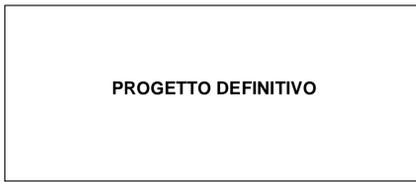


COMUNE DI TORRE PELLICE

Variante al P.R.G.C per l'adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino del fiume Po (P.A.I.)



Oggetto Tavola
Didascalìa **CD10**
gennaio 2012

progetto
arch. Ezio BARDINI
via Brofferio, 100 - Asti
tel: 0141/530204
fax: 0141/599064
e-mail: ezio.bardini@libero.it



Tipologia degli interventi

- Restaurò, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con ammissibilità della concessione singola
 - Restaurò, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica con obbligo di piano di recupero e inoltre obbligo di piano particolareggiato per la ristrutturazione urbanistica
 - Ristrutturazione urbanistica
 - Ristrutturazione urbanistica e completamento con obbligo di estensione dello strumento urbanistico esecutivo all'intera area
 - Completamento
 - Completamento con obbligo di estensione dello strumento urbanistico all'intera area
 - Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale con densità territoriale di 0,30 mc/mq
 - Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale con densità territoriale di 0,25 mc/mq
 - Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale con densità territoriale di 0,94 mc/mq
 - Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale - artigianale
 - Completamento dello stato di fatto su area industriale urbanizzata
 - Nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale
 - L'area D4, individuata in cartografia con *, ora integralmente compresa nelle classi IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte) e IIIc (parte), verrà ricollocata nella successiva variante strutturale al P.R.G.C.
 - Impianti per attrezzature a campeggio, turistiche, varie di interesse comune o pubblico
 - Aree percorse da incendi (D.G.C 118/2009 ai sensi dell'art. 10 L. 335/2000)
- #### Aree per servizi sociale e attrezzature
- Aree per attrezzature e servizi sociali
 - Aree per parco, gioco e sport, per parchi urbani, per attrezzature sportive e sport invernali su area pubblica
 - Aree di servizio per l'industria e l'artigianato
 - Area per cimiteri
 - Percorsi di interesse storico-documentario da tutelare e valorizzare
 - Indicazione dei lotti liberi in aree di completamento
 - Riferimento specifico alle schede di sintesi normativa
 - Simboli utilizzati per l'identificazione di ambiti sottoposti a note normative specifiche riportate nella tabella di zona

Individuazione degli addensamenti commerciali

- A.1 - Addensamento commerciale storico rilevante
- A.4 - Addensamento commerciale urbano minore
- Tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato

Indicazioni complementari

--- Aree con destinazione d'uso di progetto agricolo e tipologia d'interventi di impianti relativi a colture agricole; le suddivisioni delle diverse colture e conseguenti specifiche destinazioni d'uso e tipi di intervento sono rinviate all'allegato tecnico A1

□ Rete viaria esistente

□ Rete viaria in progetto

□ Fascia di rispetto stradale

--- Limiti delle aree; in assenza, il limite coincide con la mezzeria dell'asse viario di valle tra i prolungamenti dei tratti di limite adiacenti, o con i confini comunali

--- Limite delle aree per servizi sociali o attrezzature; in assenza, i limiti coincidono con i cigli delle strade o con i limiti delle aree o con i confini comunali adiacenti.

□ Limiti delle aree degli interventi

□ Altri interventi minori

compresi nei primi P.P.A. già approvati; la indicazione di risopimento delle aree nelle tavole è solo approssimata a quella del P.R.G.I. (vedi art.40 delle N.d.A.)

□ Limite urbanistico del rispetto cimiteriale

□ Raccordo ferroviario

Uso del suolo di progetto

A Aree con destinazione d'uso di progetto residenziale di importanza storico-artistica, ambientale, apesistica con eventuali aree di integrazione

B,C Aree con destinazione d'uso di progetto residenziale; la destinazione d'uso di progetto residenziale-artigianale è identificata degli elaborati di P.R.G.I.

D Aree con destinazione d'uso di progetto industriale

F Aree con destinazione d'uso di progetto ad attrezzature di interesse generale e varie

1.2.3 Numerazione progressiva per Comune delle aree con ugual tipo di destinazione d'uso di progetto

a.b.c Parzializzazione delle singole aree

E Aree con destinazione d'uso di progetto agricola

Servizi sociali e attrezzature

○ Servizi esistenti

○ Servizi in progetto

an Asilo nido

sm Scuola materna

se Scuola elementare

sM Scuola media dell'obbligo

SS Scuola media superiore

P Parcheggio

Ps Parco, gioco e sport

Pu Parco urbano

Ac Attrezzature di interesse comune

Acc Attrezzature di interesse di Comunità di valle

Cc Chiesa cattolica

Cv Chiesa valdese

Mu Municipio

Mc Mercato coperto

CC Carabinieri

Cf Corpo forestale

Lp Centro lavoro protetto

As Attrezzature sanitarie

Cm Cimitero

S Attrezzature sportive

D Servizi per l'industria e l'artigianato

Aa Attrezzature agricole di interesse comune

Apc Attrezzature private o pubbliche di interesse pubblico

C Campeggio

T Attrezzature turistiche

EL Elettricità

□ DIE Area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto

□ SIC Sito di Importanza Comunitaria - Rete natura 2000 - Bosco di Pian Prà

Previsioni di cui alla Variante di adeguamento al P.A.I. ed alla circolare regionale 7/LAP

