NOTE NORMATIVE GENERALI

La presente costituisce edizione revisionata delle tabelle d'area allegate alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Torre Pellice.
Il testo che segue si configura come testo integrato delle tabelle d'area. Il testo viene rieditato in forma "pulita" senza la segnalazione grafica delle precedenti varianti

Per quanto riguarda la presente Variante, in tale testo le parole scritte ***in rosso corsivo (grassetto)*** rappresentano le parti di testo aggiunto e modificato con la presente edizione, mentre le parti ~~barrate~~ rappresentano il testo eliminato.
Le barrature laterali evidenziano ed isolano le parti ora variate.
Il testo in **blu grassetto** è aggiunto con il progetto preliminare
Il testo in **verde grassetto** è aggiunto con la proposta tecnica del progetto definitivo
Il testo in **fucsia grassetto** è aggiunto con il progetto definitivo

PRG VIGENTE

I percorsi di interesse storico paesaggistico segnalati in cartografia di P.R.G.I. (CD8), o comunque esistenti in qualsiasi area del PRGI, sono da tutelare e valorizzare con le seguenti prescrizioni:

1. mantenimento della attuale sezione trasversale del percorso.
2. Mantenimento dei muri di sostegno e delle recinzioni in pietra a secco e comunque con rifacimenti in pietra a vista.
3. Mantenimento delle tipologie delle pavimentazioni esistenti e ripristino eventuale con utilizzo di materiali tradizionali.

Zone A

(1) In tutte le zone "A" (da A1 a A20), è ammesso l'adeguamento delle altezze interne, anche in relazione alle norme sanitarie vigenti, con conseguente eventuale aumento delle altezze del fabbricato, anche in deroga alle confrontanze, con ricorso a P.d.R., da individuarsi ai sensi del 1° comma dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Zone E

Destinazioni d'uso di progetto: N.d.A art. 11 e art. 8 comma primo, rispettivamente lettera E1) e E2). In coerenza con le prescrizioni delle N.d.A devono intendersi operanti anche in assenza di specifica scheda sinottica:
- le aree agricole destinate a "colture protette in serre fisse": mc. 0.06 per mq
- le aree agricole destinate a "colture floricole specializzate": mc. 0.05 per mq
di cui ai punti 10°) e 10b) dell'art. 13

PRG VARIANTE PAI APPROVATA

Dovranno essere osservati i "Condizionamenti e Prescrizioni" contenuti all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche". In particolare, fatte salve in generale prescrizioni

e indirizzi di cui all'art. 14 e 14 bis delle N.T.A., le Zone interessate dalle suddette prescrizioni sono segnalate nelle schede con il simbolo (*VAR).

Per le aree A6, A7, A8, A9, A10, C9, C10, C17, C26, Cimitero, e F3:

Condizionamenti e prescrizioni
La mancanza di significativi condizionamenti negativi ha portato a porre tutta l'area in Classe II2 di edificabilità, tranne le scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto ricadenti in Classe IIIa2, in ragione della sia pur ridotta pendenza del piano campagna.
Parimenti in Classe IIIa rientrano gli alvei dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto di 10m misurati a partire dal ciglio delle sponde attuali, mentre le costruzioni ricadenti entro tale fascia devono intendersi poste in Classe IIIb4.

Per le località Pràcastel e case Peyron (aree A17, C17, C18, C10, C9, C8, C11, C14):

Condizionamenti e prescrizioni
Ad esclusione della aree in dissesto o potenzialmente interessate da tali fenomeni (azzonamento C9/f in parte) poste in Classe IIIa1 non edificabile e degli alvei dei corsi d'acqua con relativa fascia di rispetto di 10m su entrambe le sponde posti in Classe IIIa (eventuali edificazioni isolate ricadenti in tali aree devono intendersi in Classe IIIb4), per la rimanente parte dell'area considerata le previsioni urbanistiche ricadono in porzioni di territorio di Classe II2, edificabili dopo le indagini di dettaglio sul lotto di intervento.

Per la zona identificata tra il rio Molera ed il torrente Angrogna fino alla scarpata del torrente Pellice

Condizionamenti e prescrizioni
Mancando condizionamenti negativi determinanti la massima parte del territorio su cui si estende il concentrico è stata posta in Classe I di edificabilità. Solo gli azzonamenti A17-C11a/d/f posti alla base del pendio dove aumenta l'acclività rientrano in Classe II2 , sempre edificabile ma dopo attenta valutazione dell'interazione opera/pendio. In Classe IIIa rientrano gli alvei del Rio Molera e del T. Biglione con le relative fasce di rispetto di ampiezza 10m a partire dal ciglio delle sponde. Le edificazioni ricadenti entro tali fasce dovranno intendersi poste tutte in Classe IIIb4 come anche l'edificato presente sulle sponde del corso d'acqua tombinato dove la fascia di rispetto è allargata a 25 metri. In tale classe sono vietate nuove edificazioni a qualsiasi scopo realizzate mentre è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume. In Classe IIIa2 rientrano i settori non edificati lungo le scarpate di erosione che delimitano l'area a meridione con le relative fasce di rispetto, in Classe IIIb3 i settori edificati dove il condizionamento è costituito dalle caratteristiche topografiche (acclività della scarpata) non favorevoli a nuove edificazioni.

Per le aree C3-C20-C2-A1-C1-C12-F2

Condizionamenti e prescrizioni
Quanto precedentemente esposto ha portato ad una suddivisione dell'area considerata in 5 classi di edificabilità:
- IIIa per la fascia di alluvioni di fondovalle non edificata a pericolosità molto elevata
- IIIb4 per le edificazioni poste all'interno di tale fascia - IIIb3 per la fascia edificata classificata a pericolosità elevata compresa tra la precedente e la base del terrazzo (azzonamenti C2 e C3).
- I per il corpo di conoide al disopra del terreno di erosione

- IIIa2 per la scarpata di erosione sul T.Pellice e relativa fascia di rispetto.

Per gli azzonamenti ricadenti in Classe I (C20-A1-C2) non sussistono condizionamenti o prescrizioni particolari. Per quelli posti in Classe IIIb3 (C3-C2 per la parte sottostante il terrazzo) non sono consentite nuove edificazioni ma solo interventi atti a migliorare le condizioni di vita della popolazione residente. Dopo la realizzazione di opere spondali in grado di ridurre il grado di rischio si potrà arrivare fino alla ristrutturazione di tipo B con modesto incremento della popolazione insediata. Per l'edificato ricadente in Classe IIIb4 e per le aree non edificate in Classe IIIa e IIIa2 vige il divieto di inedificabilità assoluta.

Per le aree F3-C7-C19-D4-F2-D1-D2

Condizionamenti e prescrizioni

Le condizioni morfologiche sfavorevoli (scarpata di terrazzo) ed i fenomeni di dissesto idraulico hanno portato ad una classificazione molto vincolante per questo settore di fondovalle.

Per quanto attiene alla scarpata, tutto il suo sviluppo con la relativa fascia di rispetto è stato posto in Classe IIIa2, inedificabile per motivi topografici negativi. L'edificato esistente entro la fascia di rispetto della scarpata rientra in Classe IIIb3 in cui sono consentiti solo interventi atti a migliorare le condizioni di vita ella popolazione residente. Non essendo ipotizzabili interventi di riassetto territoriale tale limitazione è da considerarsi permanente. Per quanto riguarda il settore sviluppato sull'alveo attivo del Pellice e dell'Angrogna, le aree non edificate ricadono tutte in Classe IIIa inedificabile. In Classe II1 è stato posto il settore in destra dell'Angrogna sottostante il terrazzo principale in quanto contermine alla fascia a pericolosità molto elevata e di quota poco rilevata rispetto all'alveo del corso d'acqua ma non direttamente interessato da fenomeni di dinamica torrentizia. Per tale classe valgono le prescrizioni indicate nella prima parte della relazione.

L'edificato esistente in sponda sinistra del Pellice ricade in Classe IIIb4 per la quale valgono le limitazioni indicate per tale classe nella prima parte della presente relazione. Una struttura produttiva e una costruzione isolata presenti in pieno alveo attivo del Pellice sono state poste in Classe IIIc e quindi da rilocalizzare.

A parte è stata considerata la struttura industriale dismessa compresa nell'azzonamento D1 in quanto fondata sulle alluvioni di fondovalle me elevata su più piani fino a raggiungere la superficie del terrazzo principale. La parte inferiore è stata classificata IIIb3 in quanto, pur essendo in area a pericolosità molto elevata, non è mai stata interessata direttamente dai fenomeni di dinamica fluviale. Non recuperabile a fini abitativi può comunque essere utilizzata, sia ora sia dopo eventuali interventi di difesa idraulica solo per locali di servizio che non comportino presenza umana stabile. La parte superiore è stata posta in Classe IIIb2 per consentire il recupero edilizio intendendo, con tale classificazione, che non sono prevedibili interventi di riassetto territoriale ma che il progetto di recupero deve adeguatamente tener conto delle condizioni morfologiche, geotecniche e soprattutto sismiche del sito.

~~NOTE INTRODUTTIVE ALLA PRESENTE VARIANTE~~

~~Si riporta nel seguito l'elenco delle previsioni puntuali della Variante con la loro localizzazione rispetto alle singole zone di P.R.G. e con il numero di riferimento rispetto alla relativa tabella (in cui sono descritti i contenuti delle modificazioni puntuali previste) e alla localizzazione cartografica riportata nelle apposite tavole di P.R.G. e negli elaborati di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. In tale elenco vengono evidenziati i casi che comportano modifiche di carattere quantitativo (per residenza ecc.) rispetto a quelli che comportano modifiche e precisazioni di carattere normativo.~~

Rif. N°	AREA	AMBITI con risoluzione con effetti sull'insediabilità quantitativa	AMBITI con risoluzione prevalentemente normativa e/o di assestamento di servizi e infrastrutture
1	C6a		X
2	A1		X
4	C14a1 C11f		X
6	C21	X	
7	E		X
8	C18a		X
9	C18a		X
10	C18a		X
11	A1		X
13	C17	X	
14	C16		X
16	F4	X	
17	C18a	X	
18	E	X	
19	C8c C18a		X
21	C16		X
22	F8 E A14		X
23	E		X
24	E		X
26	F2	X	
27	C14a1		X
30	C13c C8a	X	
31	C1a		X
32	C7a		X
33	C7a C8a F9		X
34	C27		X
35	E		X
38	C4		X
40	C11o C8c		X

Rif. N°	AREA	AMBITI con risoluzione con effetti sull'insediabilità quantitativa	AMBITI con risoluzione prevalentemente normativa e/o di assestamento di servizi e infrastrutture
41	C2	X	
42	C2	X	
43	C14c	X	
45	C6b	X	
48	C11q		X
49	C18a		X
50	C17		X
51	C10c		X
52	E		X
53	C18b	X	
54	A1		X
55	C6b	X	
56	C17		X
57	C7a		X
58	C13a		X
61	C16		X
62	F2 C1a		X
63	C14a1		X
64	D2		X
65	C13a		X
66	C12a		X
67	C11p C11b A5		X
71	C9a	X	
72	C15c	X	
73	C4		X
74	A10		X
75	A20		X

~~Nel seguito viene evidenziato l'elenco delle zone normative (di cui alle seguenti tabelle) interessate da modifiche specifiche, evidenziando quelle a carattere quantitativo rispetto a quelle a carattere normativo oltre ai casi di zone con compresenza di elementi quantitativi e normativi.~~

AREA	AMBITI con risoluzione con effetti sull'insediabilità quantitativa	AMBITI con risoluzione prevalentemente normativa e/o di assestamento di servizi e infrastrutture
A1		X
A5		X
A10		X
A14		X
A20		X
C1a		X
C2	X	
C4		X
C6a		X
C6b	X	
C7a		X
C8a	X	
C8c		X
C9a	X	
C10c		X
C11f		X
C11p C11b		X
C11o		X

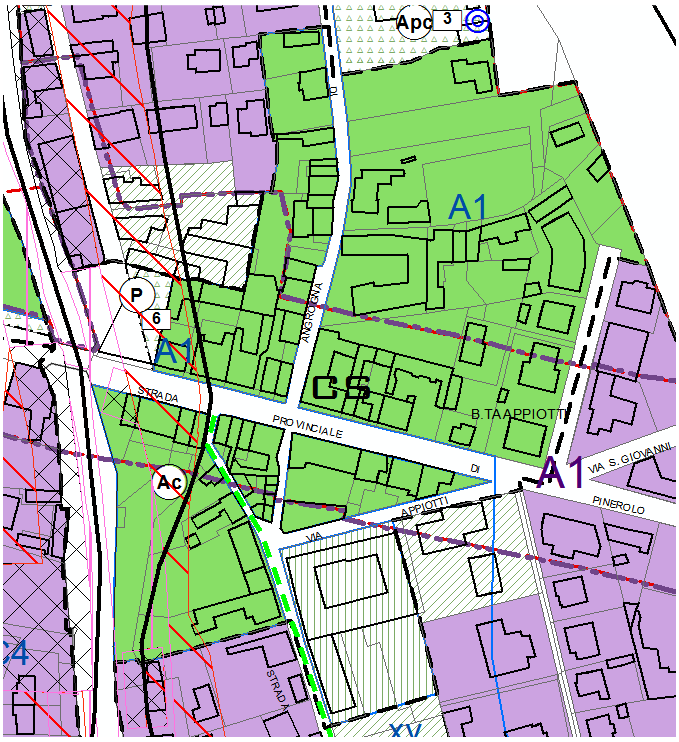
AREA	AMBITI con risoluzione con effetti sull'insediabilità quantitativa	AMBITI con risoluzione prevalentemente normativa e/o di assestamento di servizi e infrastrutture
C11q		X
C12a		X
C13a		X
C13c	X	
C14a1		X
C14c	X	
C15c	X	
C16		X
C17	X	X
C18a		X
C18b	X	
C18c	X	
C21	X	
C22	X	
C27		X
D2		X
E	X	X
F2	X	X
F4	X	
F8		X

~~Nelle tabelle di zona seguenti sono riportati i numeri di riferimento alle modifiche puntuali così come descritte nella tabella (contenuta nella Relazione illustrativa) e così evidenziata nella cartografia di P.R.G. e negli elaborati di verifica di assoggettabilità alla V.A.S..~~

~~213~~ 1	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~			
	Comune di TORRE PELLICE	Area A1	APPIOTTI	
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B e~~ articolo 16 ~~(1-2)~~ **e articolo 29**			
	Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +	
	Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
		Rapporto di copertura fondiario	max	+
		Altezza media	M max	+
		Altezza massima	M max	+
		Piani fuori terra	N max	+
		Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
		Distanza dai confini	M min	+
		Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
		Confrontanza verso spazi privati	max	+
		Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	In PdR identificato in carta (CD8) possibilità di incremento di 10 vani residenziali attraverso il recupero di volumi preesistenti previa verifica dei parametri m³/vano-abitante definito dal PRG. In presenza di ristrutturazione urbanistica con interventi di radicale ridistribuzione delle volumetrie esistenti dovrà essere mantenuto l'allineamento degli edifici principali lungo le vie pubbliche. Numero di piani massimi ammessi pari a 3. ~~Cfr. (1)~~ Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIb3 (parte).

~~AREE 2-11-54~~



~~214~~ 2	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area A2 SAN MARTINO		
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.		
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**		
	Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIa1 (parte), IIIb4 (parte).

