>  Sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi con la formazione del servizio (pesa a ponte per mezzi pesanti e relativa attrezzatura di comando, corsie, aree di manovra, piazzole di sosta e parcheggio).	

**Prescrizioni geologico tecniche**  
**Area F4 (rif. Relazione Geologica scheda 1-area F4):**



Pericolosità geologica	L'area presenta globalmente condizioni di moderata pericolosità geomorfologica determinata dalla presenza di settori prossimi alle scarpate dei terrazzi, tali da imporre l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	<p><b>CLASSE II:</b> è necessaria l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto dei D.M. 11/03/88, 14/01/08 e 17/01/18 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno, infine, definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo la dispersione non controllata.</p> <p><b>CLASSE IIIa:</b> per gli ambiti ricadenti entro le fasce di rispetto di <b>5-10</b> m del Rio Cassere è vietata la realizzazione di nuovi edifici e su quelli esistenti si applicano le prescrizioni della classe IIIa<b>b3</b>. La scarpata dell'alto terrazzo posto a Sud dell'area è inserita in classe IIIa per la forte pendenza.</p>