Tipologia dei fenomeni e grado di attività

Dissesti di versante

□ Fenomeni franosi attivi (FA)

□ Fenomeni franosi quiescenti (FQ)

□ Fenomeni franosi stabilizzati (FS)

(I fenomeni di dissesto di versante sono stati comparati e parzialmente implementati con i dati IFFI)

Fenomeni di trasporto di massa su conoidi

□ Perimetrazione dei conoidi

Conoidi attive non protette: pericolosità medio-moderata (Cam1)

Conoidi attive parzialmente o completamente protette pericolosità medio-moderata (Cam2)

Conoidi stabilizzate (CS)

□ Fenomeni valanghivi

Processi di dissesto lineare

□ Pericolosità medio-moderata (EmL)

□ Pericolosità elevata (EeL)

□ Pericolosità molto elevata (EeL)

Area perimetrata ai sensi della L. 3 agosto 1998 n.267

□ Limite zona 1

Classificazione del territorio in relazione alla sicurezza geomorfologica, alla idoneità e alla utilizzazione urbanistica

□ Classe I - Edificabile senza condizionamenti e prescrizioni

□ Classe III1 - aree edificabili dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno in quanto contenenti alle sponde dei corsi d'acqua principali o localmente interessate da modesti fenomeni di dinamica torrentizia. Il condizionamento potrà essere superato a livello di progetto esecutivo degli interventi, fermo restando il divieto di realizzare piani interrati. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo in prossimità dei corsi d'acqua, dovrà essere preceduto anche da uno specifico studio idraulico approfondito del bacino ideologico interessato, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso, tenuto conto della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

□ Classe III2 - aree edificabili dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno per condizionamenti derivanti da pendenza moderata acclività, ed alla presenza di terreni di copertura limoso-sabbiosi. Il condizionamento potrà essere superato a livello di progetto esecutivo predispone opportuna relazione geologica e geotecnica al fine di valutare correttamente l'interazione opera pendio.

□ Classe IIIa - aree inedificate e inedificabili per dissesto idraulico: aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia; fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua minori, di ampiezza non inferiore a 10m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde (inedificabilità assoluta).

□ Classe IIIa1 - aree inedificate e inedificabili per caratteri geomorfologici (pendii ad elevata acclività e con affioramenti rocciosi); accumuli gravitativi attivi o quiescenti.

□ Classe IIIa2 - aree inedificate e inedificabili per caratteri morfologici e topografici negativi (scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto).

□ Classe IIIa3 - aree inedificate e inedificabili in quanto soggette al distacco ed allo scivolamento di masse nevose.

□ Classe IIIb2 - aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale (difese spondali lungo i corsi d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo o di adeguamento delle sezioni apicali di conoidi). In assenza di tali interventi saranno consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e volume, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati. Nei pendii montani in cui il condizionamento è dato dall'acclività o dalla presenza di terreni potenzialmente instabili, l'edificabilità è subordinata ad una specifica relazione geologico-geotecnica che ne verifichi la fattibilità nei riguardi dell'interazione opera/pendio.

□ Classe IIIb3 - aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia; successivamente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale sono consentiti interventi che comportino solo un modesto aumento del carico antropico. Nelle aree edificate poste in pendii montani o ricadenti sulle scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.

□ Classe IIIb4 - aree edificate ed inedificabili anche dopo la realizzazione di interventi di riassetto territoriale - non sono ammesse nuove edificazioni di nessun genere né un aumento del carico antropico; sono però consentiti ampliamenti non altrimenti localizzabili degli impianti tecnici, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto valutato dall'Autorità competente (Art.9 N.d.A. PAI) - nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori intubati e non (per i corsi d'acqua intubati attraversanti il capoluogo o la fascia di rispetto e di 25 metri su entrambe le sponde), è consentito solamente il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.

□ Classe IIIc - strutture esistenti da ricollocare

□ Classe IIIind - Aree inedificate o con presenza di isolati edifici, inedificabili

Estesi pendii montani da assimilare nell'insieme alla classe IIIa ma in cui, per esigenze urbanistiche particolari, possono essere individuate con successive Varianti di Piano aree attribuibili a classi meno condizionanti (es. Classe II) a seguito di indagini di dettaglio da svilupparsi in relazione agli interventi previsti.

□ Tratti d'alveo intubati

NOTA:

Le definizioni utilizzate per le classi di rischio sono riferite ai contenuti della circolare P.G.R.n.7/LAP/96 e successiva N.T.E./99 e alla D.G.R. 15/07/2002 N.45-6656.

Le prescrizioni e indicazioni normative di dettaglio riferite alle aree individuate con le suddette classi di rischio, relativamente ai condizionamenti degli interventi in relazione alla zonizzazione di P.R.G., sono definite nell'ambito degli artt. 14 e 14bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nel rispetto dei contenuti della circ. P.G.R.n.7/LAP/96 e successiva N.T.E./99 e alla D.G.R. 15/07/2002 n.45-6656, così come integrate nei contenuti delle norme generali specifiche di P.R.G. per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.