~~215~~ 3	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE — Area A3 — CENTRO

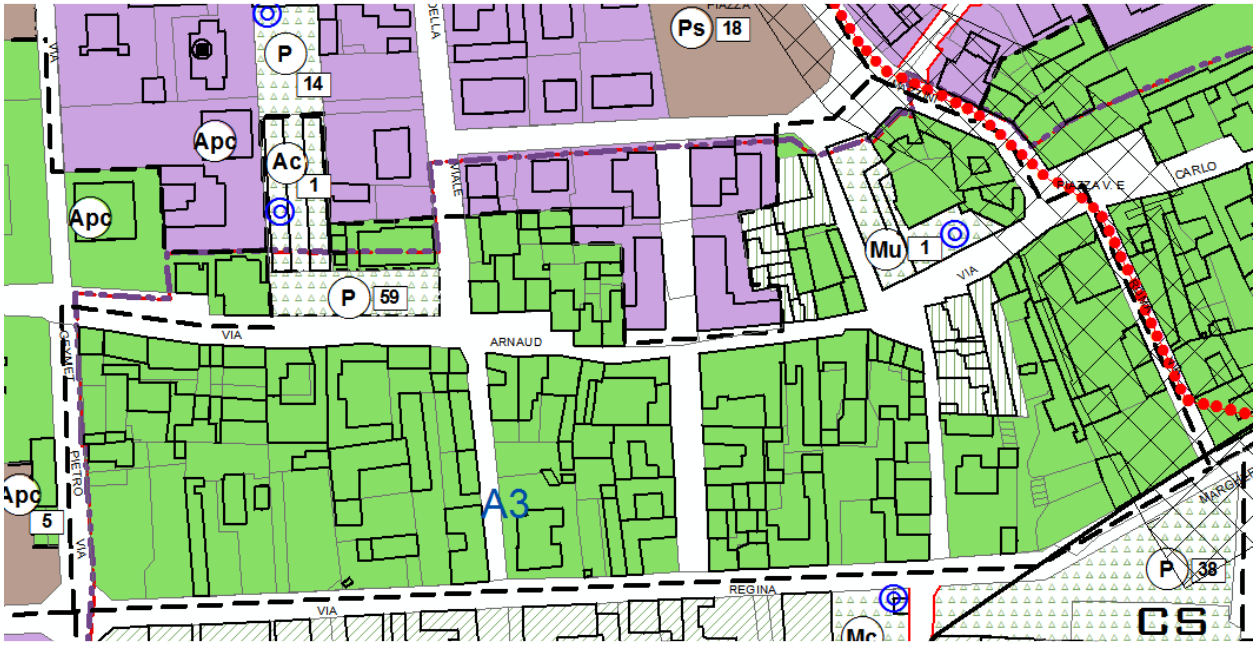
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Il tipo di intervento di cui al punto 5 è limitato alle parti di area soggette a strumento urbanistico esecutivo d'obbligo indicate con apposita simbologia sulle tavole del PRGI; l'edificabilità massima ammessa con tale intervento non può superare quella costituita dalla precedente superficie lorda dei piani di calpestio e gli elementi di disciplina edilizia non possono essere superiori ai max né inferiori ai min rispetto all'esistente, senza obbligo di immodificabilità, rispetto all'esistente, degli elementi di densità e disciplina edilizie. Per il fabbricato identificato in tavola CD8 con la sigla MU e con apposito retino con destinazione ad "Area per attrezzature e servizi sociali – Municipio" è ammessa la possibilità di destinazione non a servizi delle unità esistenti all'interno del fabbricato stesso. Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIb4 (parte).



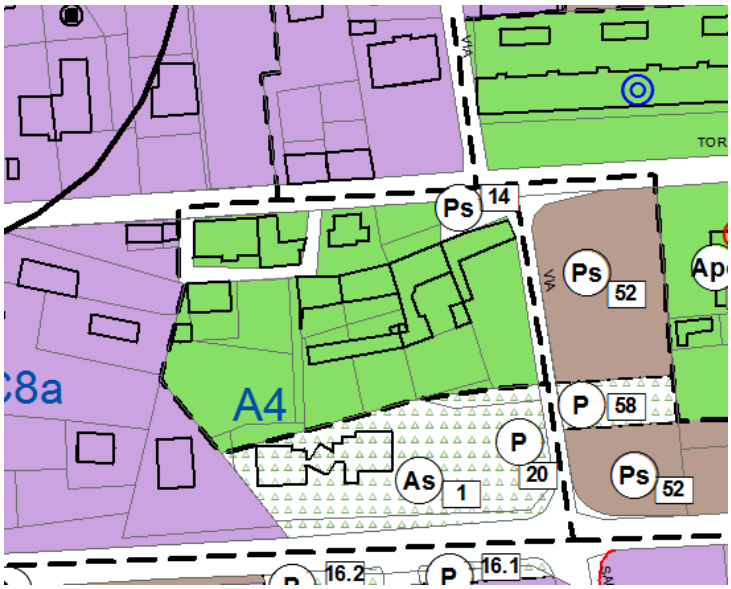
~~216~~ 4	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A4	DAGOTTI
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.		
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**		

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

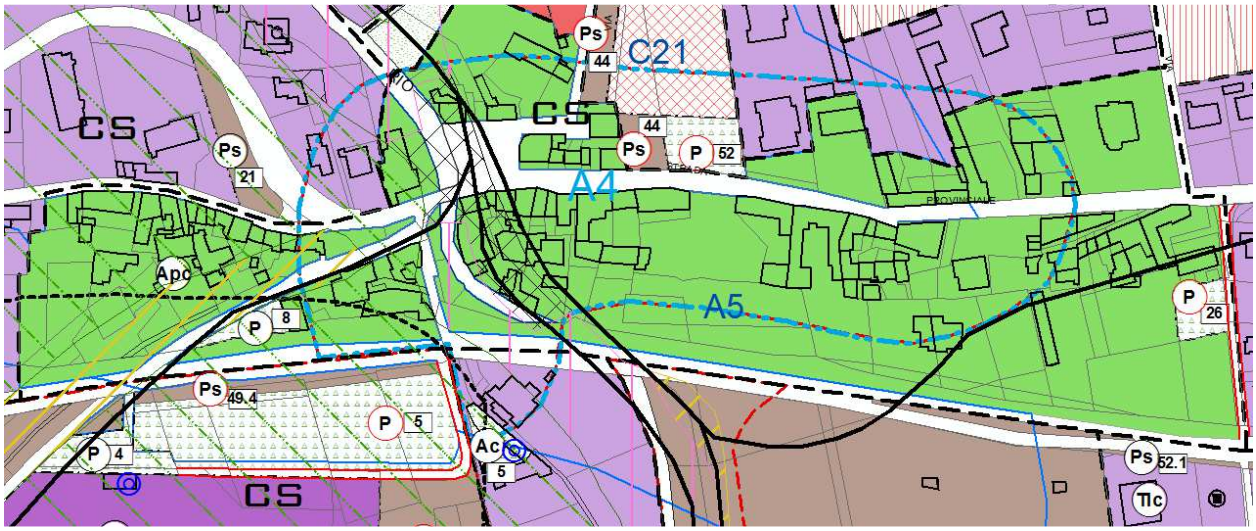
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.



~~217~~ **5**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~			
	Comune di TORRE PELLICE Area A5 SANTA MARGHERITA			
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
	Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +
	Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
		Rapporto di copertura fondiario	max	+
		Altezza media	M max	+
		Altezza massima	M max	+
		Piani fuori terra	N max	+
		Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
		Distanza dai confini	M min	+
		Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
		Confrontanza verso spazi privati	max	+
		Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+
	SIMBOLI X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	NOTE * Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa2 (parte), IIIb4 (parte).		

~~***AREA 67***~~



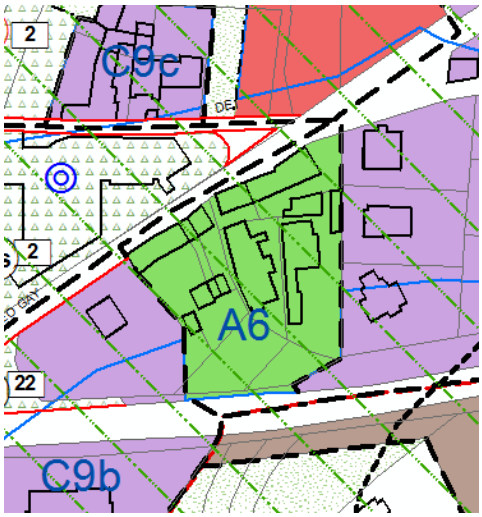
~~218~~ 6	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A6	RAMEL
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.		
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**		

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.

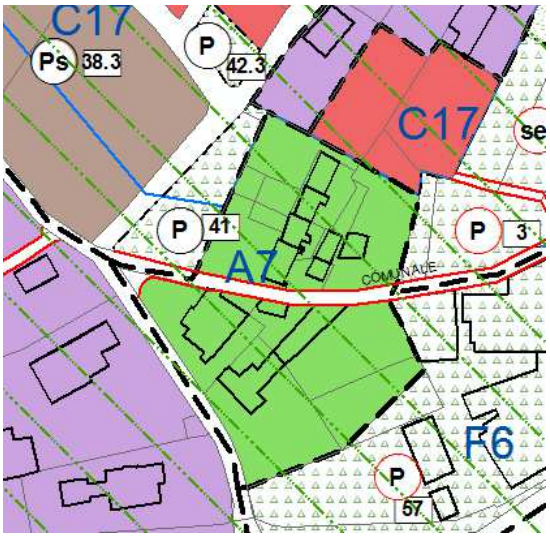


~~219~~ 7	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A7	GHICCIARD	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.

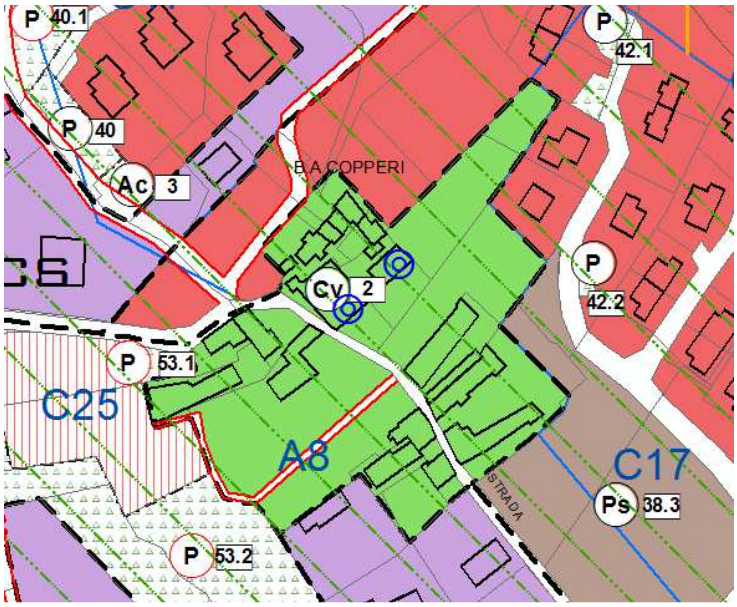


~~220~~ **8**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A8	COPPIERI	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.

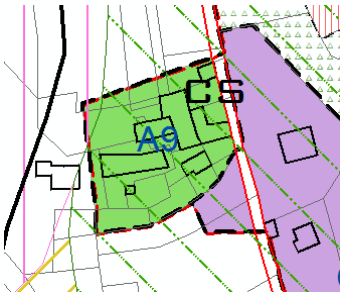


~~221~~ **9**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A9	RIO CROS	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale Fondiaria	m³/m² m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).



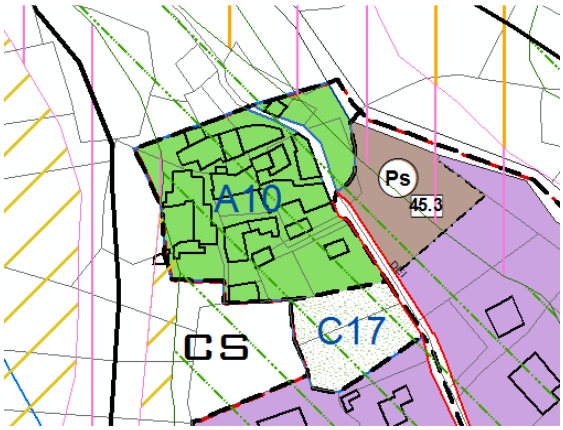
~~222~~ **10**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A10	SERVERA	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte).

~~AREA 74~~



~~223~~ **11**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A11 FASSIOTTI

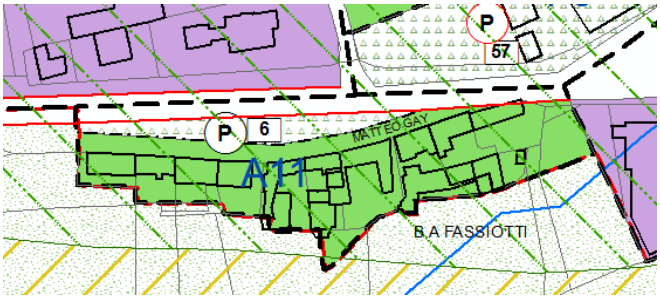
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.



~~224~~ **12**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A12 ATTR. CHIESA VALDESE

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
\+ non modificato rispetto all'esistente
\- non definito

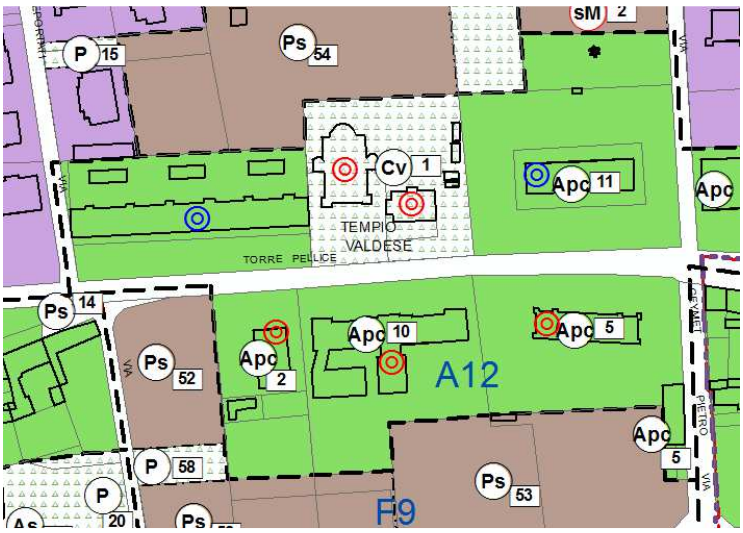
NOTE *

Cfr. (1)
NOTA 2:
"Gli interventi di adeguamento funzionale e tecnologico, anche in assolvimento a norme tecniche di settore che riguardano gli edifici e le aree di pertinenza destinate ad attività di interesse generale, possono essere attivati con ricorso a Permesso di Costruire e/o con D.I.A.. Nell'ambito individuato in cartografia di PRG (tav. CD8) con apposito simbolo (*) sono ammessi interventi di ampliamento dell'attrezzatura esistente denominata "Casa Valdese" destinata ad attrezzature di servizio dell'attività di interesse generale della "Tavola Valdese - Ente morale di Culto, Istituzione e Beneficienza". Per tali interventi sono previste le seguenti prescrizioni specifiche:

- Distanza dalle strade pubbliche: ml. 10
- Distanza dai confini di proprietà pubbliche e private: ml. 10
- Altezza massima fuori terra, misurata all'intradosso dell'ultimo solaio: ml. 6, in relazione ad esigenze particolari del servizio, sono fatte salve diverse previsioni previo accordo convenzionato tra la Tavola Valdese e il Comune di Torre Pellice.
- Confrontanza rispetto all'edificio denominato "Casa Valdese": non considerata nel caso di realizzazione di edificio fisicamente collegato
- Rapporto di copertura complessivo sul lotto: 1/4

Approvato con DCC. N.57 del 28/09/2005

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.
"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.



~~225~~ **13**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A13 CHABRIOLS INFERIORI

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

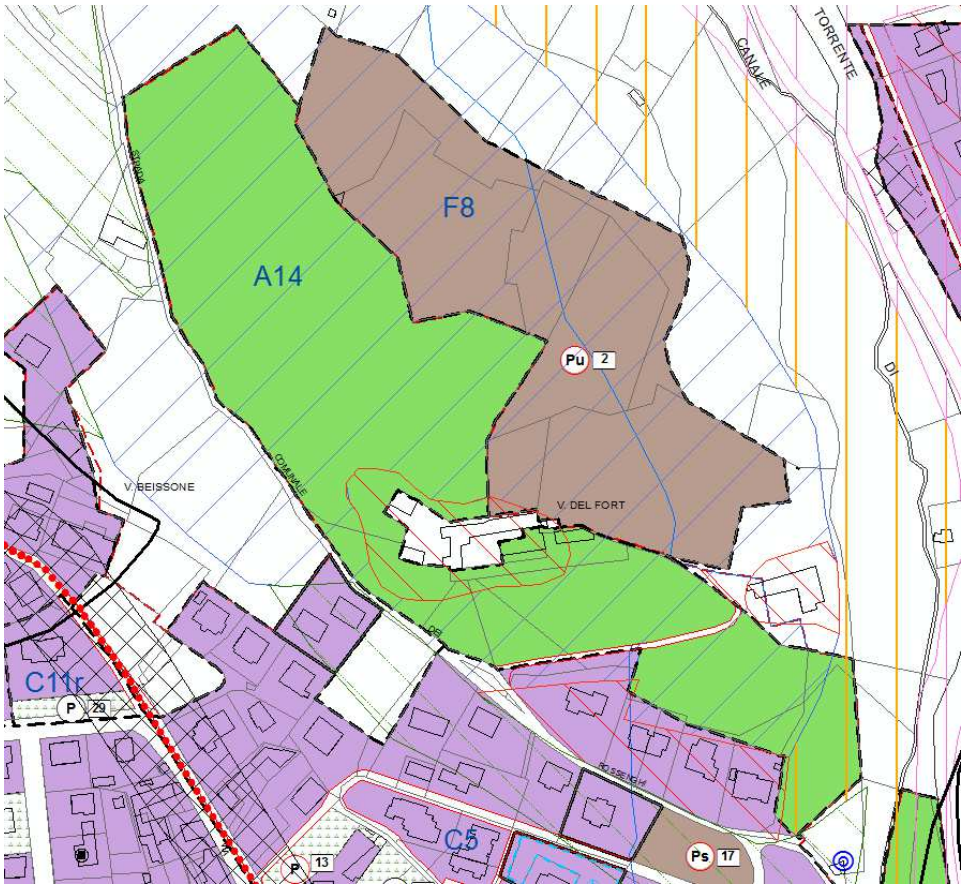
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto al-l'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: mancando condizionamenti geomorfologici significativi, tutto il settore di territorio interessato dalle perimetrazioni urbanistiche è stato posto in Classe I di edificabilità tranne: - l'estremità settentrionale di C15a posta in Classe II1 per un aumento della pendenza - l'estremità meridionale di C15d in quanto ricadente nella fascia di rispetto della scarpata di terrazzo (classe IIIa2) - parte dell'edificato a monte del ponte sulla S.P. ricadente entro la fascia dei 10m dalla sponda del corso d'acqua (Classe IIIb4). "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIb4 (parte).

