

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Valli Chisone e Germanasca

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**  
**VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**  
redatto ai sensi della L.R. 1/2007  
**PROGETTO DEFINITIVO**

**SUB AREA : VAL GERMANASCA**

**COMUNE DI SALZA DI PINEROLO**



Oggetto Elaborato: Elaborati Urbanistici

**SCHEDE E TABELLE DI ZONA**

**Aggiornato al parere della seconda Conferenza di Pianificazione del 10 settembre 2019**

Elaborato n.

**EU.13**

Scala:

-

VERSIONE

DATA

0

Aprile 2019

1

Ottobre 2019

PROGETTISTI



Sindaco Comune di Salza di Pinerolo

Approvazioni:

Progetto Preliminare con D.C. Comunità Montana del Pinerolese n. 18 del 30 / 09 / 2013

Controdeduzioni al Progetto Preliminare con deliberazione del Comune di Salza di Pinerolo

D.C.C. n. 16 del 05 / 04 / 2019

Progetto Definitivo con D.C.C. n. ... del .. / .. / .....

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 752

### **indici urbanistici**

indice fondiario 0,75 mc/mq

indice territoriale 0,75 mc/mq

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura art. 25 N.di A.

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura.

#### **con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb3.

Condizionamenti e prescrizioni : presenza della scarpata caratterizzata da elevata altezza immediatamente a settentrione della perimetrazione; • fenomeno gravitativo verificatosi lungo la scarpata.

Cronoprogramma degli interventi : dato il condizionamento presente a salvaguardia dell'edificato può essere previsto un corretto ed efficace smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale.

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1017

**indici urbanistici**

indice fondiario 3,45 mc/mq

indice territoriale 3,45 mc/mq

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.  
rapporto di copertura art. 25 N.di A.  
distanza dai confini art. 25 N.di A.  
distanza dalle strade art. 25 N.di A.  
confrontanza art. 25 N.di A.

**norme generali ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura.

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.

Condizionamenti e prescrizioni : All'interno dell'area non sono stati rilevati condizionamenti negativi ad eccezione della possibile presenza di acqua entro ai terreni sciolti presenti nei settori inferiore ed occidentale.

Cronoprogramma degli interventi : dato il condizionamento presente a salvaguardia dell'edificato deve essere previsto un corretto ed efficace intervento di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di ruscellamento superficiale, soprattutto di quelle provenienti dal versante a monte.

## comune di SALZA DI PINEROLO zona BB3 Serre Vecchio

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1955

### indici urbanistici

indice fondiario 2,3 mc/mq  
indice territoriale 2,02 mc/mq

### indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.  
rapporto di copertura  
distanza dai confini art. 25 N.di A.  
distanza dalle strade art. 25 N.di A.  
confrontanza art. 25 N.di A.

### norme generali ed ammissibilità

#### riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art.25 delle N.di A. ed all'art.24 della L.R.56/77

#### con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura.

#### con strumento urbanistico esecutivo

#### con piano particolareggiato

Demolizione e ricostruzione

### norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n.1947 e 1/6/39 n.1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi : in considerazione del condizionamento presente l'intervento di riassetto a difesa dell'edificato può essere costituito da una corretta raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale.**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2216

### indici urbanistici

indice fondiario 4,3 mc/mq  
indice territoriale 3,81 mc/mq

### indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.  
rapporto di copertura  
distanza dai confini art. 25 N.di A.  
distanza dalle strade art. 25 N.di A.  
confrontanza art. 25 N.di A.

### norme generali ed ammissibilità

#### riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art.25 delle N.di A. ed all'art.24 della L.R.56/77

#### con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, aumenti di cubatura.

#### con strumento urbanistico esecutivo

#### con piano particolareggiato

Demolizione e ricostruzione.

### norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n.1947 e 1/6/39 n.1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb2.**

**Condizionamenti e prescrizioni : pericolosità legata ai processi di dinamica fluviale in prevalenza per la fascia sottostante la strada che non risulta utilizzabile a fini urbanistici; presenza della falda freatica a debole profondità dal piano campagna, soprattutto nel settore meridionale meno rilevato; presenza di un'area potenzialmente instabile che interessa il settore nord-orientale della Borgata Coppi. L'area perimetrata è stata inserita prevalentemente in Classe II di edificabilità ad esclusione di una piccola porzione situata nel settore nord-orientale dell'abitato di Borgata Coppi, inserita in Classe IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi : il margine nord-orientale dell'abitato di Borgata Coppi risulta ubicato all'interno di un'area potenzialmente instabile, come indicato nella "Carta geomorfologica e dei dissesti", e pertanto inserita all'interno della Classe IIIb2 di pericolosità geomorfologica. Interventi che prevedono l'aumento del carico antropico nel settore di abitato inserito in Classe IIIb2 di pericolosità geomorfologica potranno essere realizzati a seguito di una verifica preventiva delle condizioni di stabilità del versante con relativa indicazione delle eventuali opere di consolidamento da eseguire.**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 9235

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 16 N.di A.

distanza dalle strade

art. 16 N.di A.

confrontanza

art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona saturata, vale la normativa di cui all'art.16 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura.

#### **con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 28 N.di A.)

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: III IIIb2.

Condizionamenti e prescrizioni : essendo l'abitato di Fontane posto su un fenomeno gravitativo considerato quiescente è stato messo in Classe IIIb2 di edificabilità, mentre l'area circostante pianeggiante è stata posta in Classe III indifferenziata. Non essendo disponibili dati relativi ai terreni di copertura interventi che comportino la realizzazione di strutture di fondazione dovranno essere preceduti da indagini per valutare i parametri geotecnici e la presenza o meno della falda e la sua massima escursione.

Cronoprogramma degli interventi: tenuto conto che la frazione di Fontane si trova all'interno di un movimento gravitativo quiescente delimitato da un settore attivo al piede, si evidenzia la necessità di provvedere ad una ricognizione delle condizioni di stabilità dell'intorno, anche in funzione all'evoluzione del settore attivo sottostante, al fine di valutare eventuali interventi di consolidamento da realizzare.

In ogni caso, il completamento dell'area ZS1 potrà essere effettuato dopo la realizzazione di un esteso ed efficace sistema di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale che interessi i lotti di nuova edificazione e le eventuali opere di consolidamento valutate a seguito della ricognizione sulle condizioni di stabilità dell'intorno.

# comune di SALZA DI PINEROLO      zona ZS2 Cianforano

destinazione                      residenziale  
superficie territoriale mq 4719

## indici urbanistici

indice fondiario                      1,3 mc/mq  
indice territoriale                      0,76 mc/mq

## indici edilizi

altezza max /piani fuori terra                      art. 16 N.di A.  
rapporto di copertura                      art. 16 N.di A.  
distanza dai confini                      art. 16 N.di A.  
distanza dalle strade                      art. 16 N.di A.  
confrontanza                      art. 16 N.di A.

## norme generali ed ammissibilità

### riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art.16 delle N.di A.

### con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, restauro filologico e conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia, ampliamenti.

### con strumento urbanistico esecutivo

### con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

## norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb3.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** presenza della scarpata frontale caratterizzata da elevata altezza e pendenza; potenziale innesco di processi erosivi e di dissesto al piede della scarpata laterale da parte del vicino rio secondario. La porzione meridionale della perimetrazione e quella nord orientale non risultano utilizzabili ai fini edificatori neppure per la costruzione di bassi fabbricati (Classe IIIb3). Per la rimanente parte dell'azonamento (Classe II) è opportuno che eventuali interventi edificatori siano accompagnati dalla verifica dell'interazione opera – pendio.

**Cronoprogramma degli interventi:** Per la fascia in Classe IIIb3 non sono individuabili interventi di riassetto territoriale, se non il controllo delle condizioni di sicurezza della scarpata laterale

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 4382

**indici urbanistici**

indice fondiario 3,2 mc/mq

indice territoriale 2,34 mc/mq

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

distanza dalle strade

confrontanza

art. 16 N.di A.

art. 16 N.di A.

art. 16 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità****riferimenti normativi**

E' zona saturata, vale la normativa di cui all'art.16 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, restauro filologico e conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia, ampliamenti.

