

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI LUSERNETTA

COMMITTENTE

PONTEVECCHIO S.R.L.

PROGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

**in zona D2 e limitrofe del P.R.G.C. VIGENTE E P.R.G.C. ADOTTATO
PER NUOVO STABILIMENTO PRODUTTIVO ACQUE MINERALI "PONTEVECCHIO S.R.L."**

OGGETTO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DATA **30/12/2022**

REV. **17/02/2023**

ELAB. **E01**



STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

DOTT. ING.

CLAUDIO BADARIOTTI

VIA REGIS, 1 10064 PINEROLO -TO

Tel. 0121 397818 - Fax 0121 395009

E-MAIL badariotti@studiobadariotti.it

PEC claudio.badariotti@ingpec.eu

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA



RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

1. PREMESSA

Il Comune di Lusernetta è dotato di:

- P.R.G.C. Vigente, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 24-26093 del 14/06/1983 e successivamente modificato con le Varianti strutturali approvate con D.G.R. n. 54-31995 del 31/01/1994 e n. 14-11160 del 01/12/2003; oltre a successive Varianti parziali;
- P.R.G.C. Adottato con D.C.C. N. 36 del 15.12.2022: adozione Progetto Preliminare della Variante strutturale e di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. Vigente, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

L'area oggetto della presente proposta di P.E.C. - Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata interessa principalmente la zona D2 – area con destinazione d'uso di progetto industriale, nonché le zone limitrofe C1a, C9, E e la viabilità comunale. In merito si rimanda ad elaborato specifico n. E11 – *Modificazioni ai sensi dell'Art. 17, comma 12, lettere a) - b) - e) della L.R. 56/77* allegato al presente P.E.C.

L'area D2 definita dal P.R.G.C. Vigente ha una superficie territoriale pari a mq 17.800 (St1) come da N.D.A. Scheda di zona, inferiore a quella reale sulla base di rilievo topografico pari a mq 17.836 ed alla superficie catastale pari a mq 17.889.

L'area D2 definita dal P.R.G.C. Adottato ha una superficie territoriale pari a mq 20.700 (St1+St2) come da N.D.A. Scheda di zona, inferiore a quella reale sulla base di rilievo topografico pari a mq 20.724 ed alla superficie catastale pari a mq 20.760.

L'intervento interessa l'intera area in zona D2, con suddivisione in n. 2 comparti, in considerazione della St1 e della (St1+St2) e delle relative superfici coperte ammesse, rispettivamente Sc1 e (Sc1+Sc2).

In questa prima fase è attuabile in comparto 1 fino alla concorrenza della superficie territoriale St1. A seguito dell'approvazione del P.R.G.C. Definitivo, sarà attuabile anche il Comparto 2, fino alla concorrenza della superficie territoriale (St1+St2).

La zona D2 è definita a Nord da proprietà Pontevecchio S.r.l.; a Sud da strada bianca comunale, canale, altre proprietà; ad Est da parte del sedime di strada comunale; ad Ovest da altra proprietà non edificata. Inoltre ad Est, la Pontevecchio S.R.L. è promissaria acquirente di terreni ricadente in parte in zona agricola E, in parte in zona C1a e terreni costituenti la zona C9. La strada comunale frazionata collega la Strada provinciale n. 156 all'area D2 e limitrofe.

Il P.E.C. include l'intera area in zona D2, nonché la viabilità comunale ad Est della medesima, l'area in zona C9, un'area in zona C1a ed un'area in zona agricola E, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La perimetrazione è stata determinata dalla necessità di risolvere criticità dovute alle caratteristiche della viabilità comunale esistente e tracciata sia dal P.R.G.C. Vigente sia dal P.R.G.C. Adottato (di seguito denominati PP.RR.GG.CC.) La strada comunale di accesso alla zona D2 dalla Strada Provinciale n. 156 ha una pendenza superiore al 13% e pertanto non rispondente a quanto prescritto dal Codice della Strada.

Il considerevole dislivello tra la viabilità provinciale e i terreni in zona industriale siti a Sud, superiore a m 17,00 fino anche m 20,00, le caratteristiche geometriche inadeguate dell'attuale incrocio tra la strada comunale e la strada provinciale che dovrebbe permettere la svolta di mezzi di trasporto e la non previsione in entrambi i Piani Regolatori sopra richiamati di un'area di manovra degli stessi, rappresentano aspetti determinanti che hanno condotto alla presente proposta di P.E.C. Le modificazioni consistenti nell'estensione dell'area P.E.C. a zone limitrofe all'area industriale con tracciamento di una viabilità con idonea pendenza e sezione, comprensiva anche di percorso pedonale, interessano per lo più aree dei PP.RR.GG.CC. già destinate ad essere antropizzate da interventi di tipo edilizio e di viabilità. La viabilità in progetto interessa anche una limitata porzione di terreno agricolo per l'idoneo raccordo della viabilità comunale alla strada a Sud prevista dai PP.RR.GG.CC.

In considerazione di quanto detto, si è sviluppato il progetto di P.E.C. prevedendo la distribuzione di area a parcheggio lungo la viabilità a progetto, esternamente alla perimetrazione della zona D2. Le suddette aree erano state indicate dai PP.RR.GG.CC. in parte a Sud del lotto, ove in realtà insiste un canale a cielo aperto, interposto tra la strada a Sud indicata dai PP.RR.GG.CC. e le ipotetiche aree a parcheggio e pertanto non raggiungibili dalla pubblica via, ed in parte ad Est, ove necessariamente il progetto prevede la collocazione di ingresso e uscita di mezzi di trasporto; questi potranno effettuare internamente all'area recintata un percorso che eviti l'intersezione tra mezzi in ingresso e mezzi in uscita. Le aree a parcheggio in progetto ricadono nelle aree già destinate a viabilità pubblica e in zona C9 e C1a, e risultano agevolmente raggiungibili dalla pubblica via e fruibili non solo dagli addetti del nuovo stabilimento industriale.

Inoltre la sistemazione delle aree a parcheggio pubblico lungo la viabilità, attraverso la realizzazione di aree a differenti quote altimetriche, permette un buon inserimento nel contesto ambientale della viabilità in progetto, attenuandone l'impatto, anche creando aree a verde previste lungo il canale irriguo a cielo aperto oggetto di sistemazione.