~~226~~ **14**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~			
	Comune di TORRE PELLICE Area A14 COLLINA DEL FORTE			
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
	Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +
	Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
		Rapporto di copertura fondiario	max	+
		Altezza media	M max	+
		Altezza massima	M max	+
		Piani fuori terra	N max	+
		Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
		Distanza dai confini	M min	+
		Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
		Confrontanza verso spazi privati	max	+
		Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+
	SIMBOLI X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	NOTE * Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi III indifferenziata (parte), IIIa1 (parte), IIIb3 (parte).		

~~AREA 22~~



~~227~~ **15**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A15 CHABRIOLS SUPERIORI

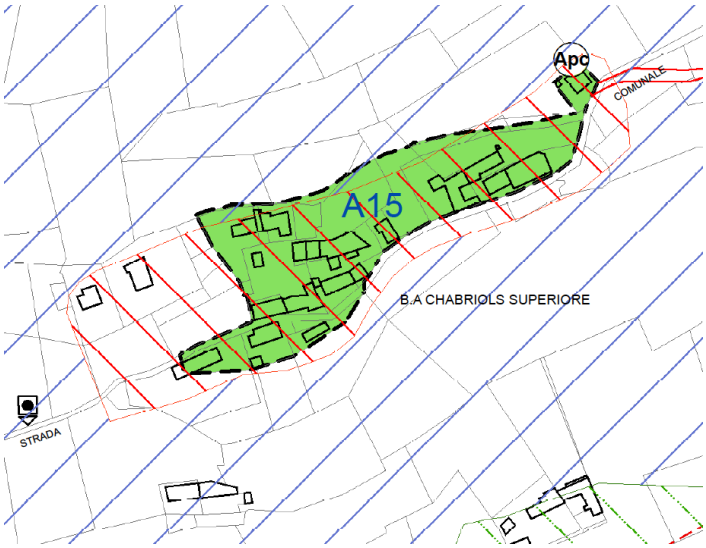
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: per la presenza a monte della copertura di grossi blocchi la borgata è stata posta in Classe IIIb3 di edificabilità per cui è esclusa la possibilità di nuove costruzioni ad uso abitativo. Non essendo ipotizzabili interventi di riassetto territoriale in ragione del rischio presente, sono consentiti solo il recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie o volume nonché gli interventi atti a migliorare le condizioni di vita degli abitanti. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi III indifferenziata (parte), IIIb3 (parte).



~~228~~ **16**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A16 TAGLIARETTO

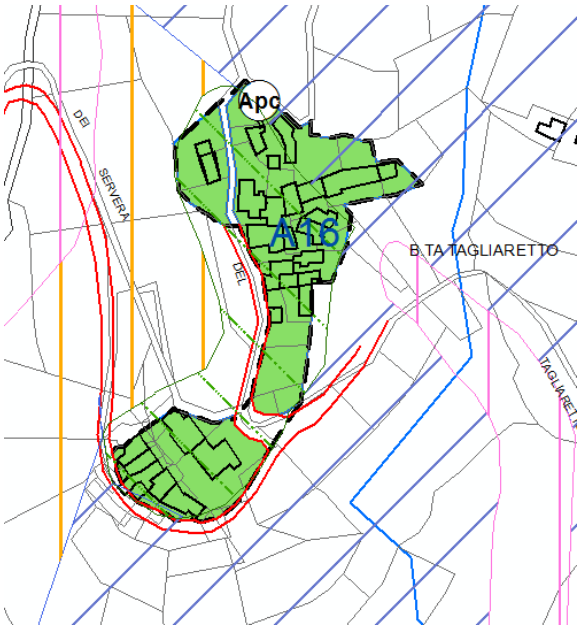
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto al-l'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), III indifferenziata (parte).

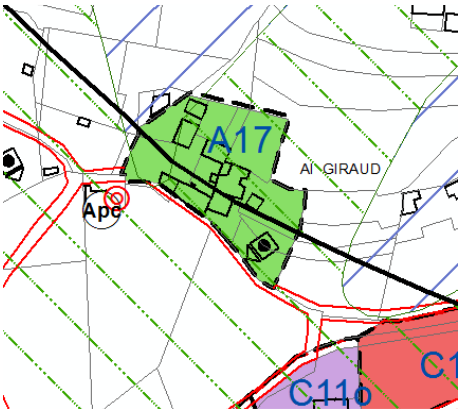


~~229~~ **17**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A17	GIRAUD	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), III indifferenziata (parte).

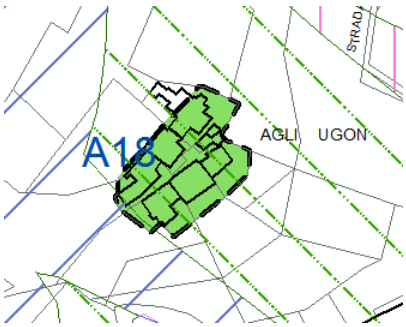


~~230~~ **18**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area A18	HUGON	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**			
Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: mancando condizionamenti significativi (i fenomeni di dissesto sopra indicati sono localizzati e di moderata estensione e non compromettono la stabilità dell'area) i settori di versante su cui insistono gli azzonamenti, data anche l'acclività contenuta, sono stati posti in Classe II di edificabilità. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.



~~231~~ **19**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A19 PILON

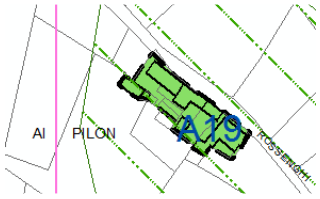
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: mancando condizionamenti significativi (i fenomeni di dissesto sopra indicati sono localizzati e di moderata estensione e non compromettono la stabilità dell'area) i settori di versante su cui insistono gli azzonamenti, data anche l'acclività contenuta, sono stati posti in Classe II di edificabilità. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.



~~232~~ **20**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area A20 MURIS

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera A e articolo 9 escluso ultimo comma.

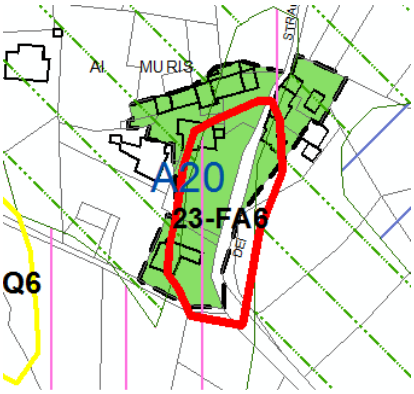
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~ **e articolo 29**

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	+ +

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		+
	Rapporto di copertura fondiario	max	+
	Altezza media	M max	+
	Altezza massima	M max	+
	Piani fuori terra	N max	+
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		+
	Distanza dai confini	M min	+
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	+
	Confrontanza verso spazi privati	max	+
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	+

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera + non modificato rispetto all'esistente - non definito	Cfr. (1) Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: mancando condizionamenti significativi (i fenomeni di dissesto sopra indicati sono localizzati e di moderata estensione e non compromettono la stabilità dell'area) i settori di versante su cui insistono gli azzonamenti, data anche l'acclività contenuta, sono stati posti in Classe II di edificabilità. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte). **I fabbricati esistenti o loro porzione compresi all'interno del confine della classe IIIa, così come identificato nella cartografia di PRG, seguono la normativa di cui all'art. 14 bis delle NdA per la classe IIIb3.**

~~***AREA 75***~~



~~233~~ 21	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE — Area C1 APPIOTTI – CIAPERA

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis 5 e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

(2) L'intervento di cui al punto 5 dell'articolo 13 si riferisce al lotto identificato nella carta (CD8); esclusivamente in P.E.C. possibilità di incremento di 900 m³ residenziali con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di area a parcheggi per 250 m², mantenimento dell'ambito già adibito a piazza.

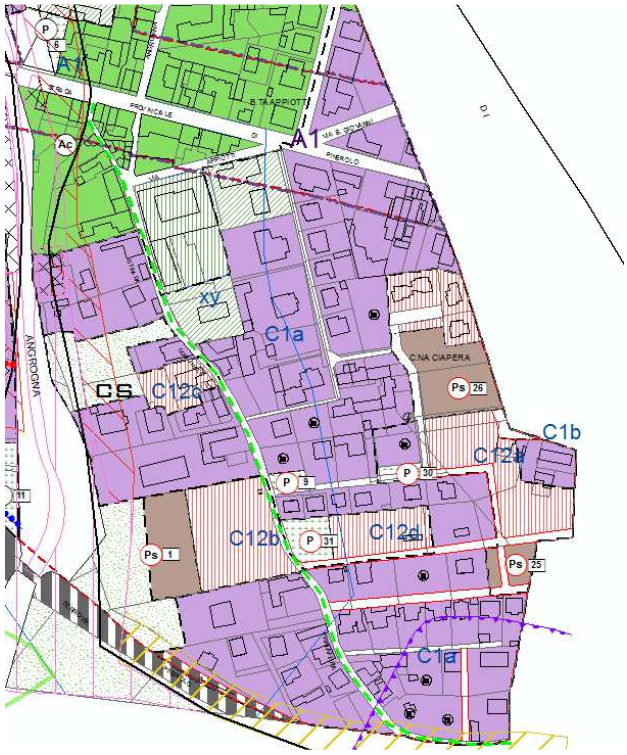
(3) L'intervento di cui al punto 5 dell'articolo 13 si riferisce al lotto identificato in carta CD8 attuale con lettera "xy"

Approvata con DCC n. 71 del 28/11/2005

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C1a" è interessata dalle classi I (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte);
- la subarea "C1b" è interessata dalla classe I.

~~AREE 31-62(C1a)~~



~~234~~ 22	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C2 ANGROGNA – MARTINAT

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis 5 (2) e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

(2) Esclusivamente in PEC identificato in carta (CD8), ***anche con identificazione di subaree estese almeno ad edifici omogenei,*** possibilità di incremento di 1.350 m³ residenziali; mantenimento dell'ambito già adibito attualmente a piazza

(3) Possibilità di intervento di completamento sul lotto identificato in carta (CD8) con lettera "a", con convenzione edilizia che preveda dismissione servizi dell'area PS indicata in carta sull'area C20. In caso fosse già avvenuta la dismissione, è ammessa la cessione di analoga superficie in altra area, oppure è ammessa la possibilità di monetizzare la stessa.

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione, con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia e isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi.

In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.

L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione.

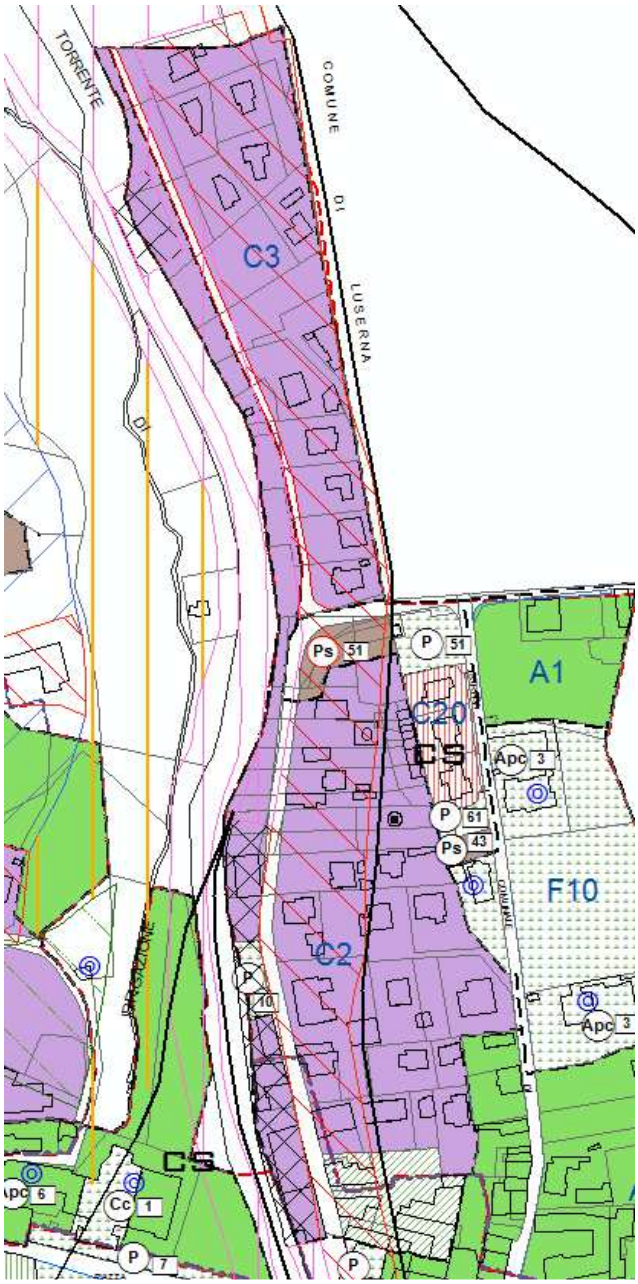
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili.

Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte).

~~AREE 41-42~~


TORRENTE
COMUNE
DI
LUSERNA
C3
A1
C20
C5
F10
C2
C5
Ps 51
P 51
Apc 3
P 61
Ps 43
P 10
Apc 3
Apc 6
Cc 1
P 7
P

~~235~~ 23	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C3 ANGROGNA

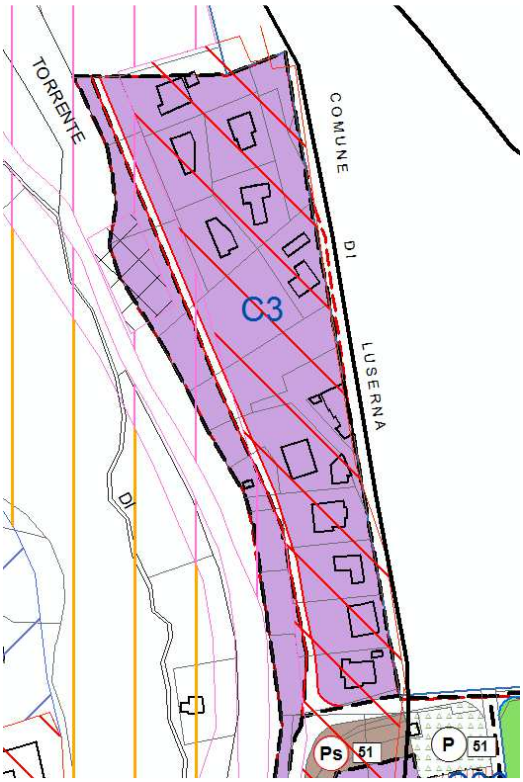
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	(1) Elementi ti validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe IIIb3.



~~236~~ 24	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~			
	Comune di TORRE PELLICE Area C4 STAZIONE			
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.			
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.			
	Densità edilizia (1)	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²		- 0,50
	Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
		Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
		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	max	3:2
		Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
		Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI
X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, destinati ad attività dismesse o per i quali si verifichi l'impossibilità a proseguire l'attività in corso, individuati nella tavola di P.R.G. con apposita simbologia, sia ~~di~~ per altri purché preesistenti, sono ammessi interventi di adeguamento alle destinazioni d'uso proprie della zona. Sono fatte salve eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale finalizzate al migliore inserimento ambientale e nel contesto edificato, in particolare per quanto riguarda i contenuti di tutela dei criteri di interesse storico documentario di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A.

In caso di edifici, o parti di essi, incoerenti con i caratteri riconosciuti per le singole zone ai sensi dell'art. 29 delle presenti N.d.A., così come documentati da specifica analisi paesaggistica con i contenuti di cui al D.P.C.M. 12-12-2005, nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono consentiti interventi rivolti alla sostituzione edilizia così come definita dall'art. 13d-bis della L.R. 56/77 s.m.i., purché gli interventi producano corpi edilizi che rispettino i criteri tipologici, costruttivi per l'edilizia tipica prevalente nel contesto.