**con strumento urbanistico esecutivo****con piano particolareggiato**

Ristrutturazione urbanistica.

**norme specifiche**

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb2, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** l' area è stata posta in Classe II di edificabilità mancando condizionamenti negativi determinanti. La verifica idraulica effettuata dallo Studio Polithema s.r.l. permette di considerare tutto il nucleo abitato storico esente dai pericoli di dissesto determinati dalla dinamica del Germanasca.

**Cronoprogramma degli interventi:** si prevede il controllo annuale delle sezioni d'alveo per il mantenimento delle condizioni attuali di deflusso e l'esame dell'efficienza delle difese spondali esistenti. Tali verifiche dovranno essere effettuate anche dopo ogni evento di piena significativo.



destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2686

**indici urbanistici**

indice fondiario 1,7 mc/mq

indice territoriale 1,5 mc/mq

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura art. 16 N.di A.

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art.16 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, restauro filologico e conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia, ampliamenti.

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

Ristrutturazione urbanistica.

**norme specifiche**

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb3.**

**Condizionamenti e prescrizioni : alcuni settori della perimetrazione ricadono lungo il fianco NE della dorsale caratterizzato da elevati valori di acclività; si ha la presenza di terreni di copertura con mediocri requisiti geotecnici e la morfologia di dorsale può dar luogo a fenomeni di amplificazione sismica.**

**Cronoprogramma degli interventi : essendo il condizionamento determinato dalla morfologia di dorsale, non sono individuabili interventi di riassetto territoriale se non una raccolta efficace delle acque di ruscellamento, è comunque assentibile un lieve incremento naturale della popolazione insediata.**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 10971

**indici urbanistici**

indice fondiario	1,00 mc/mq	art. 11.1 N.di A.
indice territoriale	0,06 mc/mq	art. 11.2 N.di A.

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt / 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

**norme generali ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

**con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamenti, mutamenti di destinazione d'uso, restauro filologico e conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia, nuovo impianto.

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica.

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

~~L'edificazione è condizionata al rispetto delle norme di cui all'art. 15.2 4° comma, relativa alle aree a cui è attribuito rischio geologico.~~

Le aree per servizi esistenti possono essere mantenute a condizione che non vengono realizzate nuove infrastrutture.

Gli eventuali interventi di nuovo impianto ricadenti all'interno della fascia di rispetto relativa alla presenza del depuratore sono subordinati alla verifica da parte del Comune delle condizioni prescritte dal D.C.M. 4/02/77 pubblicato in G.U. n. 48 del 21/02/77, per quanto concerne i necessari accorgimenti di protezione.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1, IIIb2, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** Per i settori delle aree ZC1 a monte della strada, poste in Classe II si consiglia comunque di riservare a nuove edificazioni solo la fascia adiacente all'asse viario, previo esame delle condizioni di stabilità della scarpata sovrastante. La porzione di territorio a valle della strada risulta invece più articolata per quanto attiene l'uso del suolo. Procedendo dall'alveo del Germanasca fino alla S.P. si individuano infatti: una prima fascia di competenza del corso d'acqua posta in Classe IIIa inedificabile, che si riunisce all'estremità orientale della ZC1 con il settore di competenza del conoide formato dal rio che scende da Campoforano (sempre Classe IIIa); una seconda fascia bordante la prima posta in Classe IIIb4 in quanto già parzialmente urbanizzata, interessante la parte più meridionale delle perimetrazioni IN2 e ZC1 nella loro frangia più vicina alla sponda del Germanasca; una terza fascia più interna, interessante soprattutto la perimetrazione ZC1 ma in parte anche la IN2, compresa tra le due scarpate di erosione fluviale più prossime al Germanasca, posta in Classe IIIb2.

**Cronoprogramma degli interventi:** prevedere il controllo annuale delle sezioni d'alveo per il mantenimento delle condizioni attuali di deflusso e l'esame dell'efficienza delle difese spondali esistenti. Tali verifiche dovranno essere effettuate anche dopo ogni evento di piena significativo.

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 7727

### indici urbanistici

indice fondiario	1,00 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	0,4 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt / 2 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### norme generali ed ammissibilità

#### riferimenti normativi

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

#### con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamenti, mutamenti di destinazione d'uso, restauro filologico e conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia, nuovo impianto.