La superficie dell'area "D" destinata ad area servizi – parcheggio pubblico, ma ricollocata esternamente alla zona D2, non assumerà capacità edificatoria, rispettando gli indici di P.R.G.C.

2. PROPRIETÀ INTERESSATE ALL'INTERVENTO IN PROGETTO

La proprietà interessata all'intervento in progetto e limitrofe sono:

➤ SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONE D2 CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETÀ'

A SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 DEL PRGI VIGENTE _ St1 - in proprietà Pontevecchio Srl			
		IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE IN PROPRIETÀ'
	FOGLIO	MAPPALI	mq
	6	634 parte	2 617,00
		636	263,00
		(già 638 parte) 664	1 406,00
		44 parte	3 099,00
		(già 45 parte) 657	1 213,00
		622 parte	1 893,00
		43 parte	2 159,00
		289	557,00
		(già 290 parte) ora 660	1 385,00
		620	1 542,00
		617	627,00
		(già 640 parte) 668	83,00
		(già 640 parte) 669	6,00
		642	11,00
		629 parte	354,00
	St1 _ TOTALE mq	17 215,00	esclusa striscia di viabilità Est

B SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 AGGIUNTA CON PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO_ St2 - in proprietà Pontevecchio Srl				
		IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE IN PROPRIETÀ'	
	FOGLIO	MAPPALI	mq	
	6	634 parte	945,00	
		44 parte	824,00	
		43 parte	146,00	
		622 parte	580,00	
		629 parte	291,00	
		TOTALE mq	2 786,00	esclusa striscia di viabilità Est
	6	20	30,00	grafica
	St2 _ TOTALE mq	2 816,00	esclusa striscia di viabilità Est	

A+B			
SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 DEL PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO_ (St1 + St2) - in proprietà Pontevecchio Srl			
		SUPERFICIE CATASTALE IN PROPRIETA'	
		mq	
<i>A</i>	St1 _ TOTALE mq	17 215,00	
<i>B</i>	St2 _ TOTALE mq	2 816,00	
	St(1+2) _ TOTALE mq	20 031,00	esclusa striscia di viabilità Est

D				
STRISCIA VIABILITA' EST IN ZONA D2 - PROPRIETA' COMUNALE				
		IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE GRAFICA SU BASE CATASTALE mq	
		FOGLIO	MAPPALI	mq
<i>D/a</i>	6	616 parte	559,00	in zona D2 del PRGC VIGENTE
		619 parte		
		621 parte		
		628 parte		
<i>D/b</i>	6	628 parte	55,00	in zona D2 aggiunta dal PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO
		D _ TOTALE mq	614,00	proprietà comunale

E				
PORZIONE DI STRADA BIANCA CATASTALE IN ZONA D2 - PROPRIETA' COMUNALE				
		IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE GRAFICA SU BASE CATASTALE mq	
		FOGLIO		
	6	(già strada catastale) 656	110,00	
		strada cat.	5,00	
		E _ TOTALE mq	115,00	

A+D+E		SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VIGENTE_ (St1), comprensiva di proprietà Pontevecchio Srl, striscia viabilità Est comunale e porzione di strada bianca comunale a Sud		
		SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TERRITORIALE INDICATA IN SCHEDA D2 - NDA DEL PRGC VIGENTE
		mq	mq	mq
A	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VIGENTE_ (St1) PROPRIETA' PONTEVECCHIO SRL	17 215,00		
D/a	STRISCIA VIABILITA' EST IN ZONA D2 PROPRIETA' COMUNALE	559,00		
E	PORZIONE DI STRADA BIANCA CATASTALE IN ZONA D2 PROPRIETA' COMUNALE	115,00		
		17 889,00	17 836,00	17 800,00
A+B+D+E		SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO_ (St1 + St2), comprensiva di proprietà Pontevecchio Srl, striscia viabilità Est comunale e porzione di strada bianca comunale a Sud		
		SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE REALE (su base rilievo)	SUPERFICIE TERRITORIALE INDICATA IN SCHEDA D2 - NDA DEL PRGC ADOTTATO
		mq	mq	mq
A	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VIGENTE_ (St1) PROPRIETA' PONTEVECCHIO SRL	17 215,00		
D/a+D/b	STRISCIA VIABILITA' EST IN ZONA D2 PROPRIETA' COMUNALE	614,00	17 836,00	
E	PORZIONE DI STRADA BIANCA CATASTALE IN ZONA D2 PROPRIETA' COMUNALE	115,00		
B	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO_ (St2) PROPRIETA' PONTEVECCHIO SRL	2 816,00	2 888,00	
		20 760,00	20 724,00	20 700,00

➤ SUPERFICI ESTERNE ALLE ZONE D2 CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

ED INTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DI P.E.C.

					SUPERFICI ESTERNE ALLA ZONA D2 ED INTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA P.E.C.				
1	PARTI	IDENTIFICATIVO CATASTALE		SUPERFICIE CATASTALE/grafica inclusa in specifiche zone di P.R.G.C.	SUPERFICIE CATASTALE / GRAFICA	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE DA NDA DEI PP.RR.GG.CC.		
		FOGLIO	MAPPALI	mq	mq	mq	mq		
zona C1a	già Giachero Prospero	6	413 parte	916	15		N.B. COME CATASTALE/GRAFICO		
			515 usufrutto BENEDET Nella Irene	351	0				
			627	995	892				
	già Giachero Livia e usufruttuaria BENEDET Nella Irene	6	484	1 047	248				
	Pontevecchio Srl	6	631	1 083	1 083				
					2 238	2 242	2 238		
zona C9	già Bricco Diego e Bricco Massimo	6	29	102	102				
			39	1 705	1 705				
			623	398	398				
			625	248	248				
			tot	2 453	2 453			2 414	2 500
zona E	Pontevecchio S.r.l.	6	(già 638 parte) 664 parte	7	7				
			(già 45 parte) 657 parte	34	34				
	già Giachero Prospero	6	413 parte	398	169				
			477	944	0				
			478	969	13				
			647	1 231	724				
			649	593	276				
								tot	4 135
2				SUPERFICIE CATASTALE/grafica in proprietà comunale	SUPERFICIE CATASTALE / GRAFICA	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE DA NDA DEI PP.RR.GG.CC.		
strada (parte esterna alla zona D2)	Comune di Lusernetta	6	FOGLIO	MAPPALI	mq	mq	mq	mq	
			616 parte	587	587	1 008	976		
			619 parte						
			621 parte						
			628 parte						
			632	58	58				
			630	1	1				
			624	314	314				
			626	3	3				
			614	13	13				
					tot			976	976

- SUPERFICI ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA P.E.C.
CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

3				SUPERFICIE CATASTALE/grafica	SUPERFICI IN CESSIONE ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA P.E.C.
	Pontevecchio S.r.l.	6	(già 638 parte) 665	6	6
			(già 45 parte) 658	117	117
			(già 45 parte) 659	6	6
			(già 290 parte) 661	11	11
				tot	140

- RIPILOGO SUPERFICI INTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DI P.E.C.