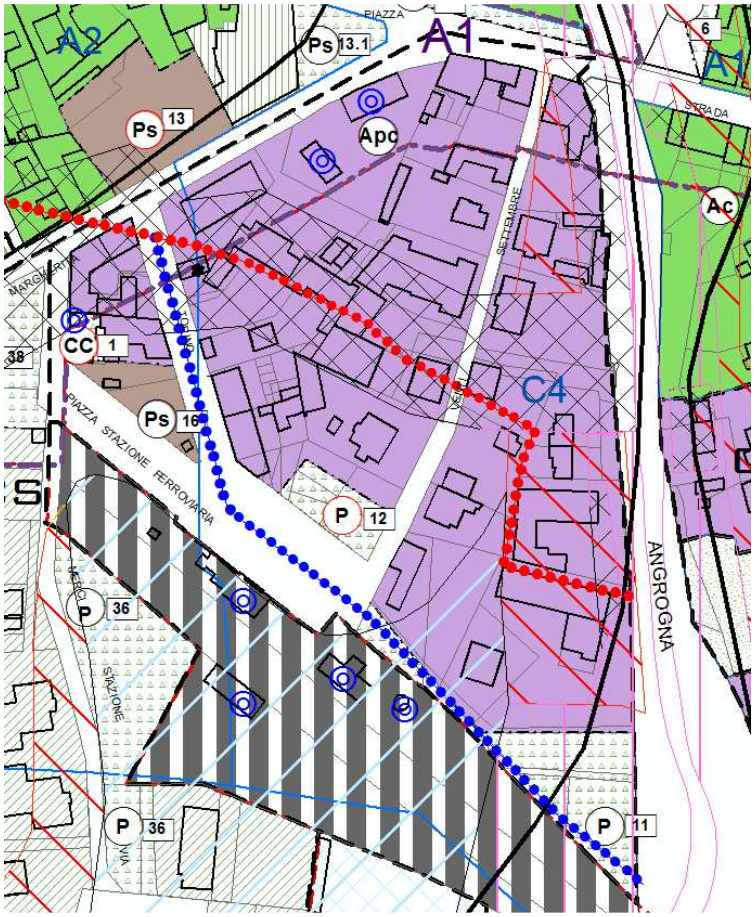
~~***In caso di edifici o parti di essi compresi nelle classi di rischio IIIb3 o IIIb4 nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia con le condizioni suddette.***~~

E' fatta salva la verifica di compatibilità con l'art. 14bis delle N.T.A. del P.R.G.C. per quanto riguarda l'applicazione della definizione di "carico antropico" in riferimento alle definizioni di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), II1 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte).

~~***AREE 38-73***~~


A2
A1
A1
Ps 13.1
Ps 13
Apc
Ac
6
STRADA
SETTEMBRE
CC 1
38
Ps 16
C4
PIAZZA STAZIONE FERROVIARIA
P 12
P 36
P 36
P 11
ANGROGNA

~~236~~ 25	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE — Area C5 — VIA AL FORTE – V.LE MAZZINI

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	0,25
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

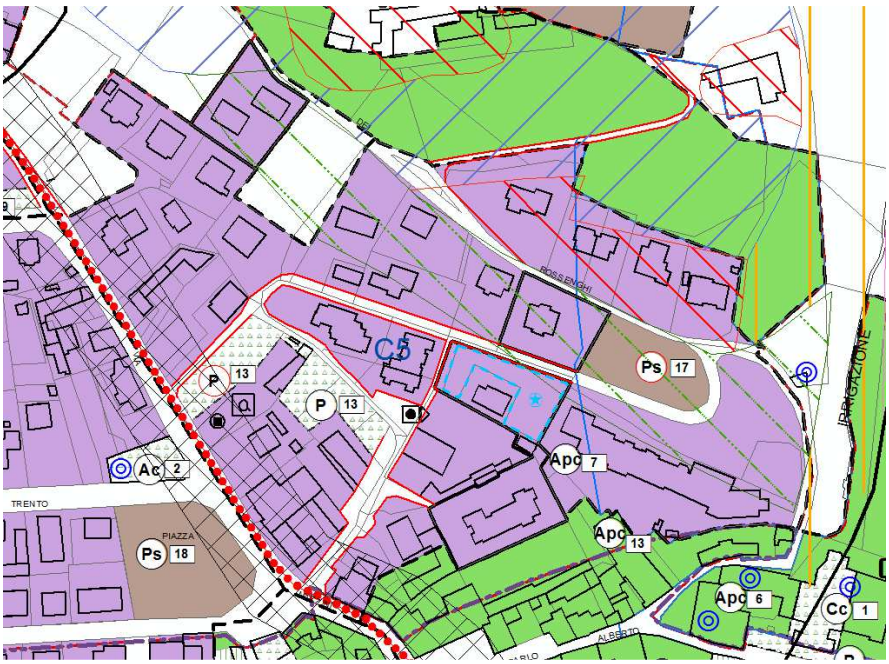
NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.
Possibilità di intervento di completamento sul lotto identificato in carta (Cd8) con lettera "a", con dismissione del parcheggio previsto e possibilità di riutilizzo dei volumi esistenti, previa stipula di apposita convenzione.

- L'ammissibilità degli interventi di modifica e ampliamento dell'esistente nei lotti compresi fra Via al Forte e il confine con la zona A14 è soggetto alla valutazione di impatto ambientale da parte della Commissione Igienico Edilizia.
- In relazione alle peculiarità geomorfologiche della zona, gli interventi che interessano settori di pendio, devono essere preceduti dall'esecuzione di pozzetti esplorativi e dall'analisi di laboratorio di campioni prelevati a fondo cavo.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte), III indifferenziata (parte).
Sul lotto identificato in carta con △ è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati nelle destinazioni accessorie previste dall'art. 17 delle N.d.A. comma 6 punti a) e b), e con deroga al punto c) è ammessa la tipologia edilizia non isolata "Y" con possibilità di collegamento all'edificio principale esistente sul mappale 899.



~~238~~ 26	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C6 V.LI TRENTO, XXV APRILE, VIA DEP. INTERNATI

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, ~~punto 4 A e 4B,~~ punto 4bis ~~e 6.~~

Densità edilizia (1)	Territoriale Fondiaria	m³/m² m³/m²	- 0,50 ~~(2)~~

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

~~(2) L'intervento avviene con Indice Territoriale = 0,5 m³/m² previa dismissione dei servizi indicati in carta (CD8).~~

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.

In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.

La superficie fondiaria dei nuovi lotti edificabili deve garantire il rispetto degli indici di zona anche per gli edifici esistenti".

L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."

Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"

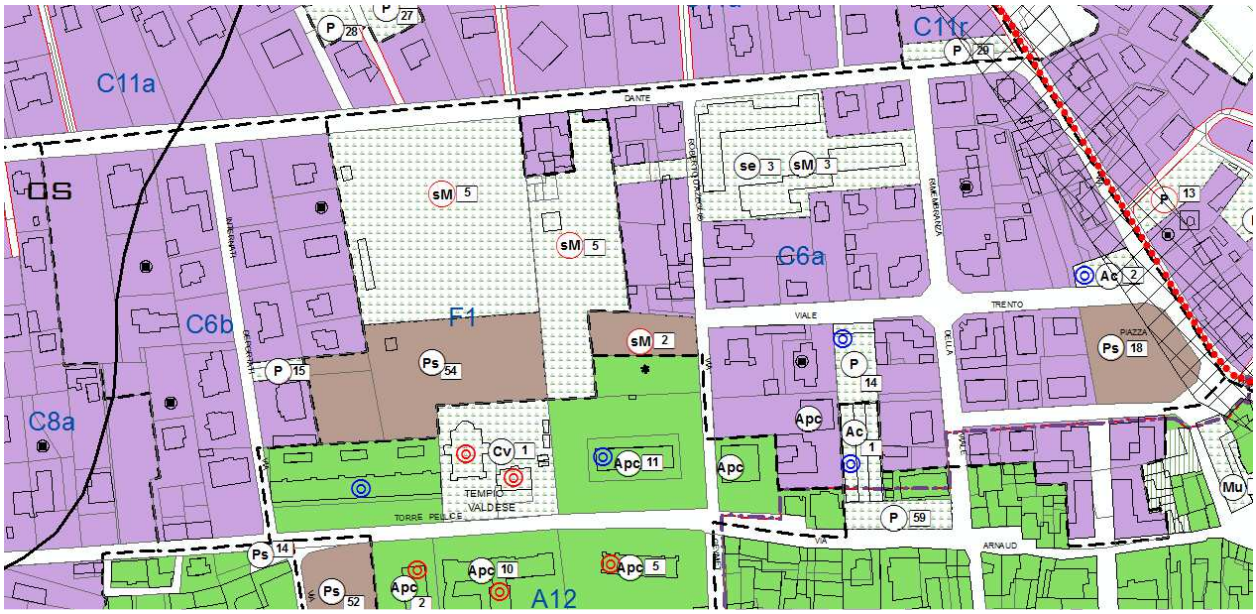
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.

Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C6a" è interessata dalle classi I (parte), IIIb4 (parte);
- la subarea "C6b" è interessata dalla classe I.

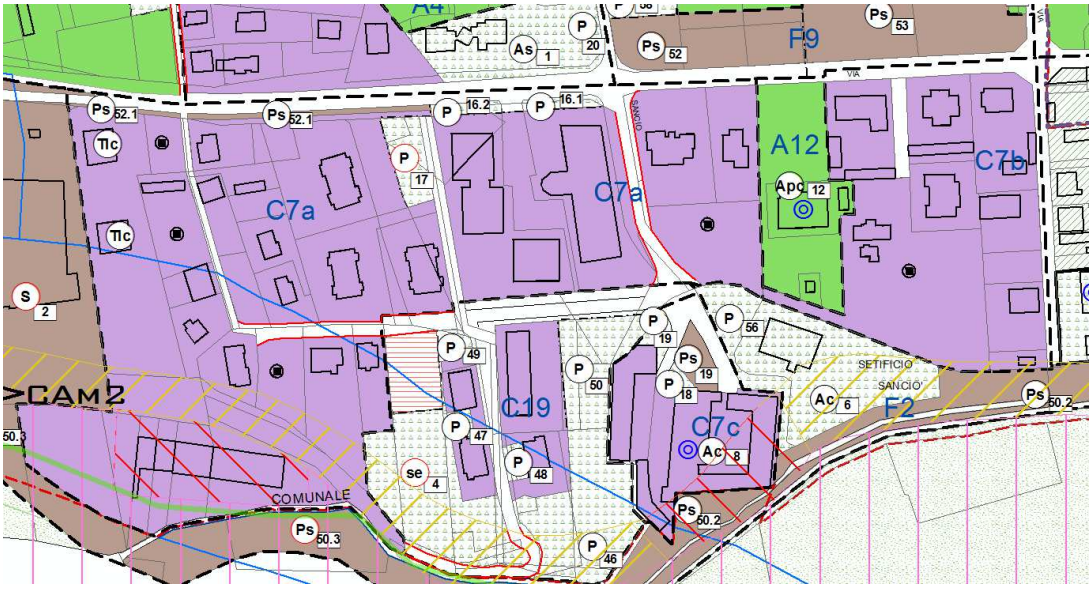
~~***AREE 1(C6a)-45-55(C6b)***~~


C11a
C11r
DANTE
OS
C6b
C8a
F1
C6a
VIALE
TRENTO
PIAZZA
TEMPIO
VALDESE
TORRE PELLICE
ARNAUD
A12
P 28
P 27
P 29
P 13
P 15
P 14
P 59
sM 5
sM 5
sM 2
se 3
sM 3
Ac 2
Ac 1
Ps 54
Ps 18
Ps 14
Ps 52
Cv 1
Apc 11
Apc
Apc 10
Apc 5
Apc 2
Mu

~~239~~ 27	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area C7	V.LE GILLY – SAN CIÒ	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.			
Densità edilizia (1)	Territoriale Fondiaria	m³/m² m³/m²	- 0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X, **Y**
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3



SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A. - L'edificio ex Setificio San Ciò è destinato ad edilizia economico popolare sovvenzionata e convenzionata, ***fatte salve definizioni più aggiornate secondo le norme di settore in vigore al momento degli interventi.*** - Negli edifici nei quali, alla data di approvazione della presente variante, è in atto un'attività artigianale e di artigianato di servizio compatibile con la residenza, ovvero strutture di enti erogatori di servizi, è consentita la continuazione di tale attività o il riuso per analoghe attività anche secondo le norme generali di P.R.G. ***Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, ~~areale o numerazione,~~ è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia ~~e~~ isolata e a schiera con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.*** ***In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.*** ***L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;*** ***La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione.*** ***Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili.*** ***Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.*** ***Le nuove edificazioni dovranno comunque essere posizionate nelle aree meno acclivi evitando le sostanziali modificazioni della morfologia dei luoghi e negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze delle eventuali strutture di sostegno verso strada pubblica o comunque visibili da spazio pubblico. Tali strutture dovranno avere finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista, favorendo in alternativa opere di ingegneria naturalistica.*** ***Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.*** Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: - la subarea "C7a" è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte). - la subarea "C7b" è interessata dalla classe I. - la subarea "C7c" è interessata dalle classi I (parte), IIIb3 (parte).

~~AREE 32-33-57(C7a)~~

~~240~~ **28**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C8 VIA BERT – VIA MANZONI

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.

In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.

L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."

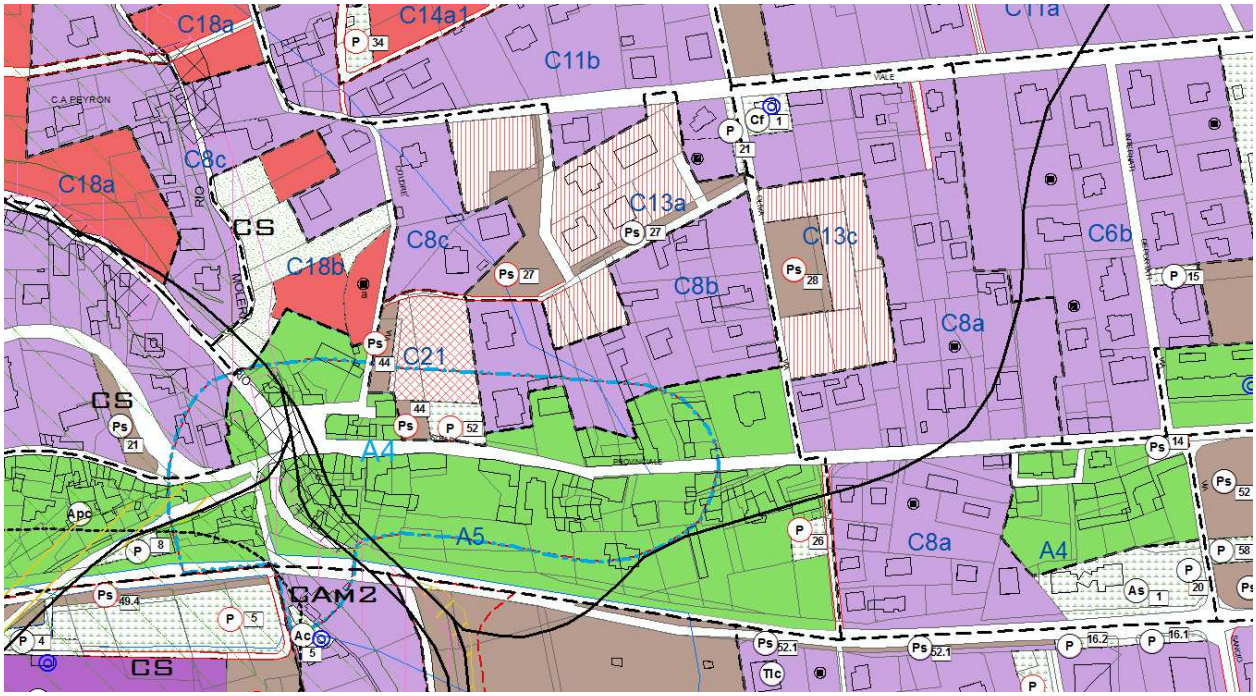
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"

Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C8a" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C8b" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C8c" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa (parte), IIIb4 (parte).