#### con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

#### con piano particolareggiato

### norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: **III indifferenziata, IIIb2.**

Condizionamenti e prescrizioni . Essendo l'abitato di Fontane posto su un fenomeno gravitativo considerato quiescente è stato messo in Classe IIIb2 di edificabilità, mentre l'area circostante pianeggiante è stata posta in Classe III indifferenziata. Non essendo disponibili dati relativi ai terreni di copertura interventi che comportino la realizzazione di strutture di fondazione dovranno essere preceduti da indagini per valutare i parametri geotecnici e la presenza o meno della falda e la sua massima escursione.

Cronoprogramma degli interventi : Tenuto conto che la frazione di Fontane si trova all'interno di un movimento gravitativo quiescente delimitato da un settore attivo al piede, si evidenzia la necessità di provvedere ad una ricognizione delle condizioni di stabilità dell'intorno, anche in funzione all'evoluzione del settore attivo sottostante, al fine di valutare eventuali interventi di consolidamento da realizzare.

In ogni caso, il completamento delle aree ZC2 potrà essere effettuato dopo la realizzazione di un esteso ed efficace sistema di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale che interessi i lotti di nuova edificazione e le eventuali opere di consolidamento valutate a seguito della ricognizione sulle condizioni di stabilità dell'intorno.

destinazione  
superficie territorialeproduttiva  
mq 2000**indici urbanistici**

indice fondiario

0,20 mc/mq max 500 mc

indice territoriale

**indici edilizi**altezza max /piani fuori terra  
rapporto di copertura  
distanza dai confini  
distanza dalle strade  
confrontanza8,50, 2 p.f.t. art. 20 N.di A.  
50 %, artt. 11.5 e 20 N.di A.  
mt. 5,00 art. 20 N.di A.  
mt. 10,00 art. 20 N.di A.  
art. 20 N.di A.**norme generali  
ed ammissibilità****riferimenti normativi**

E' zona per impianti produttivi, vale la normativa di cui all'art. 26 della L.R. 56/77 e all'art. 20 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento, ampliamento, nuovo impianto.

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

**con piano particolareggiato****norme specifiche**

~~L'edificazione dovrà essere localizzata esclusivamente a monte della strada di accesso alla borgata Didiero ed è condizionata al rispetto delle norme di cui all'art. 15.2, 4° comma, relativa alle aree a cui è attribuito rischio idrogeologico. Gli eventuali interventi di nuovo impianto ricadenti all'interno della fascia di rispetto relativa alla presenza del depuratore sono subordinati alla verifica da parte del Comune delle condizioni prescritte dal D.C.M. 4/02/77 pubblicato in G.U. n. 48 del 21/02/77, per quanto concerne i necessari accorgimenti di protezione.~~

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1.**

**Condizionamenti e prescrizioni : Per i settori delle aree IN1 a monte della strada, poste in Classe II si consiglia comunque di riservare a nuove edificazioni solo la fascia adiacente all'asse viario, previo esame delle condizioni di stabilità della scarpata sovrastante. Resta esclusa dalla edificabilità l'estrema ridotta porzione orientale della perimetrazione in quanto ricadente nel conoide attivo e quindi posta in Classe IIIa.**

destinazione  
superficie territoriale      produttiva  
mq 2600

**indici urbanistici**

indice fondiario      0,20 mc/mq max 500 mc  
  
indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra      8,50, 2 p.f.t. art. 20 N.di A.  
rapporto di copertura      50 %, artt. 11.5 e 20 N.di A.  
distanza dai confini      mt. 5,00 art. 20 N.di A.  
distanza dalle strade      mt. 10,00 art. 20 N.di A.  
confrontanza      art. 20 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E' zona per impianti produttivi, vale la normativa di cui all'art. 26 della L.R. 56/77 e all'art. 20 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento, ampliamento, nuovo impianto.