SUPERFICI AREA P.E.C. ex art. 43 L.R. 56/77 s.m.i.						
	COMPARTO 1			COMPARTI 1 E 2		
	PRGC VIGENTE			PRGC ADOTTATO		
ZONA	NDA e CATASTALE/GRAFICA mq	REALE mq	CATASTALE/GRAFICA mq	NDA e CATASTALE/GRAFICA mq	REALE mq	CATASTALE/GRAFICA mq
D2	17800	17836	17889	20700	20724	20760
C9	2500	2414	2453	2500	2414	2453
C1a	2 238	2 242	2 238	2 238	2 242	2 238
E	1 223	1 223	1 223	1 223	1 223	1 223
AREA VIABILITA' COMUNALE	1031	1008	976	976	1008	976
	24792	24723	24779	27637	27611	27650

La superficie interna alla perimetrazione dell'area P.E.C. è pari a mq 27.611 sulla base di rilievo topografico. La medesima superficie calcolata in base ai dati catastali ed alla superficie indicata dalla Scheda di zona delle NDA del P.R.G.C. risulta di poco superiore.

3. SUPERFICI INTERESSATE.

Il progetto di P.E.C. è redatto con riferimento al P.R.G.C. Vigente ed al P.R.G.C. Adottato.

Le superfici interessate pertanto sono riferite alla superficie territoriale prevista, in prima fase, dal P.R.G.C. Vigente e costituente il Comparto 1 ed, in seconda fase, dal P.R.G.C. Adottato, in merito al quale l'approvazione del Progetto Definitivo sarà efficace per l'attuazione di entrambi i Comparti.

In entrambi i casi la superficie industriale interessata è quella interna alla perimetrazione della zona D2 vigente e adottata.

Il P.E.C. proposto è esteso in parte in zona C1a, C9, E, in proprietà ed in disponibilità della Pontevecchio S.R.L., e proprietà comunali secondo quanto riportato nella tavola grafica n. T05 – *Modificazioni ai sensi Art. 17, comma 12, lettere a)- b) - e)* della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si prevede inoltre la *cessione* di aree in zona agricola esterne alla perimetrazione di P.E.C. a Sud dell'area D2, di proprietà della Pontevecchio S.R.L., come illustrato dall'elaborato E09 – *Schema di convenzione* e relativo allegato elaborato grafico.

4. PREVISIONI DEL P.R.G.C. VIGENTE.

La zona è definita dal P.R.G.C. Vigente del Comune di Lusernetta, con riferimento a:

- *Modifica al PRGC Vigente ai sensi delle lettere a) e b) del comma 12 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: Relazione illustrativa delle modifiche apportate alla zona "D2" e agli articoli 19 e 24 delle NTA del PRGC Vigente – agg. Settembre 2022 – Arch. Guido Geuna.*

della quale si riporta la Scheda d'area D2:

5. AGGIORNAMENTO NORME E TABELLE P.R.G.I. VIGENTE CON MODIFICHE AI SENSI COMMA 12 ARTICOLO 17 L.R.56/77 s.m.i.

5.1 Modifica scheda d'area D2

COMUNE DI LUSERNETTA	Area D2	superficie territoriale ha. 1,78
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.d.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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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 (3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: • Altezza massima dei fabbricati m.-7; • Formazione di cortine vegetazionali con alberi di alto fusto ed essenza tipiche del luogo. • ai sensi della lettera b) del comma 12 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. la porzione a nord degli standard viene spostata lungo il fronte est del lotto in adiacenza della viabilità di progetto; in recepimento della nuova posizione degli standard determinata nell'ambito della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante strutturale n.1 di adeguamento al P.A.I. Ogni ulteriore modificazione potrà essere eseguita solo nell'ambito di uno strumento urbanistico esecutivo ai sensi del quarto comma dell'articolo 24 della N.T.A (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.	

Si allega:

ALLEGATO N. 1 : P.R.G.C. VIGENTE – SCHEDE D'AREA C1a, C9 ed E.

5. PREVISIONI DEL P.R.G.C. ADOTTATO.

La zona è definita dal P.R.G.C. Adottato del Comune di Lusernetta, come dalla seguente Scheda d'area:

COMUNE DI LUSERNETTA		Area D2	superficie territoriale ha. 4,78-2,07
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	
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: ved. pag. seguente		

NOTE alla Tabella di zona D2:
(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
(3) L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> Altezza massima dei fabbricati m. 7; Formazione di cortine vegetazionali con alberi di alto fusto ed essenze tipiche del luogo.
(4) Mitigazione ambientale: sono prescritte le seguenti misure di mitigazione ambientale da attuarsi in caso di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti: <ul style="list-style-type: none"> 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 interraste, 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 Lusermetta, 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 Lusermetta, ubicato in via Moncuoco. 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

<p>e semina di erba per la realizzazione di un campo con manto erboso naturale.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>(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.</p>
<p>(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 C.I.S 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 sedimi 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.F.)</p>
<p>(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.</p>
<p>(4) Prescrizioni geologico tecniche Le sottili strisce di rispetto idrogeologico posto in corrispondenza delle parti di tracciato modificato della bealera esistente (classe IIIa) sono ineditabili.</p>

<p align="center">Prescrizioni geologico tecniche Area D2 (rif. Relazione Geologica scheda 2-area D2):</p>	
	
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 edili (eccetto la manutenzione ordinaria) dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurate 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 5 m del Cassere è vietata la realizzazione di nuovi edifici.</p>

Si allega:

ALLEGATO N. 2: P.R.G.C. ADOTTATO – SCHEDE D'AREA C1a, C9 ed E.