~~***AREE 30(C8a)-19-40(C8c)***~~


C18a
C14a1
C11b
C11a
C8c
C18a
CS
C18b
C8c
C13a
C13c
C6b
C8b
C8a
C21
CS
A4
A5
C8a
A4
CAM2
CS

~~241~~ 29	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C9 BOUISSA – OSPEDALE – GHICCIARD

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

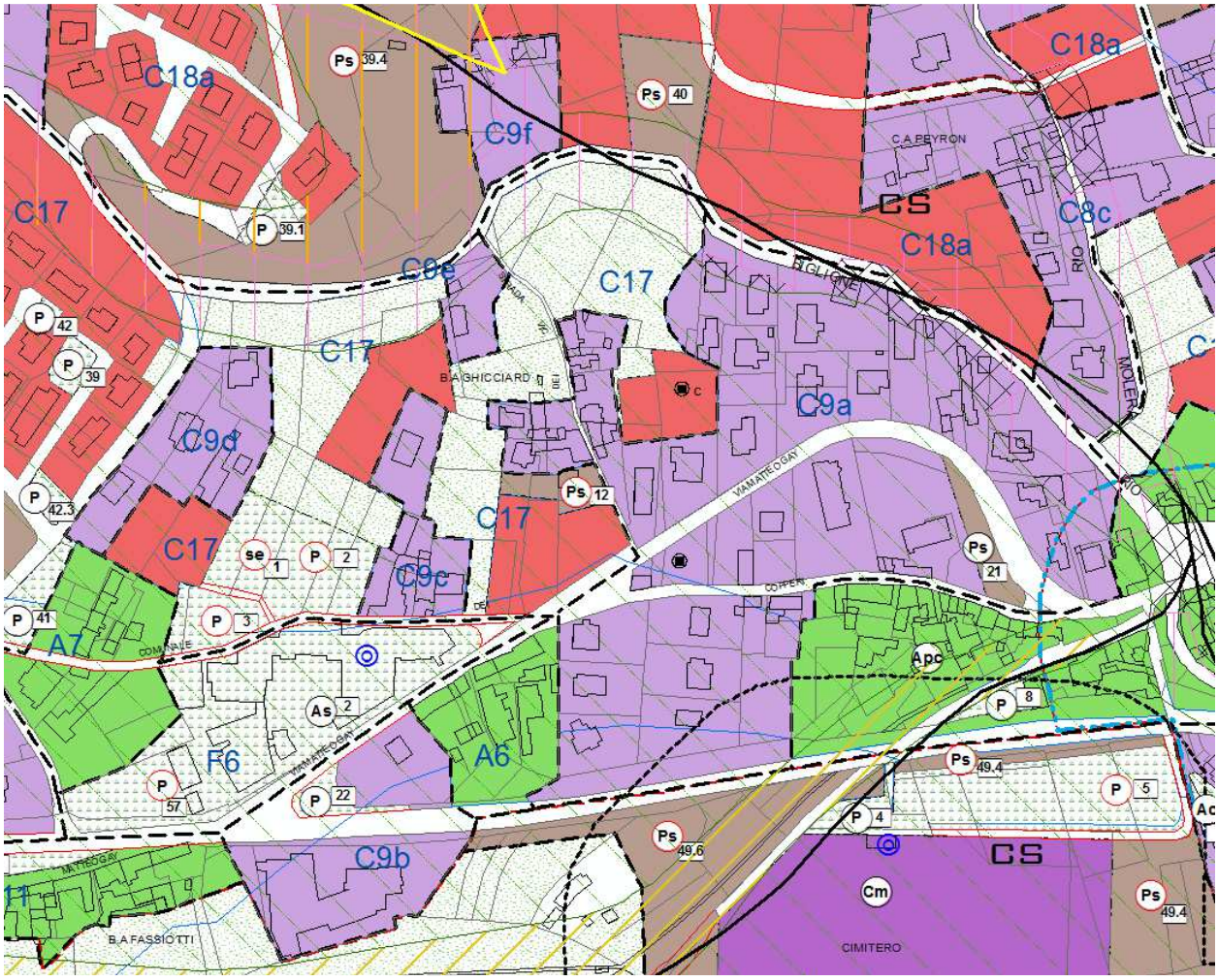
NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.
In relazione alle peculiarità geomorfologiche della zona, per l'area C9f, sono ammessi solo gli interventi finalizzati alla conservazione dello stato di fatto.
Per il lotto libero identificato in carta con la lettera "a" la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dell'indice volumetrico è definita in m² 900, indipendentemente dalla forma e dal posizionamento del lotto.
Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.
In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.
L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;
La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C9a" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIb4 (parte).
- la subarea "C9b" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C9c" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C9d" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C9e" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).
- la subarea "C9f" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIa1 (parte).

~~AREE 71(C9a)~~


C18a
C17
C9f
C9e
C9d
C9c
C9a
C9b
C8c
CS
A7
F6
A6
Apc
Cm
CIMITERO
B.A GHICCIARD
B.A FASSIOTTI
C.A PEYRON
VIA MATEO GAY
RIO MOLERA
Ps 39.4
Ps 40
P 39.1
P 42
P 39
P 42.3
P 41
Ps 12
Ps 21
se 1
P 2
P 3
As 2
P 57
P 22
Ps 49.6
P 8
Ps 49.4
P 5
P 4
Ps 49.4

~~242~~ **30**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C10 COPPIERI-FONTANETTE-SERVERA-PRACASTEL

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	- 0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.
È ammesso in ogni caso il cambio di destinazione d'uso degli immobili dell'"ex Albergo Vandalino" con la loro trasformazione in destinazione residenziale fino ad un massimo di m³ 3.100, l'intervento dovrà avere le caratteristiche descritte nella successiva nota.

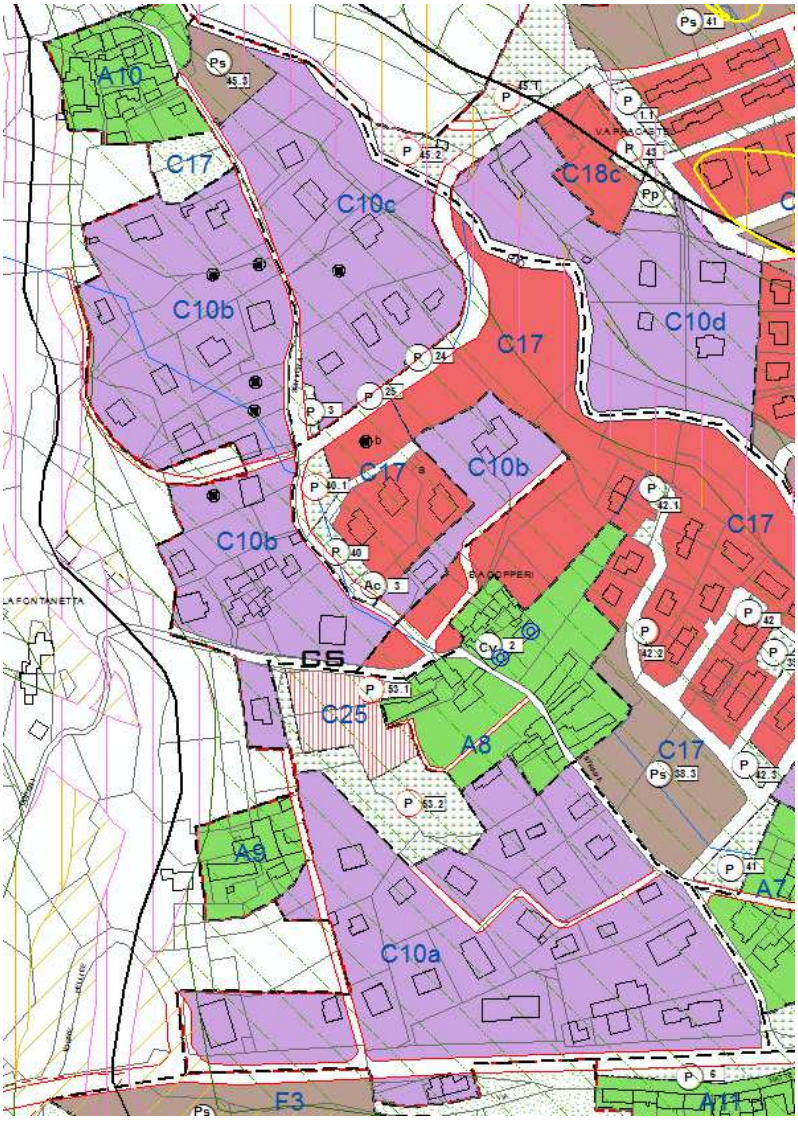
(2) Previsione di cambio di destinazione d'uso in destinazione residenziale dell'Albergo Vandalino con utilizzo fino a 3.100 m³ delle attrezzature commerciali di servizio dell'attività.
Contestualmente a tale modifica di destinazione d'uso dovrà essere attrezzata e dimessa, o assoggettata ad uso pubblico, all'interno dell'area F5. Ps, con accesso diretto da C.so Lombardini, un'area della superficie non inferiore alla somma delle superfici lorde del solaio dell'edificio esistente, da adibirsi alla sosta e informazione turistica secondo caratteristiche e modalità approvate dall'Amministrazione Comunale. L'intervento dovrà inoltre prevedere a cura e completo carico degli interessati il riposizionamento del monumento ai partigiani sito in Via Vandalino.
La suddetta riconversione è ammessa in Permesso di Costruire Convenzionato con progetto esteso all'intera area in proprietà, con obbligo di garantire l'assolvimento dello standard di servizio minimo di legge, anche in area esterna previa accettazione dell'Amministrazione Comunale.
Sono ammessi: interventi sino alla demolizione e ricostruzione, nei limiti della sagoma esistente verificata sugli attuali piani quotati del piano di campagna attuale e in ogni caso con altezza massima dei piani di imposta della copertura di 9,00 metri rispetto al terreno sistemato, il mantenimento del filo esistente, salva l'ammissibilità di arretramenti all'interno dell'attuale sagoma, ancorché nelle fasce di rispetto stradale, l'altezza totale non superiore all'attuale, il numero dei piani abitabili compresi nella sagoma attuale.
La forma della copertura se compresa nella sagoma attuale potrà essere a doppia falda con verifica dell'inclinata sulla sezione lungo il lato maggiore dell'edificio.
Gli accessi veicolari all'area di pertinenza dovranno essere concentrati in unica posizione posta lungo la strada provinciale sul lato est dell'edificio; nella sistemazione delle aree esterne i muri di sostegno dovranno essere limitati a m 2,50 fuori terra con rivestimenti in materiali tipici e integrati da sistemazione vegetazionale.

Approvata con DCC. N. 32 del 29/09/2006

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C10a" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C10b" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C10c" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).
- la subarea "C10d" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIa1 (parte).

~~***AREA 51(10c)***~~


A10
C17
C10c
C18c
C10b
C17
C10d
C17
C10b
C10b
C17
C5
C25
A8
C17
A9
A7
C10a
F3
A11

~~243~~ 31	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C11 V.LE DANTE-RAVADERA-DAVIT-ROLLIER

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B,~~ punto 4bis e 6.

Densità edilizia (1)	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,25 0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

(2) Per le subaree C11p, C11g, C11r, l'intervento si attua con concessione edilizia convenzionata, con utilizzo dell'Indice Territoriale = 0,5 m³/m², senza tener conto della densità fondiaria prevista per l'area con dismissione dei servizi indicati in carta (CD8).

(3) Per i lotti liberi compresi nelle subaree C11p, C11q e C11r, rapporto di copertura fondiario max 1/5.

(4) Nella subarea C11q, l'intervento nel lotto libero di completamento indicato in carta di PRG (CD8) dovrà garantire il completamento dell'urbanizzazione primaria dell'area già in dismissione al comune con scomputo sugli oneri di urbanizzazione primaria (parcheggi, area verde, segnaletica orizzontale e verticale, alberatura, sistemazione delle due viabilità di accesso da Viale Dante, ecc) e secondaria. Contestualmente all'intervento edificatorio dovrà essere garantita la cessione o l'uso pubblico del tratto di viabilità indicato in carta di PRG (CD8) verso il Viale Dante.

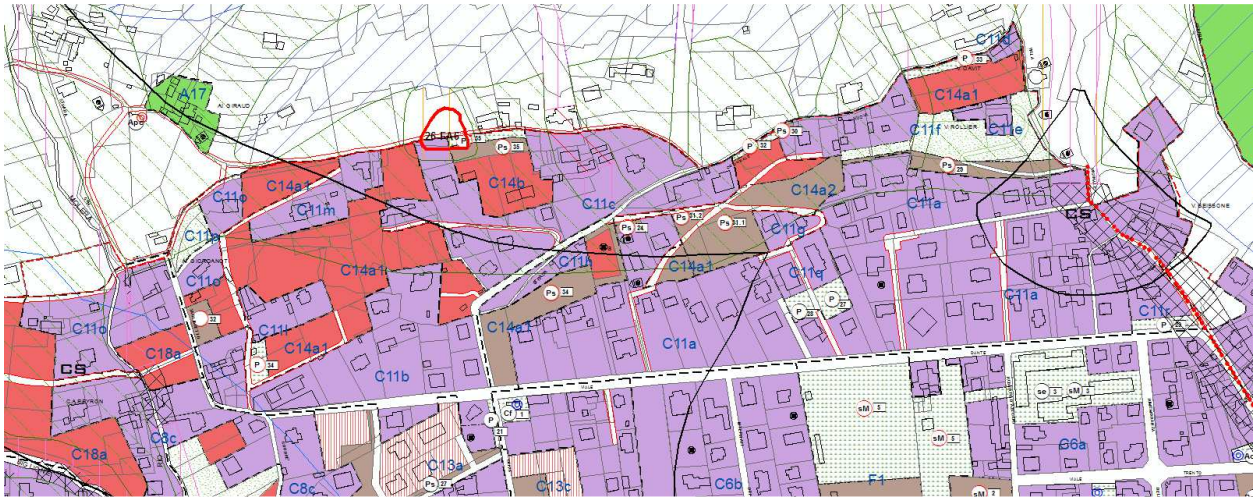
- In relazione alle peculiarità geomorfologiche della zona, gli interventi che interessano settori di pendio, devono essere preceduti dall'esecuzione di pozzetti esplorativi e dall'analisi di laboratorio di campioni prelevati a fondo cavo.

Approvata con DCC. N. 18 del 29/03/2007

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C11a" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIb4 (parte).
- la subarea "C11b" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte).
- la subarea "C11c" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa (parte), IIIb3 (parte).
- la subarea "C11d" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C11e" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C11f" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C11g" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte).
- la subarea "C11h" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte).
- la subarea "C11l" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C11m" è interessata dalla classe II2.
- la subarea "C11o" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa (parte), IIIb4 (parte).
- la subarea "C11p" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte).
- la subarea "C11q" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C11r" è interessata dalle classi I (parte), IIIb4 (parte).

~~***AREE 4(C11f) 67(C11p C11b) 40(C11o) 48(C11q)***~~


A17
26 EAF
C14a1
C11c
C14b
C11m
C11o
C11a
C14a2
C11f
C11e
C11d
C11g
C11h
C11q
C11b
C18a
C8c
C13a
C13c
C6b
F1
G6a
CS

~~244~~ 32	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE — Area C12 CIAPERA – PRALAFERA

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a, art. 16

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,30 0,90

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	¼
	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		30%
	Distanza dai confini	M min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

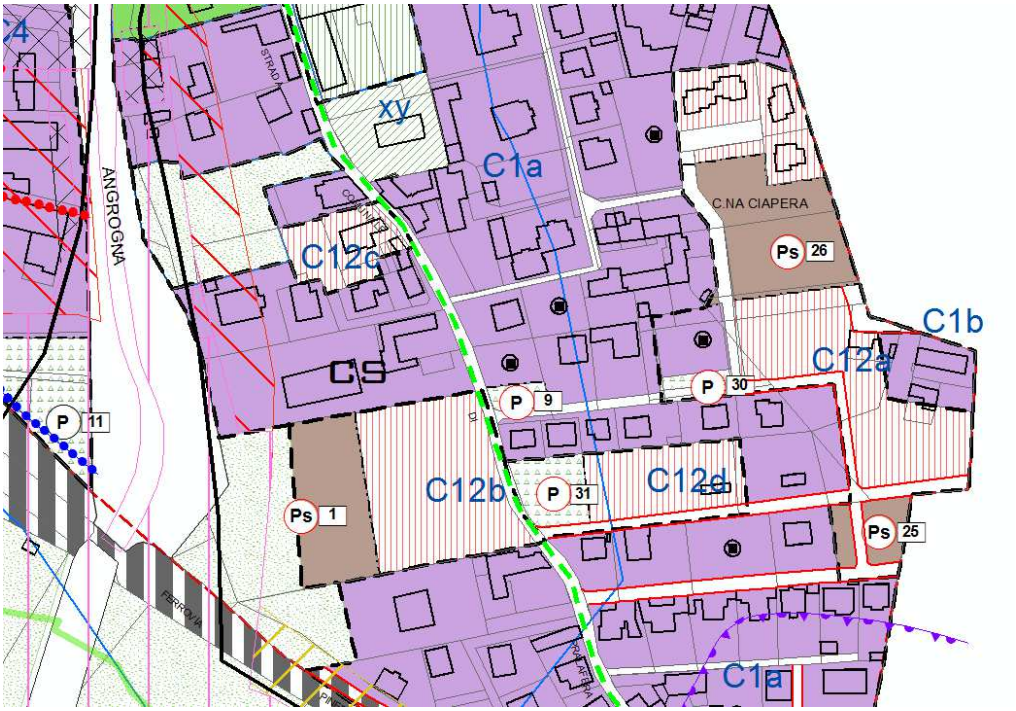
NOTE *

L'intera area a cui deve essere esteso il P.P. o il P.E.C. ai sensi del 3° comma dell'art. 16 delle N.d.A. è definita nella tavola (CD8) dagli ambiti delimitati con linea tratteggiata ed individuati con una medesima lettera dell'alfabeto minuscola a seguire la numerazione dell'area.
Per le sub aree C12b e C12d indice territoriale = 0,25

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C12a" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C12b" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C12c" è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte), IIIb3 (parte).
- la subarea "C12d" è interessata dalla classe I.