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

Gli eventuali interventi di nuovo impianto ricadenti all'interno della fascia di rispetto relativa alla presenza del depuratore sono subordinati alla verifica da parte del Comune delle condizioni prescritte dal D.C.M. 4/02/77 pubblicato in G.U. n. 48 del 21/02/77, per quanto concerne i necessari accorgimenti di protezione.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb2, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** La porzione di territorio a valle della strada risulta invece più articolata per quanto attiene l'uso del suolo. Procedendo dall'alveo del Germanasca fino alla S.P. si individuano infatti una fascia bordante la prima posta in Classe IIIb4 in quanto già parzialmente urbanizzata, interessante la parte più meridionale delle perimetrazioni nella loro frangia più vicina alla sponda del Germanasca; una fascia più interna, interessante in parte anche la IN2, compresa tra le due scarpate di erosione fluviale più prossime al Germanasca, posta in Classe IIIb2.

**Cronoprogramma degli interventi :** Il cronoprogramma per la IIIb4 prevede il controllo annuale delle sezioni d'alveo per il mantenimento delle condizioni attuali di deflusso e l'esame dell'efficienza delle difese spondali esistenti, lungo l'asta del corso d'acqua principale (T. Germanasca di Salza). Tali verifiche dovranno essere effettuate anche dopo ogni evento di piena significativo.

destinazione  
superficie territoriale

spazio pubblico interc.  
mq 413

**indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra  
rapporto di copertura  
distanza dai confini  
distanza dalle strade  
confrontanza

8,50, 2 p.f.t.  
50 %, art. 19 N. di A.  
mt. 5,00 art. 19 N. di A.  
mt. 10,00 art. 19 N. di A.  
mt. 10,00

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E' spazio pubblico intercomunale, vale la normativa di cui all'art. 19 delle N. di A.  
ed all'art. 22 della L.R. 56/77

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse comune e gli impianti tecnologici esistenti.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa.**

**comune di SALZA DI PINEROLO**

**zona E1**

destinazione agricola  
superficie territoriale mq 14916011

### **indici urbanistici**

indice fondiario	art. 22 N.di A.
indice territoriale	art. 22 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2 p.f.t. / 8,5 mt	art. 22 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 22 N.di A.
distanza dai confini	mt 5	art. 22 N.di A.
distanza dalle strade		art. 22 N.di A.
confrontanza	min. 20 mt.	art. 22 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' zona agricola, vale la normativa di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e all'art. 22 delle N. di A.

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, aumenti di cubatura, ristrutturazione edilizia, risanamenti, restauri, nuove costruzioni, riutilizzo a fini residenziali di strutture rurali non più utilizzate.

#### **con strumento urbanistico esecutivo**

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Non sono ammessi interventi edificatori e di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico. La richiesta di concessione, a questo fine sarà accompagnata dalla relazione di un geologo iscritto all'Albo professionale e dovrà ottenere l'autorizzazione del Presidente della Giunta regionale. Valgono i disposti all'art. 31 della L.R. 56/77 e successivi modificazioni.

Nelle parti di zona compresa in Salvaguardia Ambientale vale quanto disposto dall'art. 24.1 delle N. di A.

Gli eventuali interventi di nuovo impianto ricadenti all'interno della fascia di rispetto relativa alla presenza del depuratore sono subordinati alla verifica da parte del Comune delle condizioni prescritte dal D.C.M. 4/02/77 pubblicato in G.U. n. 48 del 21/02/77, per quanto concerne i necessari accorgimenti di protezione.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A.**

**comune di SALZA DI PINEROLO**

**zona E2**

destinazione agricola  
superficie territoriale mq 487733

### **indici urbanistici**

indice fondiario art. 22 N.di A.

indice territoriale art. 22 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra 2 p.f.t. / 8,5 mt art. 22 N.di A.

rapporto di copertura 30% art. 22 N.di A.

distanza dai confini mt 5 art. 22 N.di A.

distanza dalle strade art. 22 N.di A.

confrontanza min. 20 mt. art. 22 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' zona agricola, vale la normativa di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e all'art. 22 delle N. di A.

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, aumenti di cubatura, ristrutturazione edilizia, risanamenti, restauri, nuove costruzioni, riutilizzo a fini residenziali di strutture rurali non più utilizzate.

#### **con strumento urbanistico esecutivo**

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A.