6. ANALISI E RICERCHE SVOLTE.

La perimetrazione dell'area a destinazione industriale - **D2** definisce, per entrambi i P.R.G.C., vigente ed adottato, la superficie territoriale, rispettivamente pari a mq 17.800 e a mq 20.700.

Esse includono la Superficie fondiaria, la parte della viabilità e le aree a servizi/parcheggi. Queste ultime sono calcolate pari al 10% delle Superfici territoriali ed indicate in colore giallo e lettera "D". Una parte di viabilità risulta esterna al tale perimetrazione. In specifico la viabilità Est è di proprietà comunale e risulta ricadere in parte in zona D2 ed in parte esterna.

A Sud, internamente all'area D2, dall'Estratto di mappa catastale risulta una porzione di strada bianca comunale. Di fatto tale strada reale ha un diverso sedime.

Lungo tale strada e, per lo più internamente all'area D2, insiste un canale (denominato anche Rio Cassere) utilizzato anche a scopo irriguo dal Consorzio Irriguo del Becetto. Tale canale presenta fasce di rispetto, definite nel P.R.G.C. Adottato pari a m 5,00 per parte misurate dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua. Per il canale ad Ovest la fascia di rispetto è pari a m 10,00. Il P.R.G.C. Vigente non rappresenta in cartografia tali canali. Il P.R.G.C. Adottato riporta i canali esistente e il tracciato del canale spostato.

La superficie territoriale è stata altresì determinata per entrambi i P.R.G.C. quale somma della superficie in proprietà della Pontevecchio S.R.L., della superficie destinata alla viabilità Est di proprietà comunale e della superficie corrispondente alla strada bianca catastale. La Superficie territoriale totale prevista dal P.R.G.C. Adottato è calcolata quale somma tra la St1 calcolata per il P.R.G.C. Vigente e la porzione di terreno a Nord, di proprietà Pontevecchio S.R.L., pari a mq 2.816.

L'altezza massima consentita è pari a m 9,50, con un massimo di due piani fuori terra, fatto salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione.

Il P.R.G.C. vigente prescrive la realizzazione di cortine vegetazionali con alberi ad alto fusto ed essenze tipiche del luogo.

Il PR.G.C. adottato prescrive inoltre:

- quinte vegetali di schermatura visiva ed acustica, lungo i confini della zona D2 prospettante l'area agricola, con l'impiego di specie autoctone, alternando tipologie ed essenze in maniera tale da ottenere un continuo vegetale irregolare assimilabile ai sistemi naturali circostanti; quando vi sia anche la funzione di fascia tampone per il contenimento dell'inquinamento acustico, con specie arboree che mantengono il fogliame anche durante il periodo invernale alternate a specie a foglia caduca strutturando una quinta vegetale stratificata.
- il canale ricollocato dovrà avere lungo i bordi dei tratti a cielo libero, nella parte che ricade in zona agricola, vegetazione ripariale composta da specie autoctone alternando tipologie ed essenze;
- Sistemi di raccolta e accumulo delle acque meteoriche incidenti sulle superfici impermeabilizzate (coperture di edifici e piazzali cementati o asfaltati) per la invarianza

idraulica o comunque per garantire il rallentamento del deflusso delle acque meteoriche verso i corpi idrici;

- Sistemi separazione e trattamento delle acque di prima pioggia per i piazzali;
- Sistemi di illuminazione esterna delle aree a parcheggio pubblico, della viabilità e delle aree pertinenziali dell'attività produttiva che siano progettati per il contenimento dell'inquinamento luminoso e il fabbisogno energetico;
- Per la progettazione degli edifici ed impianti tecnologici, rimanda agli "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" con DGR 30-13616 del 22/03/2010, con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico in particolare di impianti tecnologici;
- Compensazioni ambientali su aree pubbliche o private asservite a pubblico uso;
- In merito all'attenuazione dell'inquinamento acustico verso gli edifici residenziali limitrofi, una distanza di m 50,00 da edifici residenziali esistenti per la realizzazione di impianti tecnologici e lo svolgimento di attività acusticamente non moleste e compatibili con la classe acustica;
- Indicazioni circa lo spostamento del canale irriguo nel rispetto della verifica idraulica allegata alla Variante PAI del P.R.G.C, realizzandolo prevalentemente a cielo aperto, con fascia di rispetto come sopra descritto. I sedimenti liberati dalla fascia di rispetto assumono Classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

L'area D2 e le limitrofe ricadono in parte nella fascia di rispetto del Torrente Luserna pari a m 150 , vincolato quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/04.

Di seguito si sintetizzano i vincoli e le criticità scaturiti dall'analisi e dalle ricerche svolte:

- Vincolo paesaggistico: m 150;
- Vincolo sismico (zona 3S)
- Presenza del canale e relativa fascia di rispetto;
- Distanze dai confini: m 5,00;
- Distanza da viabilità pubblica: m 10,00;
- Confrontanza verso spazi pubblici e/o privati: 1/2
- Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà: 1/2
- Traliccio energia elettrica
- Viabilità di accesso all'area D2 dalla strada provinciale n. 156 – Via Ponte Pietra con forte pendenza.

Per le **zone C1a, C9 ed E**, il P.R.G.C. Adottato ammette lo spostamento del canale irriguo, nel rispetto della verifica idraulica allegata alla Variante PAI del P.R.G.C, realizzandolo prevalentemente a cielo aperto, con fascia di rispetto come sopra descritto. I sedimenti liberati dalla fascia di rispetto assumono Classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

In specifico per le **zone C**, esso stabilisce la destinazione d'uso residenziale, comprendente *l'abitazione e le attività ad essa connesse, con esclusione delle attività industriali e di qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia*. In particolare sono ammessi, tra l'altro, servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art.21 L.R.5/12/77 n°56) e servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico.