~~AREA 66 (C12a)~~



~~245~~ 33	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C13 VIA MANZONI-VIA BERT-V.LE DANTE

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e articolo 16.

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,30 1,00

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	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		30%
	Distanza dai confini	M min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

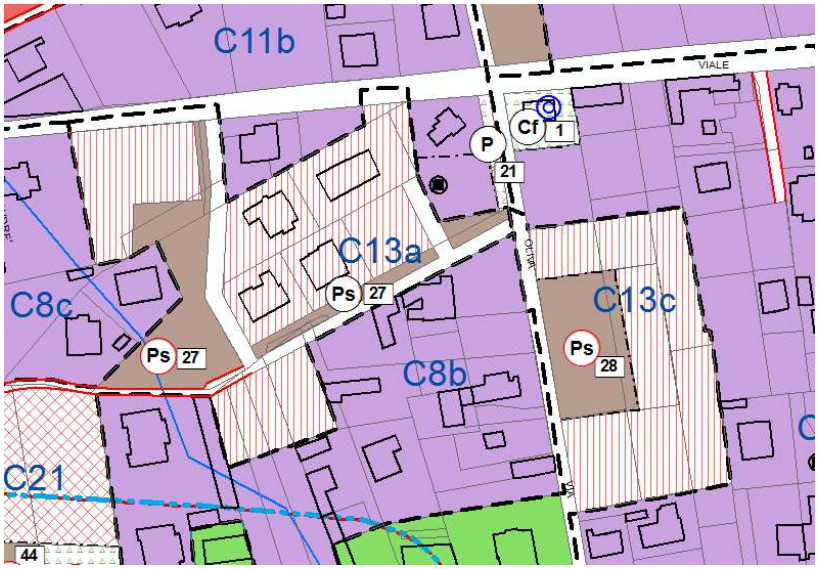
NOTE *

Nell'area C13a, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, si dovrà prevedere un collegamento pedonale con Via W. Jervis di larghezza almeno pari a m 3. Nell'area C13a, inoltre, potrà essere computata ai fini della individuazione dei parcheggi privati di cui all'articolo 19 delle N.d.A. una quota, fino a 90 m² dell'area a parcheggio in Via Manzoni ricompresa nell'area C11b; in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo si dovrà provvedere ad una progettazione di dettaglio dell'arredo urbano del parcheggio stesso.
L'intera area a cui deve essere esteso il P.P. o il P.E.C., ai sensi dell'articolo 16 delle N.d.A., è definita nella tavola CD8 dagli ambiti delimitati con linea tratteggiata ed individuati con una medesima lettera dell'alfabeto minuscola a seguire la numerazione dell'area.
Approvata con DCC. N. 32 del 29/09/2006
Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.
In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.
L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;
La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C13a" è interessata dalla classe I.
- la subarea "C13c" è interessata dalla classe I.

~~AREE 58-65(C13a)-30(C13c)~~


C11b
VIALE
Cf
1
P
21
C13a
Ps
27
C8c
Ps
27
C13c
Ps
28
C8b
C21
44

~~246~~ 34	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C14 VIA RAVADERA-MIRAVALLE-D.GIORDANO

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e articolo 16.

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,25/~~0,30~~ 0,70

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/5
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

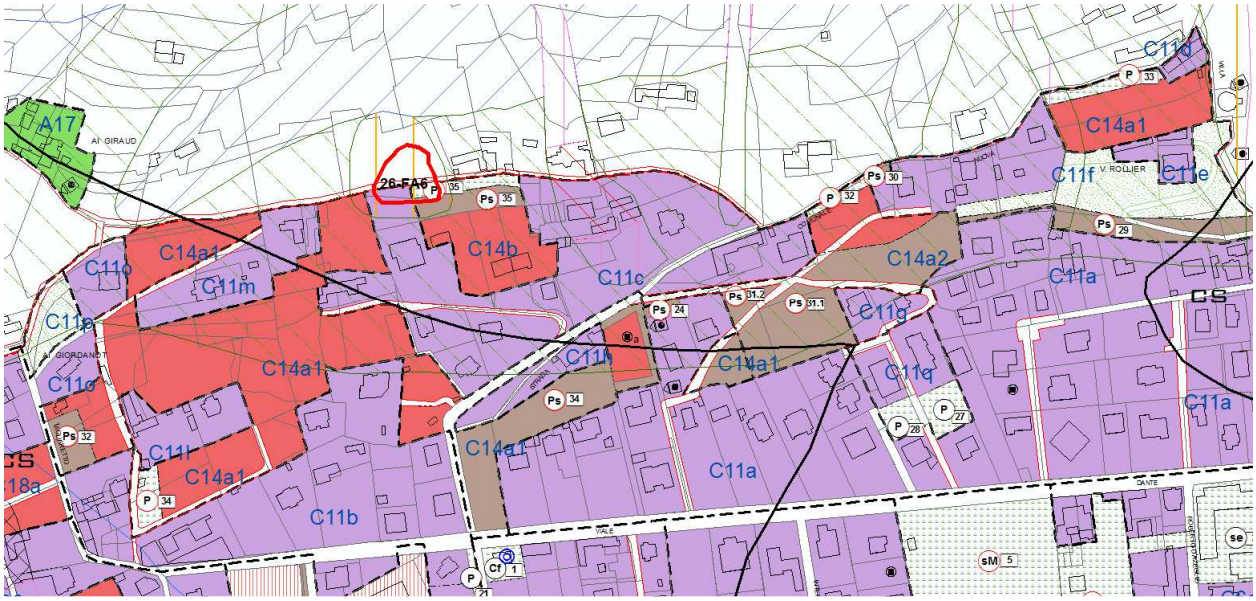
~~Per la zona C14c, l'indice territoriale è pari a 0,30.~~
In relazione alle peculiarità geomorfologiche della zona, gli interventi che interessano settori di pendio, devono essere preceduti dall'esecuzione di pozzetti esplorativi e dall'analisi di laboratorio di campioni prelevati a fondo cavo.
L'intera area a cui deve essere esteso il P.P. o il P.E.C. ai sensi dell'articolo 16 delle N.d.A. è definita nella tavola CD8 dagli ambiti delimitati con linea tratteggiata ed individuati con una medesima lettera dell'alfabeto minuscola a seguire la numerazione dell'area.

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.
In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.
L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;
La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.
Per le aree comprese in zona C14a1 e C14a2 indice territoriale = 0,20

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C14a1" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte).
- la subarea "C14a2" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).
- la subarea "C14b" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa1 (parte).
- la subarea "C14c" è interessata dalle classi I (parte), IIIb4 (parte).

~~***AREE 4-27-63(C14a1)-43(C14c)***~~


A17
AI GIRAUD
26-FA6
C14a1
C11m
C11o
C11p
C11n
C14b
C11c
C14a2
C11g
C11h
C11q
C11a
C11b
C11f
C11e
C11d
V. ROLLIER
GIORDANO
DANTE
VALE
CS
sM 5
Cf 1

~~247~~ 35	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ COMUNE DI TORRE PELLICE PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~			
	Comune di TORRE PELLICE Area C15 CHABRIOLS INFERIORI			
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.			
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, 4, **4bis,** 6			
	Densità edilizia (1)	Territoriale m³/m²		-
		Fondiaria m³/m²		0,50
	Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
		Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
		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	max	3:2
		Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
		Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

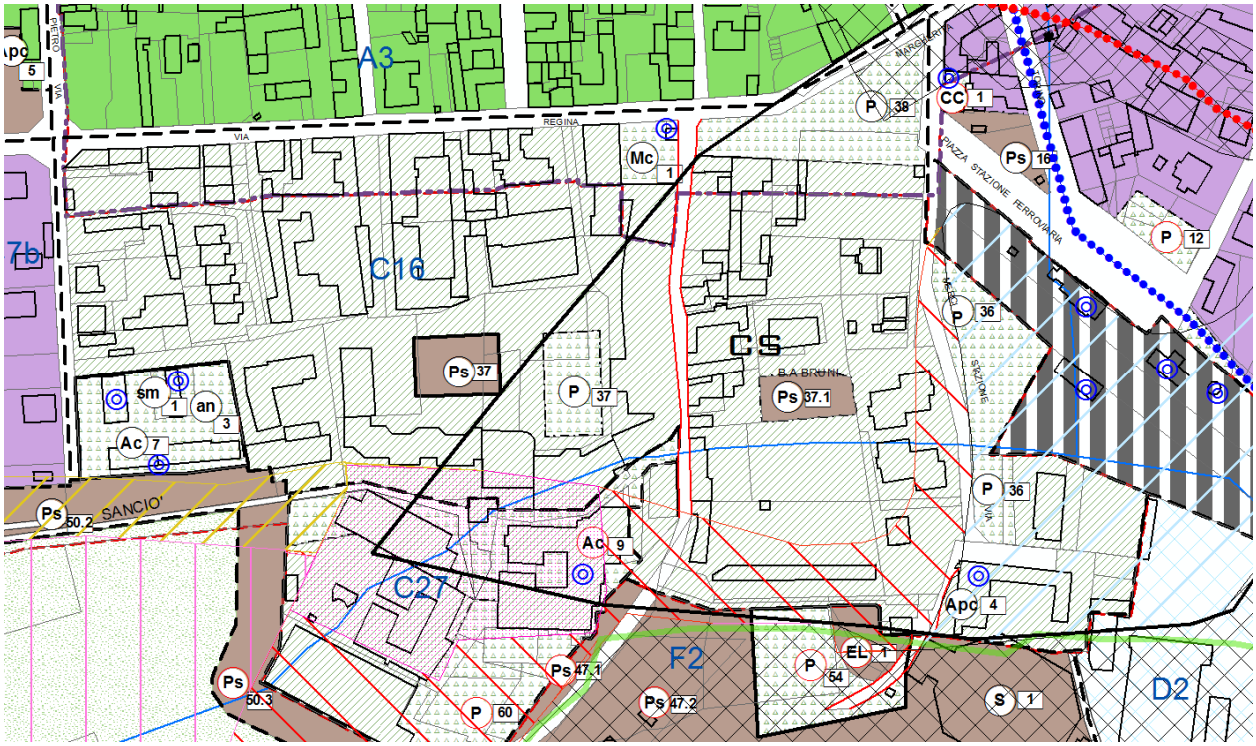
SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	(1) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A. - In relazione alle peculiarità geomorfologiche della zona, sono ammessi solo interventi finalizzati alla conservazione dello stato di fatto. - Gli interventi di cui all'articolo 13, punto 6 sono ammessi unicamente ai fini della realizzazione di locali accessori di cui all'articolo 17 delle N.d.A. ***Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, ~~areale o numerazione~~, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.*** ***In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.*** ***L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone, oltreché la conservazione delle eventuali essenze arboree preesistenti e di interesse naturalistico;*** ***La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."*** ***Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"*** ***Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.*** ***Gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove edificazioni previste potranno mantenere gli allineamenti in continuità tipologica con i fili edilizi esistenti prevalenti e consolidati dell'ambito storico del nucleo.*** ***Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.*** Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. Condizionamenti e prescrizioni: mancando condizionamenti geomorfologici significativi, tutto il settore di territorio interessato dalle perimetrazioni urbanistiche è stato posto in Classe I di edificabilità tranne: - l'estremità settentrionale di C15a posta in Classe II1 per un aumento della pendenza - l'estremità meridionale di C15d in quanto ricadente nella fascia di rispetto della scarpata di terrazzo (classe IIIa2) - parte dell'edificato a monte del ponte sulla S.P. ricadente entro la fascia dei 10m dalla sponda del corsa d'acqua (classe IIIb4). "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: - la subarea "C15a" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), III indifferenziata (parte). - la subarea "C15b" è interessata dalla classe I. - la subarea "C15c" è interessata dalle classi I (parte), III indifferenziata (parte). - la subarea "C15d" è interessata dalle classi I (parte), IIIa2 (parte). - la subarea "C15e" è interessata dalle classi I (parte), IIIa2 (parte).

~~AREA 72 (C15c)~~

~~248~~ 36	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ COMUNE DI TORRE PELLICE PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area C16	EX STAMPERIA P.P.	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 compreso ultimo comma.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4bis, 5 e 6 (1)			
Densità edilizia (2)	Territoriale	m³/m²	1,00
	Fondiaria	m³/m²	2,00

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse	(2)	X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	(2) max	1/4
	Altezza media	(2) M max	11
	Altezza massima	(2) M max	12
	Piani fuori terra	(2) N max	3
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		30%
	Distanza dai confini	M min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3



SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	(1) ***Richiamato che sono stati formati ed approvati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:*** ***1. PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C16 – approvato con DCC n° 21 del 28.01.1986 pubblicato sul BURP n° 19 del 14.05.1986*** ***2. Variante 1 "Flipot" approvata con D.C.C. n. 49 del 29/10/1991 – BURP n° 52 del 27/12/1991*** ***3. Variante contestuale PRGC e Piano Particolareggiato area C16, unità 20/a/b/c approvata con D.C.C. n.15 del 12 marzo 2001 – BURP n° 20 del 16.05.2001*** ***4. Modifica contestuale PRGC e Piano Particolareggiato dell'area C16, precisazioni normative scheda d'area (unità 20/a – b – c e residenza speciale) – assunta con DCC 22 del 24 marzo 2003*** ***5. Variante specifica non sostanziale al Piano Particolareggiato area C16 (modifiche art 17 c. 8 LR 56/77) – viabilità interna unità 2 e 5 – DCC n° 14 del 26.03.2004 – BURP n° 35 del 02.09.2004*** ***6. Variante al Piano Particolareggiato area C16 – ricucitura unità 20 – DCC n° 17 del 24.03.2005 – BURP n° 27 del 07.07.2005*** ***7. Variante al Piano Particolareggiato area C16 – Unità 5° "Armand Pilon" – DCC n. 49 del 28/11/2006 – BURP n. 3 del 18/01/2007*** ***8. Variante contestuale al PRG ed al Piano Particolareggiato area C16 - unità 24 – DCC n° 4 del 03.02.2014 – BURP n° 29 del 17.07.2014*** ***9. Variante al P.P. zona C16 – Unità 20 Art. 40 LR 56/77 – DGC 256 del 25/11/2014 – BURP 52 del 24/12/2014*** ***In relazione ai contenuti normativi e progettuali del P.P. originario e dei successivi provvedimenti, costituisce riferimento per gli interventi specifici previsti la normativa di dettaglio di cui all'appendice, quale parte integrante delle presenti norme. I contenuti riportati nell'appendice normativa, possono essere adeguati con S.U.E. o P.d.C. convenzionato esteso ad almeno l'unità d'intervento prevista negli elaborati dell'appendice normativa. Gli interventi di cui all'art. 13 comma 1, punti 1,2,3 oltre agli ampliamenti di cui all'art. 29, sono sempre ammessi anche in assenza di attuazione delle previsioni progettuali di trasformazione di cui agli elaborati dell'appendice normativa.*** Valgono le prescrizioni cartografiche e normative ***dell'appendice normativa con riferimento agli elaborati*** ~~del PP approvato e sue eventuali varianti.~~ ***più recenti fra quelli come sotto approvati:*** ***9) DGC 256 del 25/11/2014 – BURP 52 del 24/12/2014*** • ***Relazione tecnica – prot. 4183 del 09.04.2014 (N.B.)*** • ***Elaborato grafico Tavola 1: Estratti – Planimetrie – prot. 13870 del 06.12.2013*** • ***Elaborato grafico Tavola 2: Planimetria progetto urbanistico PP – scheda di sintesi normativa – determinazione della superficie da assoggettare ad uso pubblico – prot, 4183 del 09.04.2014*** ***8) DCC n° 4 del 03.02.2014 – BURP n° 29 del 17.07.2014:*** • ***Relazione tecnico illustrativa*** • ***Tavola 1/5 estratti e planimetrie*** • ***Tavola 2/5 conteggi e verifiche*** • ***Tavola 3/5 opere di urbanizzazione*** • ***Tavola 4/5 documentazione fotografica*** • ***Tavola 5/5 bozza tipologia edilizia in progetto – piante – sezioni – prospetti*** • ***Scheda di sintesi normativa (N.B.)*** • ***Relazione Geologica relativa alla proposta di variante al Piano Particolareggiato*** • ***Relazione geologica – integrazioni*** • ***Atto di impegno unilaterale d'obbligo dei richiedenti alla osservanza di quanto indicato nel parere del Servizio Sismico Regionale pervenuto in data 04.04.2011 prot. 4796*** • ***Estratto della scheda di Sintesi Normativa di PRGC – zona C16 (Tabelle allegate alle Norme di Attuazione)*** ***7) DCC n. 49 del 28/11/2006 – BURP n. 3 del 18/01/2007*** • ***Relazione illustrativa*** • ***inquadramento generale*** • ***Planimetria P.P. progetto urbanistico - (estratto tav. P1 Area C.16 unità 5a - variante)*** • ***Scheda di Sintesi Normativa (estratto dal PP zona C16 unità 16 unità 5a) (N.B.)*** • ***Schemi Planovolumetrici*** • ***Sezioni dell'esistente e inserimento dell'edificio in progetto (estratto tav.P2 Area C.16 unità 5a)*** • ***Tipologie edilizie di riferimento*** ***6) DCC n° 17 del 24.03.2005 – BURP n° 27 del 07.07.2005*** • ***Relazione illustrativa (N.B.)*** • ***Scheda di sintesi normativa (estratto P.P. zona C16 unità 20 a-b-c) (N.B.)*** ***5) DCC n° 14 del 26.03.2004 – BURP n° 35 del 02.09.2004*** • ***Planimetria P.P. progetto Tav. P1 VAR (N.B.)*** ***4) DCC 22 del 24 marzo 2003 (modifiche art 17 c. 8 LR 56/77)*** • ***Relazione illustrativa (N.B.)*** • ***Estratto tabelle allegate alle NTA (zona C16) (N.B.)*** ***3) D.C.C. n.15 del 12 marzo 2001 – BURP n° 20 del 16.05.2001*** • ***Relazione illustrativa*** • ***Tav. 1 Planimetria di inquadramento generale*** • ***Tav. 3 Planimetria del progetto urbanistico con inserimento nel P.P. vigente*** • ***Tav. 4 Schemi Planovolumetrico*** • ***Scheda di Sintesi Normativa (estratto per unità 20 a, b, c) (N.B.)*** • ***Estratto Norme Tecniche di Attuazione del P.P. zona C16 (integrazione) (N.B.)*** • ***Estratto tabella di area C16 del PRG modificata*** ***2) D.C.C. n. 49 del 29/10/1991 – BURP n° 52 del 27/12/1991***

- ***Tav. 2 Planimetria di Variante al Progetto di Piano Particolareggiato (estratto della Tavola P1)***
- ***Schede Normativa di Sintesi Unità di Intervento (estratto per unità 18) (N.B.)***

1) DCC n° 21 del 28.01.1986 - BURP n° 19 del 14.05.1986

- ***Relazione di Progetto***
- ***Quadro di sintesi degli obiettivi***
- ***Tavola P1 Progetto***
- ***Tavola P2 Sezioni di Progetto***
- ***Tavola P3 Delimitazione Unità di intervento (servizi ecc) su mappa catastale***
- ***Tavola P4 Planimetria Piano Particolareggiato inserita nel P.R.G.I. prospetti***
- ***Scheda normative di sintesi unità di intervento (N.B.)***
- ***Norme di Attuazione (N.B.)***
- ***Estratto DCC 21 del 28/01/1986 con Nota di integrazione Scheda normativa di sintesi Unità 15 (N.B.)***

N.B. : Documenti allegati in appendice

(2) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.
Per le unità di intervento 20b e 20c ***individuate negli elaborati progettuali dell'appendice normativa,*** ~~del Piano Particolareggiato vigente~~, possibilità di realizzazioni di nuove destinazioni residenziali, anche in alternativa a quelle già previste, per un massimo di 6.120 m³ (68 vani), previa verifica, in sede di convenzionamento, della compatibilità ambientale con le attività circostanti. Ulteriore possibilità di utilizzo residenziale, per gli altri corpi edilizi nell'unità di intervento n 20 ***individuata negli elaborati progettuali dell'appendice normativa,*** ~~del PP vigente~~ è possibile ridistribuire e specificare le quantità residenziali e per altri usi.

- Nell'ambito di progetti redatti secondo criteri di unitarietà previsti ***negli elaborati progettuali dell'appendice normativa,*** ~~dal P.P. e sue eventuali varianti,~~ sono ammesse variazioni al n° dei piani max e all'altezza max per esigenze di riferimento a fili edilizi attuali o di progetto e per esigenze dovute alla situazione altimetrica e morfologica.
- Per quanto riguarda le distanze dai confini e i distacchi dei fabbricati, si applicano le specificate prescrizioni plano volumetriche di cui ***agli elaborati progettuali dell'appendice normativa,*** ~~alla tavola di progetto di Piano Particolareggiato,~~ cui dovranno conformarsi i nuovi edifici in progetto.
- Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione di edifici è ammessa la realizzazione, anche con cambi di destinazione d'uso, di "residenza speciale" per soggetti portatori di handicap, secondo le esigenze normative del settore.

Approvata con DCC. N.22 del 24/03/2003

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, destinati ad attività dismesse o per i quali si verifichi l'impossibilità a proseguire l'attività in corso, individuati nella tavola di P.R.G. con apposita simbologia, sia ~~di~~ per altri purché preesistenti, sono ammessi interventi di adeguamento alle destinazioni d'uso proprie della zona. Sono fatte salve eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale finalizzate al migliore inserimento ambientale e nel contesto edificato, in particolare per quanto riguarda i contenuti di tutela dei criteri di interesse storico documentario di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A.

In caso di edifici, o parti di essi, incoerenti con i caratteri riconosciuti per le singole zone ai sensi dell'art. 29 delle presenti N.d.A., così come documentati da specifica analisi paesaggistica con i contenuti di cui al D.P.C.M. 12-12-2005, nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono consentiti interventi rivolti alla sostituzione edilizia così come definita all'art. 13 comma 1, punto 4bis delle NdA, ~~dall'art. 13d-bis della L.R. 56/77 s.m.i.,~~ purché gli interventi producano corpi edilizi che rispettino i criteri tipologici, costruttivi per l'edilizia tipica prevalente nel contesto.

~~***In caso di edifici o parti di essi compresi nelle classi di rischio IIIb3 o IIIb4 nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia con le condizioni suddette.***~~

Le previsioni degli elaborati progettuali dell'appendice normativa ~~del PP zona C16~~ sono confermate per quanto riguarda gli interventi attuati con le relative opere di urbanizzazione, mentre le restanti parti possono essere attuate con identificazione di subaree in SUE di iniziativa pubblica o privata o PdC convenzionato nel rispetto dei parametri urbanistici complessivi e con possibilità di specificazione delle destinazioni d'uso delle aree pubbliche e private e del disegno urbanistico di dettaglio. Sono in tal caso ammessi mutamenti di destinazioni d'uso da attività terziaria, commerciale a residenza per edifici esistenti, oltre all'eventuale ridefinizione delle previsioni di quote di edilizia residenziale convenzionata, fatta salva la verifica di dettaglio di cui all'art. 4 e all'art. 15 delle presenti NdA.

Nelle "unità di intervento", oltreché nelle "schede normative di sintesi di unità di intervento", dov'è previsto come "ammesso" l'intervento di "manutenzione", la tipologia degli interventi ammessi è quella di cui ai punti 1,2,3,4 dell'art. 13 delle N.d.A.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.
"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), II1 (parte), IIIa2 (parte), IIIb2 (parte), IIIb3 (parte).

~~***AREE 14-21-61***~~

~~249~~ 37	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C17 SERVERA – COPPIERI

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,25 0,70

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

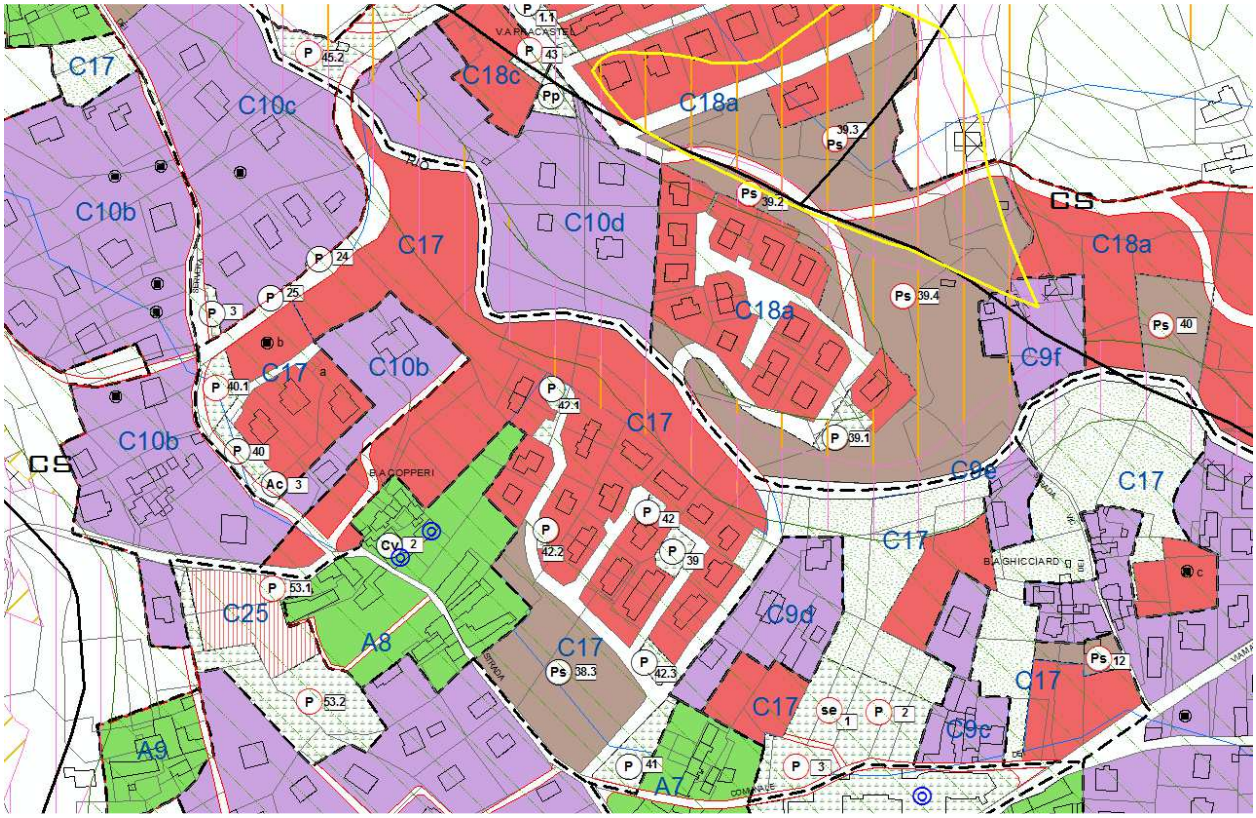
Le fasce lungo il torr. Biglione dovranno essere in parte attrezzate per percorsi pedonali e ciclabili in continuità tra di loro.
Per le aree C17 a e b, l'intervento si attua con concessioni edilizie convenzionate, con utilizzo dell'indice fognario uguale a 0,476 mc/mq, con dismissione dei servizi indicati in carta.
L'accesso ai lotti edificabili avverrà tramite passaggio su suolo pubblico, sul sedime della relativa area dismessa, come individuato in cartografia, con una larghezza massima di mt. 6.00.
Approvata con DCC. N. 17 del 12/03/2001

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.
In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.
L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;
La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione."
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili"
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.
Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.
Per l'area compresa in zona C17 lotto "c" indice fondiario = 0,25
Le aree definite come "verde privato" ai sensi dell'art. 18 delle NTA non concorrono alla formazione di nuova edificabilità con l'applicazione dell'indice territoriale di zona

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).

~~AREE 13-50-56~~


C17
C10c
C18c
C18a
C10b
C10d
C17
C18a
C9f
C17
C10b
C18a
C10b
C9e
C17
C17
C25
A8
C17
C9d
C17
C17
C9c
A9
A7

~~250~~ 38	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C18 PRACASTEL – PEYRON – Via JERVIS

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.

Densità edilizia		
Territoriale	m³/m²	0,25
Fondiaria	m³/m²	0,70

Disciplina edilizia			
	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/5
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

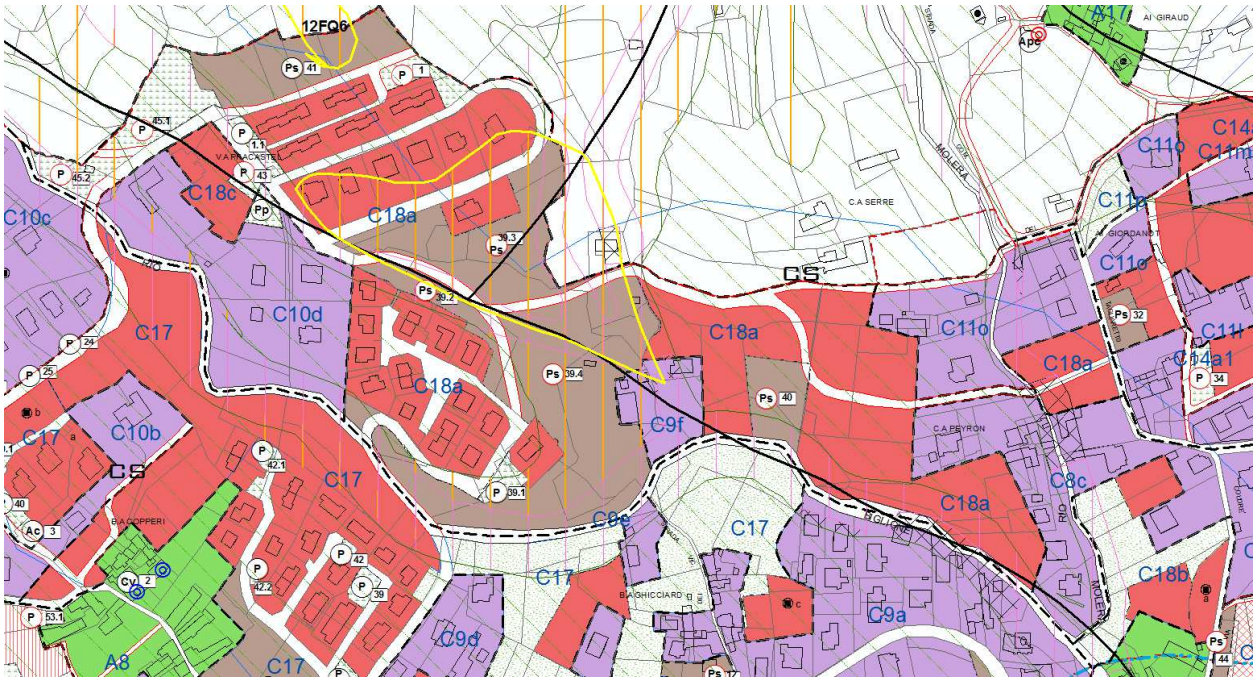
Le fasce lungo il torr. Biglione dovranno essere in parte attrezzate per percorsi pedonali e ciclabili in continuità tra di loro.
Per la zona C18a deve essere osservato il vincolo di non edificabilità per le aree identificate nella "Carta dei Condizionamento geomorfologici ed idrogeologici" nella scala 1:5000. Per i settori ad Est del Rio Molera, dovrà essere predisposta una verifica idraulica in sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.
L'intera area a cui deve essere esteso il P. P. o il P.E.C. ai sensi del 3° comma dell'art. 16 delle N.d.A. è definita nella tavola CD8 dagli ambiti delimitati con linea tratteggiata ed individuati con una medesima lettera dell'alfabeto minuscola a seguire la numerazione dell'area.

Nell'area C18c le aree in dismissione con esclusione di quelle per la sosta degli automezzi e di quelle necessarie per la realizzazione di un viale alberato continuo lungo la via Pra Castel potranno essere oggetto di convenzionamento con gli utilizzatori dei lotti edificati adiacenti per la gestione e manutenzione degli stessi che ne garantisca comunque l'uso pubblico nel caso di necessità e/o richiesta dell'Amministrazione Comunale.
Approvata con DCC. N. 22 del 31/03/2008

Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione, è ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.
In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti.
L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;
La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione.
Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili.
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico.
Per intervento ~~n. 53~~ in zona C18b lotto 'a', previsione di realizzazione di percorso pedonale pubblico lungo la via Jervis.
Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.
Per l'area compresa in zona C18a indice territoriale = 0,20
Per l'area compresa in zona C18c indice territoriale = 0,50
Per l'area compresa in zona C18b lotto "a" indice fondiario = 0,50

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.
"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C18a" è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa (parte), IIIa1 (parte), IIIb4 (parte).
- la subarea "C18b" è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte).
- la subarea "C18c" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte).

~~AREE 8-9-10-17(C18c)-19-49(C18a)-53(C18b)~~



~~251~~ **39**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C19 SAN CIO'

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	1,00 3,00

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	(1)
	Altezza media	M max	11
	Altezza massima	M max	12
	Piani fuori terra	N max	(1)
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		(1)
	Distanza dai confini	M min	(1)
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	(1)
	Confrontanza verso spazi privati	max	(1)
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	(1)

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	(1) Da definirsi in sede di strumento urbanistico esecutivo. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte).