Nello specifico per la **zona C1a** (superficie territoriale totale in NDA: mq 5.660), di cui il P.E.C. include una porzione pari a mq 2.238 (superficie catastale/grafica), si hanno i seguenti vincoli e criticità:

- Vincolo paesaggistico: m 150;
- Vincolo sismico (zona 3S)
- Presenza del canale e relativa fascia di rispetto;
- Viabilità di accesso dalla strada provinciale n. 156 – Via Ponte Pietra con forte pendenza;

Il P.E.C. in oggetto non prevede per tale zona realizzazione di nuovi fabbricati, bensì opere di utilità pubblica, quali viabilità, aree verdi, parcheggio ad uso pubblico e traslazione di canale irriguo.

Per la **zona C9** (superficie territoriale totale in NDA: mq 2.500), interamente inclusa nella perimetrazione di P.E.C., si hanno i seguenti vincoli e criticità:

- Vincolo paesaggistico: m 150;
- Vincolo sismico (zona 3S);
- Presenza del canale e relativa fascia di rispetto;
- Strada Provinciale n. 156 – Via Ponte Pietra.

Il P.E.C. in oggetto non prevede per tale zona realizzazione di nuovi fabbricati, bensì opere di utilità pubblica, quali viabilità, parcheggio ad uso pubblico e traslazione di canale irriguo; oltre ad aree a verde.

Per la **zona E** - destinazione d'uso agricolo il P.R.G.C. Adottato, di cui il P.E.C. include una porzione pari a mq 1.223, ammette le attività rurali con esclusione delle attività in contrasto con le disposizioni vigenti in materia. *Nell'ambito delle fasce di rispetto delle sponde del Torrente Pellice e degli altri corsi d'acqua esistenti (...) è vietata ogni nuova edificazione, sono unicamente ammesse utilizzazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici. Le norme suddette non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione. E' fatto salvo, comunque, quanto contenuto nella relazione del Geologo relativa al P.R.G.I., fermo restando che le attrezzature eventualmente ammissibili non potranno essere, in ogni zona di P.R.G.I., localizzate sulle aree dichiarate esondabili.*

Il P.E.C. in oggetto non prevede per tale zona realizzazione di nuovi fabbricati, bensì opere di modifica di viabilità, oltre alla sistemazione di canale irriguo.

7. VERIFICA DELLE NORME DI P.R.G.C. VIGENTE E DEL P.R.G.C. ADOTTATO - CALCOLI SUPERFICI E DESTINAZIONI D'USO

Premesso:

- Che le Norme di attuazione del P.R.G.C. Vigente ed del P.R.G.C. Adottato prevedono entrambi per l'area D2 in oggetto la destinazione d'uso industriale.

La destinazione d'uso industriale comprende gli impianti industriali o ad essi assimilati. In particolare:

- a) sono ammessi i seguenti usi:
 - produzione industriale o artigianale;
 - magazzinaggio e conservazione;
 - amministrazione dell'azienda e attività direzionali legate alle aziende del complesso delle aree industriali;
 - abitazione del custode, del proprietario e, in alternativa del direttore, con una superficie utile massima di 150 mq. per ciascuna unità abitativa;
 - commercio all'ingrosso;
 - impianti e servizi per i trasporti;
 - attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art.21 L.R. 5/12/77 n. 56 s.m.i.);
- b) sono esclusi i seguenti usi:
 - residenza oltre quella ammessa;
 - esercizi di vendita al minuto;
 - industrie nocive o pericolose così come disciplinate dalle leggi di settore vigenti.

- Che, in merito alle aree in zone C1a e C9 le Norme di attuazione dei P.R.G.C. prevedono la destinazione d'uso residenziale, che comprende l'abitazione e le attività ad essa connesse, con esclusione delle attività industriali e di qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

- a) sono ammessi i seguenti usi:
 - immobili residenziali;
 - Attività di commercio al minuto (non in contrasto con il piano delle attrezzature commerciali redatto in base alla legge n. 426 del 1971)
 - attività ospedaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc...),
 - uffici di varia natura, direzionali, professionali, commerciali, per il credito;
 - artigianato di servizio e di produzione artistica locale purché non nocivo, rumoroso o molesto;
 - i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art.21 L.R.5/12/77 n°56),
 - servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico;
 - sedi di associazioni culturali, sportive e simili.

Sono ammessi, purché in edifici a se stanti e che non siano in contrasto con le caratteristiche peculiari delle singole zone, i seguenti usi:

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago,

- lo sport
- le autorimesse pubbliche;
- grandi magazzini di vendita o centri di vendita non in contrasto con piano redatto in base alla Legge n. 426 del 1971;
- impianti di attività di servizio alla circolazione.

b) sono esclusi i seguenti usi.

- l'industria, il commercio all'ingrosso, i laboratori artigianali diversi da quelli ammessi, i depositi di materiali infiammabili, polverosi, maleodoranti nonché gli allevamenti ed ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione pubblica sia considerata incompatibile con la destinazione residenziale.

Il P.R.G.C. identifica le aree con destinazione d'uso di progetto residenziale-artigianale; in tali aree sono ammessi la residenza con attività connesse come nei commi precedenti e l'artigianato di produzione purché non sia rumoroso, molesto o maleodorante.

Tutto ciò premesso l'intervento è distinto in:

- **Prima fase:** con P.R.G.C. Vigente si ha che per l'area D2 con superficie territoriale pari a **mq 17.800**:

1	PRGC VIGENTE _CALCOLO SUPERFICIE COMPARTO 1		
<i>a</i>	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VIGENTE_ (St1) INDICATA NELLA SCHEDA D2 DELLE NTA	mq	17 800,00
<i>b</i>	As1_Area a servizi pari al 10% della St1	mq	1 780,00
<i>c</i>	V1_VIABILITA' 1 - STRADA EST in zona D2	mq	1 480,00
	V2_VIABILITA' 2 - STRADA SUD in zona D2		
	V3_VIABILITA' 3 - STRADA SUD in zona D2		
<i>d</i>	SUPERFICIE FONDIARIA _ Sf1 = St1-As1-(V1+v2+v3)	mq	14 540,00
<i>e</i>	SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 50% X Sf1	mq	7 270,00
<i>f</i>	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA	m	9,50
<i>g</i>	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI minima	1 mq OGNI 20 mc	

- **Seconda fase:** con P.R.G.C. Adottato si ha che per l'area D2 con superficie territoriale pari a **mq 20.700**:

2 PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO _ CALCOLO SUPERFICI COMPARTO 1 + COMPARTO 2			
<i>a</i>	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZONA D2 PRGC VARIANTE PAI ADOTTATO _ (St1+St2) INDICATA NELLA SCHEDA D2 DELLE NTA	mq	20 700,00
<i>b</i>	(As1 + As2)_Area a servizi pari al 10% della (St1+St2)	mq	2 070,00
<i>c</i>	V1_VIABILITA' 1 - STRADA EST in zona D2	mq	603,00
<i>d</i>	V2_VIABILITA' 2 - STRADA SUD in zona D2	mq	496,00
<i>e</i>	SUPERFICIE FONDIARIA _ (Sf1+Sf2) = (St1+St2)-(As1+As2)-(v1+v2)	mq	17 531,00
<i>f</i>	SUPERFICIE COPERTA AMMESSA = 50% X (Sf1+Sf2)	mq	8 765,50
<i>g</i>	ALTEZZA MASSIMA AMMESSA	m	9,50
<i>h</i>	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI minima	1 mq OGNI 20 mc	

8. CARATTERISTICHE GENERALI DEI FABBRICATI E DELLA RECINZIONE

Il progetto di Piano esecutivo convenzionato in oggetto prevede la realizzazione di un intervento edificatorio a destinazione industriale, che si estende anche alle aree limitrofe denominate C1a, C9, E, oltre a sedimi della viabilità comunale di progetto.

In riferimento ai due P.R.G.C., Vigente ed Adottato, si sono determinati:

- Superficie fondiaria;
- Superficie coperta ammessa totale;
- Area servizi/parcheggi pubblici.

L'area servizi/parcheggio pubblico in progetto tiene conto della superficie massima necessaria sulla base della Superficie territoriale totale (St1+St2) secondo la perimetrazione del P.R.G.C. Adottato, e quindi pari a mq 2.070.

In considerazione del regime dei salvaguardia vigente, il P.E.C. sarà attuato per parti, in due fasi successive.

Il presente progetto prevede lo studio generale dell'area D2 – industriale e delle aree limitrofe C1a, C9 ed E, proponendo:

- una sistemazione che si integri nel contesto paesaggistico-ambientale e migliori la viabilità esistente con particolare attenzione all'innesto nella Strada provinciale n. 156 ed alla futura viabilità prevista a Sud da entrambi i P.R.G.C., vigente e adottato, come già detto in premessa;
- la realizzazione di uno stabilimento industriale costituito da una parte principale per le attività di produzione; una parte per la movimentazione del prodotto finito ed un corpo a Nord per gli uffici, distribuiti su due livelli.
- per la seconda fase, si propone lo spostamento parziale del canale irriguo secondo quanto indicato dal P.R.G.C. Adottato, con una sezione idraulica migliorativa e la realizzazione di un corpo di fabbrica ulteriore a destinazione industriale. Tale canale sarà prevalentemente a cielo aperto, con elementi di chiusura ove necessari per

consentirne l'attraversamento ed un tratto intubato già previsto dal P.R.G.C. Adottato, ma qui di minor lunghezza. Il canale sarà da realizzare anche considerando interventi mitigativi di tipo ambientale e paesaggistico.

L'intervento a progetto prevede la costruzione di un corpo di fabbrica a destinazione industriale, con uffici e servizi relativi.

La tipologia edilizia di capannone è caratterizzata da una struttura portante prefabbricata, tale da consentire una buona flessibilità di utilizzo.

Il fabbricato sarà caratterizzato da piante, accessi, elementi distributivi pensati in funzione delle oggettive esigenze funzionali dell'Azienda, nonché da particolari dispositivi compositivi di facciata che interpretino il luogo, il contesto paesaggistico, la materia che vi si lavora e lo spirito aziendale. I tamponamenti verranno realizzati a mezzo di sistemi costruttivi tali da garantire funzionalità e al tempo stesso integrazione con l'ambiente circostante.

Esso presenterà una tipologia a pilastri ed orizzontamenti perlopiù in c.a.p. e sistemi di tamponamento in pannelli in c.a. prefabbricati. La copertura della parte produttiva sarà in struttura di legno. Le altezze interne sono funzionali all'attività svolta nelle varie parti del fabbricato. Si prevede una copertura verde e piana, con installazione di pannelli fotovoltaici.

I volumi tecnici saranno in parte contenuti nel volume del fabbricato ed in parte allocati esternamente secondo le esigenze di produzione, perseguendo l'obiettivo di inserimento paesaggistico ed ambientale.

I serramenti saranno per lo più vetrati.

Si realizzerà una recinzione costituita da muretto di base e cancellata metallica e/o elementi modulari di lieve impatto visivo. Sono previsti due accessi lungo la viabilità ad Est: uno direttamente dalla viabilità pubblica ed il secondo da viabilità privata.

La viabilità sarà bitumata secondo una stratigrafia idonea al transito di mezzi anche pesanti, con pendenza inferiori al 10%. Alla sezione stradale, oltre a prevedere prevalentemente una carreggiata a due corsie, una per ogni senso di marcia, sono abbinati un percorsi pedonali.

La viabilità sarà definita da scarpate rinverdite e/o in massi di pietrame e/o in terre rinforzate, al fine di mitigarne l'impatto e rendere gradevole l'accesso al nuovo insediamento industriale. Il parcheggio pubblico è suddiviso in due zone principali, secondo quote altimetriche diverse; una in destra a salire e la seconda a sinistra. La pavimentazione delle medesime potrà essere non del tutto impermeabile.

Le aree a parcheggio privato saranno definite in base al volume di edificio effettivamente realizzato.

Aree verdi saranno previste internamente all'area recintata e/o in copertura del fabbricato, nonché lungo il canale a cielo aperto e nelle aree limitrofe alla viabilità.

9. CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED INFRASTRUTTURE

PRIVATE

Le opere di urbanizzazione primaria consistono in:

- sistemazione del canale esistente, nel rispetto delle indicazioni date dal P.R.G.C. Adottato, con sezione idraulica idonea e migliorativa;
- realizzazione di viabilità pubblica, percorso pedonale ed opere complementari;
- realizzazione di viabilità privata ed opere complementari;
- realizzazione dell'illuminazione pubblica, con pali di illuminazione in numero e posizione adeguati a garantire una corretta illuminazione sia della viabilità sia del parcheggio pubblico in progetto;
- realizzazione di parcheggio pubblico con aree a verde;
- adeguamento di rete fognatura comunale;
- reti di sottoservizi per l'allacciamento privato;
- reti di sottoservizi complementari alla viabilità pubblica e parcheggio pubblico, quale rete di raccolta acque meteoriche superficiali;
- piantumazione di specie arboree ed arbustive.

In particolare per quanto attiene lo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere idonei allacci per lo smaltimento di reflui civili, di acque di processo e di acque provenienti da piazzali e coperture, ed ove necessario prevedere, in accordo con gli Enti di competenza, vasche di accumulo, di laminazione e di prima pioggia, e pozzi disperdenti; il tutto con riferimento anche all'invarianza idraulica.

Lo scarico delle acque nere avverrà in rete fognatura mista comunale. Lo scarico delle acque bianche, previo trattamenti necessari, potrà avvenire nel canale oggetto di sistemazione in progetto.

La rete di adduzione idrica, di erogazione di energia elettrica con installazione di nuova cabina elettrica, del gas, telefonica e fibra ottica saranno realizzate a regola d'arte ed in accordo con gli Enti di competenza. Lungo i nuovi tracciati di sottoservizi sarà consentito l'allaccio da parte di Terzi.

Si realizzeranno idonea stratigrafia stradale e segnaletica orizzontale e verticale secondo le disposizioni del Codice della Strada ed in accordo con gli Enti di competenza.

Il tutto come indicato nelle tavole progettuali allegate.

Si precisa che, quale attività complementare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, si prevede la modifica della rete di fognatura comunale esistente, che sarà oggetto di specifico progetto per la traslazione del tracciato ad Est e l'adeguamento in base al piano finito di progetto, sia interno all'area recintata del nuovo stabilimento sia della viabilità comunale, fino a raccordarsi con la rete fognatura esistente.

Per il dettaglio delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione si rimanda alla Convenzione allegata al presente progetto.

10. RELAZIONE FINANZIARIA

➤ DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI P.E.C. DOVUTI:

A seguito del rilascio dei singoli permessi di costruire, la Committenza dovrà versare il corrispettivo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto di quanto stabilito in Convenzione e quindi decurtando dalla primaria il totale del contro valore delle opere di cui si prevede l'esecuzione diretta.

La tariffa vigente per gli oneri di urbanizzazione su interventi a carattere industriale è di €/mq 14,00, di cui €/mq 10,96 per urbanizzazione primaria e €/mq 3,04 per urbanizzazione secondaria.

Si determina quanto segue:

- Superficie COPERTA AMMESSA industriale		= mq 8.765,50
- Oneri urbanizzazione primaria	= mq 8.765,50 x € 10,96	= € 96.069,88
- Oneri di urbanizzazione secondaria	= mq 8.765,50 x € 3,04	= € 26.647,12
<hr/>		
- TOTALE OO.UU. 1° + OO.UU. 2°		= € 122.717,00

Come previsto dalla Convenzione si richiederà espressamente lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria come in essa indicati, impegnandosi la Pontevecchio S.R.L. alla loro diretta realizzazione secondo quanto indicato nelle tavole di progetto.

Secondo il computo metrico estimativo (vedasi elaborato E10 – *opere di urbanizzazione primaria: Computo metrico estimativo*), redatto utilizzando il prezzario per *Opere Pubbliche - Regione Piemonte (Luglio 2022)*, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria direttamente eseguite dai soggetti attuatori sarà pari a € **1.938.258,41** Sarà possibile quindi effettuare lo scomputo di tali oneri come previsto dalla citata legge.

11. TEMPI DI ATTUAZIONE

La realizzazione dell'intervento verrà eseguita per gradi secondo le seguenti fasi:

- **Prima Fase.**
 - Esecuzione di tutti i movimenti terra atti a dare i sottofondi stradali alle quote previste e spianamento dell'area di intervento;
 - Costruzione del fabbricato principale;
 - Realizzazione di parte di recinzioni; dell'illuminazione pubblica e delle varie opere di sottoservizi ed allacci.
 - Realizzazione di parte nuovo canale ed opere complementari.
 - Realizzazione di viabilità e parcheggi;
- **Seconda Fase.**
 - Costruzione di ulteriore manica di fabbricato, ad Est;

- Completamento di recinzioni; dell'illuminazione pubblica e delle varie opere di sottoservizi ed allacci;
- Completamento di canale e opere complementari;
- Completamento di viabilità e parcheggi;
- Opere di completamento generali.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ai sottoservizi e alla viabilità, al parcheggio pubblico e al verde privato esterno alla recinzione saranno ultimati prima della richiesta di agibilità del fabbricato.

Il tutto previo il rilascio dei titoli abilitativi, sentiti gli Enti competenza.

12. ELENCO DEGLI ELABORATI

ELABORATO	DESCRIZIONE
E01	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
E02	ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA': DISMISSIONI E TITOLI DI PROPRIETA'
E03	NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE
E04	RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
E05	RELAZIONE IDRAULICA
E06	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA DEL P.E.C. CON IL P.Z.A. VIGENTE
E07	RELAZIONE GEOLOGICA
E08	RELAZIONE SULL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA
E09	SCHEMA DI CONVENZIONE
E10	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
E11	MODIFICAZIONI AI SENSI ART. 17, COMMA 12, LETTERA A) - B) - E) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

TAVOLE GRAFICHE	DESCRIZIONE
T01	INQUADRAMENTO - PROPRIETA' E SUPERFICI : ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE ESTRATTO P.R.G.C. VARIANTE PAI ADOTTATO - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE INSERIMENTO PLANOMETRICO IN ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1:1.500
T02	STATO DI FATTO - LIMITI URBANISTICO-EDILIZI - CALCOLI URBANISTICO-EDILIZI: PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO PLANOALTIMETRICO LIMITI URBANISTICO EDILIZI ZONA D2 SCALA 1:500
T03	PROGETTO - LIMITI URBANISTICO-EDILIZI: PLANIMETRIA GENERALE - LIMITI URBANISTICO EDILIZI ZONA D2 SCALA 1:500
T04	PROGETTO - AREE A SERVIZI - VIABILITA' - CANALE RICOLLOCATO: PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

T05	<p>MODIFICAZIONI AI SENSI ART. 17, COMMA 12, LETTERA A) - B) - E) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. P.R.G.C. VIGENTE: QUADRO A E QUADRO B P.R.G.C. ADOTTATO: QUADRO C E QUADRO D SCALA 1:1.000</p>
T06	<p>OPERE DI URBANIZZAZIONE - CANALE: STATO DI FATTO E PROGETTO PLANIMETRIE - PROFILO – SEZIONI SCALE VARIE</p>
T07	<p>SOTTOSERVIZI: RETE FOGNATURA - RETE RACCOLTA ACQUE BIANCHE - RETE IRRIGUA PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500</p>
T08	<p>SOTTOSERVIZI: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500</p>
T09	<p>SOTTOSERVIZI: RETE FORNITURA ENERGIA ELETTRICA - RETE TELEFONICA E FIBRA OTTICA - RETE GAS - RETE ACQUEDOTTO PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500</p>
T10	<p>OPERE DI URBANIZZAZIONE - VIABILITA' PLANIMETRIA – PROFILO - SEZIONI SCALE VARIE</p>
T11	<p>PROGETTO PLANOVOLUMETRICO – TIPOLOGIA EDILIZIA PIANTA – SEZIONE – PROSPETTI SCALE VARIE</p>

ALLEGATO N. 1

P.R.G.C. VIGENTE

SCHEDA D'AREA C1a, C9 ED E

COMUNE DI LUSERNETTA		Area C1 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: ved. pag. seguente		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area C9 superficie territoriale ha. 0.25	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art. 8, comma primo, lett. 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.	-
	Fondiarìa residenziale	mc/mq.	0.25
	Fondiarìa 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: ved. pag. seguente		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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.		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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.		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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.		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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.
Altezza media		m. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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.		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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.		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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. M.max	7
Altezza massima		m. M.max	8
Piani fuori terra		n° M.max	2
Distanza dai confini		m. 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE:		
	(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.		

ALLEGATO N. 2

P.R.G.C. ADOTTATO

SCHEDA D'AREA C1a, C9 ED E

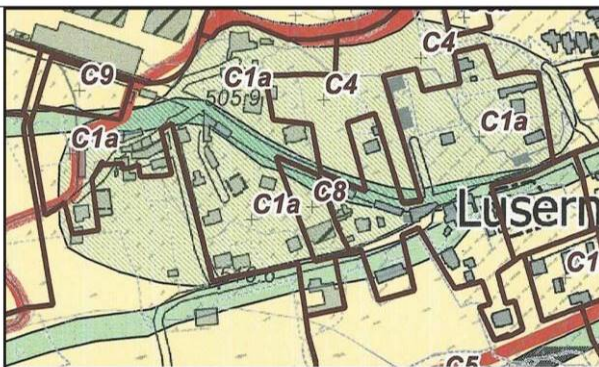
COMUNE DI LUSERNETTA		Area C1 superficie territoriale ha. 5,66	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art. 8, comma primo, let. C e art. 9 escluso ultimo comma			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13 comma primo punti 1, 2, 3, 4 (1), 4bis, 6, art.17 e art. 45 (3)			
Densità edilizia (2)	Territoriale	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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: ved. pag. seguente		

<p>NOTE alla Tabella di zona C1:</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>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO "B":</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> 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. <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>(7) Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa: 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>(4) Prescrizioni geologico tecniche Zona C1a: 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. La fascia di circa m. 30 di ampiezza ad est della Filatura Turati (classe 3b) è inedificabile.</p>


	<p><u>Zona C1b.</u> Nella fascia lungo la scarpata di terrazzo a valle di Via Bibiana (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali.</p> <p><u>Zona C1c</u> Nella fascia di circa m. 20 di ampiezza a valle della strada principale (classe 2) dovranno essere eseguite indagini puntuali. La fascia di circa m. 30 di ampiezza nella parte più settentrionale e insediata (classe 3b) è inedificabile.</p> <p><u>Zona C1d.</u> La sottozona (classe 3b) è inedificabile.</p> <p>(S) L'area contrassegnata sulle tavole di P.R.G.I. con il simbolo "V" è vincolata all'uso di verde privato.</p>
--	--

Prescrizioni geologico tecniche

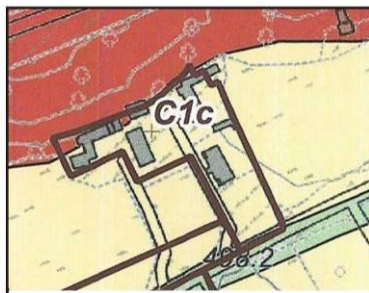
Area C1a (rif. Relazione Geologica scheda I-area C1a):



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 dell'ordine di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	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

	<p>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, rimanendo comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati.</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 Rio 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.</p>
<p>Area C1b (rif. Relazione Geologica scheda 1-area C1b):</p>	
	
Pericolosità geologica	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.
Geoidrologia	La permeabilità dei depositi fluvio – torrentizi antichi è medio – alta. La soggiacenza della falda freatica è generalmente maggiore di 3 metri.
Prescrizioni geologiche	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.

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



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.
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 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</p>

COMUNE DI LUSERNETTA		Area C9 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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: ved. Pag. seguente		

COMUNE DI LUSERNETTA		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE:		
	(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		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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		Area E	
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
SIMBOLI: X isolata; Y a schiera; + non modificato rispetto all'esistente	NOTE: (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	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE per Zona E:
<p>Spostamento del canale irriguo che attraversa l'area normativa: 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 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 (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 saranno di classe II di pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in analogia con le aree limitrofe</p>	
<p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA: L'area a destinazione d'uso agricola "E" presenta parti in Classe II, classe III Indifferenziata, classe IIIb2 e parti in classe IIIa.</p>	
<p>PRESCRIZIONI GEOLOGICO TECNICHE: 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.</p>	