~~252~~ **40**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C20 ANGROGNA

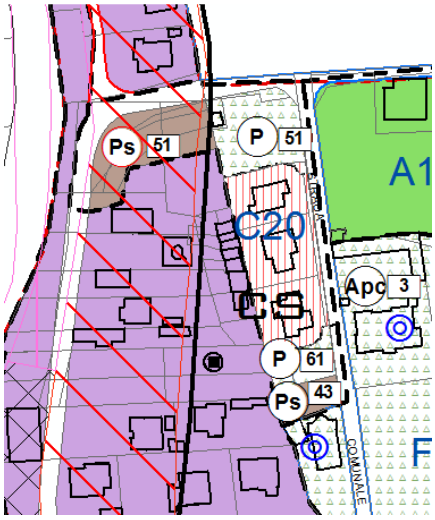
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.

Densità edilizia	Territoriale m³/m² Fondiaria m³/m²	0,30 0,70

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/5
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIb3 (parte).



~~252~~ 41	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C21 ~~MISTA ARTIGIANALE~~ ***VIA W. JERVIS - VIA BERT***

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 compreso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.

Densità edilizia	Territoriale	m³/m²	- ~~(2)~~ ***0,45***
	Fondiaria	m³/m²	- ~~(2)~~ ***0,70***

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X, Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	- ~~(2)~~ ***1/5***
	Altezza media	M max	7 ~~(1)~~
	Altezza massima	M max	8 ~~(1)~~
	Piani fuori terra	N max	2 ~~(1)~~
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		20%
	Distanza dai confini	M min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI
X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

~~(1) Elementi validi esclusivamente per la quota residenziale dell'edificazione. Zona di destinazione residenziale e artigianale. Possibilità di intervento con ricorso a PEC esteso all'intera area.~~
~~(2) Zona mista a destinazione residenziale e artigianale attuabile con ricorso a PEC, con possibilità di insediamento artigianale e di deposito di superficie coperta max pari a 25% della superficie territoriale del lotto (compresa la parte residenziale), previa la dismissione delle aree a servizi in carta (CD8). Cubatura residenziale max ammessa pari a mc 1,000. Per la parte artigianale è prescritto il limite di 1 piano fuori terra (pur essendo ammessi soppalcature parziali). L'altezza massima per edifici non residenziali è prevista mt 6, misurati all'intradosso della struttura della copertura.~~ In sede di strumento Urbanistico Esecutivo ***o Permesso di costruire convenzionato***, si dovrà prevedere un collegamento con Via W. Jervis, di larghezza almeno pari a mt 3.

~~***Nelle aree identificate in cartografia con apposito simbolo, areale o numerazione,***~~ ***E' ammessa la nuova edificazione con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato in relazione alle ~~caso di~~ necessità di individuare modalità specifiche di attuazione e regolamentazione dello standard per servizi e parcheggi, con applicazione dei parametri di zona, con tipologia edilizia isolata e con caratteri architettonici e morfologici dei corpi edilizi coerenti con quelli tipici riscontrabili nel contesto, per mezzo di specifico studio e rilevazione all'atto della presentazione dei progetti. In ogni caso, anche in sede di presentazione di progetti, potranno essere prescritti specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi edilizi ed urbanizzativi e per la dotazione di aree pubbliche a parcheggio e per percorsi pedonali, ancorché non identificati in modo specifico nella cartografia di PRG.***

In ogni caso tutte le nuove edificazioni in lotto libero dovranno garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare e autonomi allacciamenti alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti. L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

La corretta esecuzione, l'attecchimento e la manutenzione nel tempo delle piantumazioni dovrà essere garantita con apposita fideiussione al momento dell'ottenimento del Permesso di costruzione.

Nella sistemazione delle aree dovranno essere utilizzati prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili

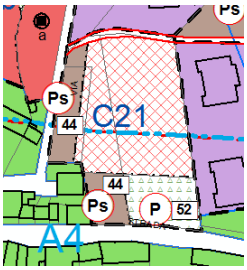
Al momento dell'attuazione degli interventi sono inoltre richieste le valutazioni di cui ai contenuti del D.lgs 152/06 e s.m.i. "norme in materia ambientale" in cui dovranno essere verificate in particolare gli impatti a carattere paesaggistico

Gli interventi dovranno verificare la rispondenza con gli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della Variante" – Appendice alle NTA.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.

~~AREA 6~~



~~254~~ 42	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE — Area C22 — CIAMBONE

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 compreso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~, punto 4bis e 6 e articolo 16.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/6
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

(1) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

(2) Devono intendersi ricompresi nell'area C22 l'intero fabbricato produttivo esistente ed i relativi lotti di pertinenza, anche in presenza di diverse indicazioni cartografiche. Sul complesso ex-industriale del Ciambone ricadente nell'area si applicano gli interventi di cui ai punti 1, 2, 4 della tipologia degli interventi sopradescritti limitatamente ai primi due piani fuori terra con la condizione della demolizione dei piani superiori, conservando la superficie coperta attuale (max 2.520 m³ residenziali).

- Gli interventi di cui all'articolo 13, punto 6 sono ammessi unicamente ai fini della realizzazione di locali accessori di cui all'articolo 17 delle N.d.A.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, destinati ad attività dismesse o per i quali si verifichi l'impossibilità a proseguire l'attività in corso, individuati nella tavola di P.R.G. con apposita simbologia, sia ~~di~~ per altri purché preesistenti, sono ammessi interventi di adeguamento alle destinazioni d'uso proprie della zona. Sono fatte salve eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale finalizzate al migliore inserimento ambientale e nel contesto edificato, in particolare per quanto riguarda i contenuti di tutela dei criteri di interesse storico documentario di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A.

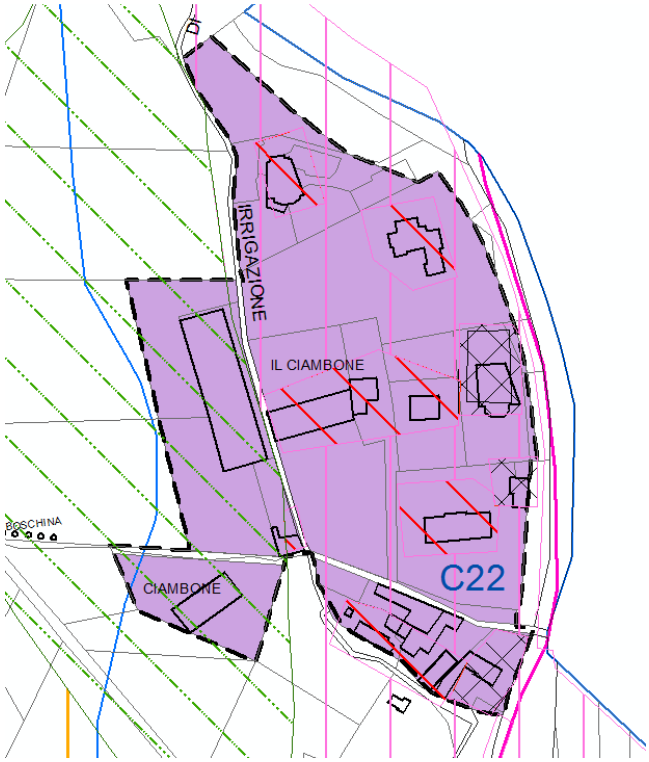
In caso di edifici, o parti di essi, incoerenti con i caratteri riconosciuti per le singole zone ai sensi dell'art. 29 delle presenti N.d.A., così come documentati da specifica analisi paesaggistica con i contenuti di cui al D.P.C.M. 12-12-2005, nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono consentiti interventi rivolti alla sostituzione edilizia così come definita dall'art. 13d-bis della L.R. 56/77 s.m.i., purché gli interventi producano corpi edilizi che rispettino i criteri tipologici, costruttivi per l'edilizia tipica prevalente nel contesto.

~~***In caso di edifici o parti di essi compresi nelle classi di rischio IIIb3 o IIIb4 nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia con le condizioni suddette.***~~

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.
Condizionamenti e prescrizioni: per quanto sopra detto ai fini edificatori l'area in esame è stata suddivisa in due settori posti:
- quello di quota inferiore in Classe IIIa e Classe IIIb3 le edificazioni esistenti
- quello di quota superiore in Classe II2

Nel primo quindi non sono ammesse nuove edificazioni ad uso abitativo, mentre sugli edifici esistenti sono consentiti attualmente solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Dopo eventuali interventi atti a ridurre il rischio saranno consentiti anche interventi di ristrutturazione con modesto
incremento della popolazione insediata. Box e locali tecnici non interrati sono anche attualmente assentibili.
"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte).

~~***AREE 24 35***~~


IRRIGAZIONE
IL CIAMBONE
BOSCHINA
CIAMBONE
C22

~~255~~ 43	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C23 COLLETTO DELLA SEA – CASCINA CASASSA

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, punto 4 ~~A e 4B~~, punto 4bis e 6 e articolo 29 delle N.d.A.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia (1)	Tipologie edilizie ammesse		X, Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	1/4
	Altezza media	M max	7
	Altezza massima	M max	8
	Piani fuori terra	N max	3
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		40%
	Distanza dai confini	M min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

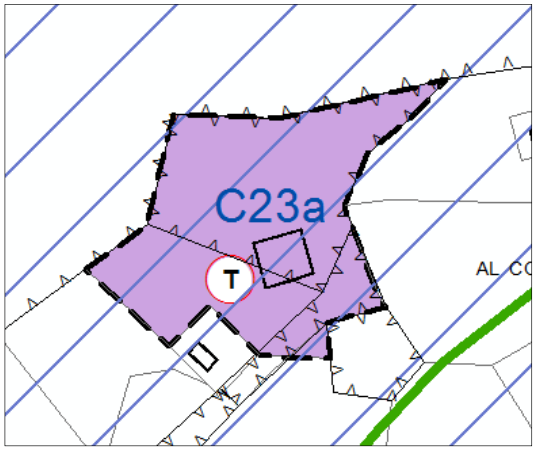
X isolata
Y a schiera
- non definito

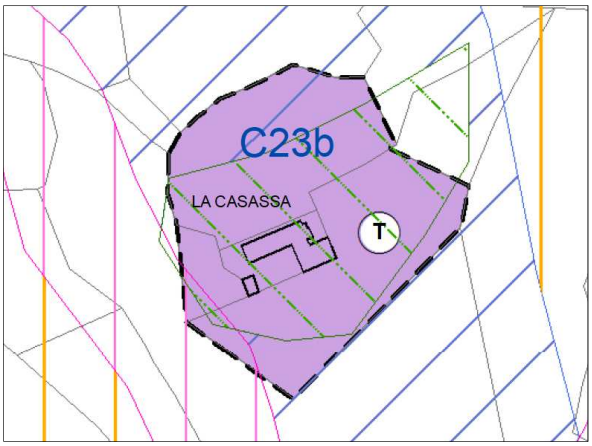
NOTE *

- Sono consentite destinazioni per attrezzature turistiche e sociali, attività ospitaliere e pubblici esercizi, sedi di associazioni culturali, sportive o simili, attività di commercio al minuto il tutto anche secondo quanto previsto dall'art.9 delle N.d.A.
- Sono ammessi per ogni unità immobiliare esistente, per una sola volta e per miglioramenti igienico-funzionali, ampliamenti del 20% della superficie esistente, col limite massimo di mq. 50. Dovranno essere mantenute le tipologie esistenti e le nuove opere dovranno prevedere materiali e tipologie tradizionali: tetto in pietra e legno, pareti in pietra a vista, recinzioni e serramenti in legno.
- Gli interventi di cui all'art.13, punto 6 sono ammessi unicamente ai fini della realizzazione dei locali accessori di cui all'art.17 delle N.d.A.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.:
- la subarea "C23a" è interessata dalla classe III indifferenziata.
- la subarea "C23b" è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), III indifferenziata (parte).





~~256~~ 44	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C24 VIA VANDALINO

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma.

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 3, 4, **4bis,** 6 e art. 16.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

NOTE *

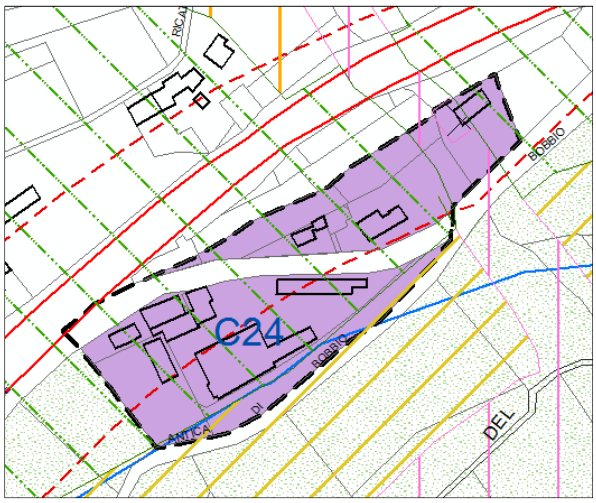
(1) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

- Gli interventi di cui all'articolo 13, punto 6 sono ammessi unicamente ai fini della realizzazione di locali accessori di cui all'articolo 17 delle N.d.A.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

Condizionamenti e prescrizioni: mancando significativi condizionamenti negativi questo settore di versante è stato posto in Classe II2 di edificabilità per cui ogni nuovo intervento edificatorio andrà accompagnato da un esame dell'integrazione opera/pendio.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa2 (parte), IIIb4 (parte).

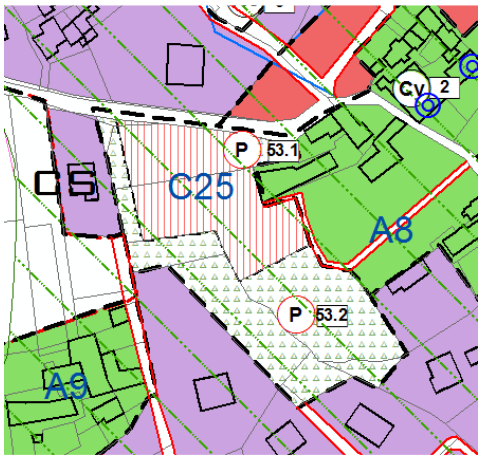


~~256~~ 45	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE	Area C25	VIA COPPIERI	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9.			
Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 7a e art. 16.			
Densità edilizia (1)	Territoriale Fondiaria	m^3/m^2 m^3/m^2	0,30 1,00

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X
	Rapporto di copertura fondiario	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI	NOTE *
X isolata Y a schiera - non definito	Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.



~~257~~ **46**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area C26 VIA MOLINO

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera C e articolo 9 escluso ultimo comma

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, **3, 4, 4bis,** 7a e art. 16.

Densità edilizia (1)	Territoriale	m³/m²	-
	Fondiaria	m³/m²	0,50

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera
- non definito

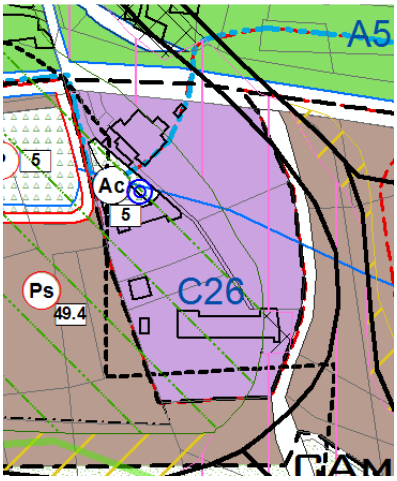
NOTE *

(2) Elementi validi solo per gli interventi di completamento (N.d.A. articolo 13, comma 1°, punto 6); negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente fatto salvo quanto attiene il contenuto dell'articolo 29 delle N.d.A.

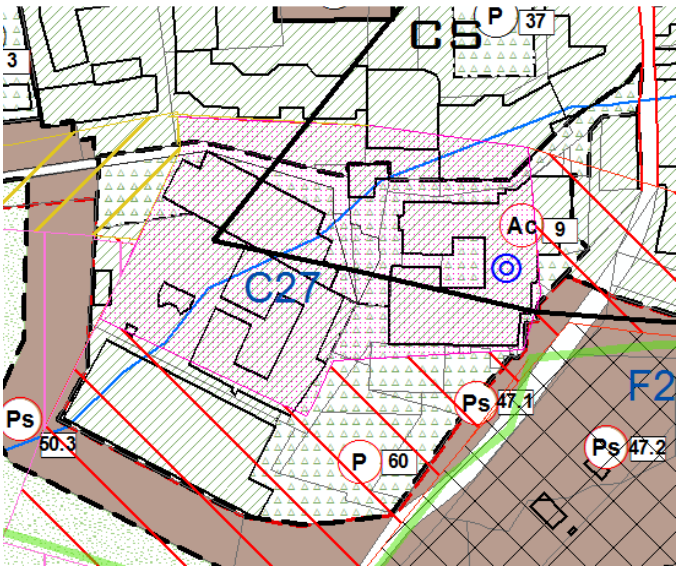
- Gli interventi di cui all'articolo 13, punto 6 sono ammessi unicamente ai fini della realizzazione di locali accessori di cui all'articolo 17 delle N.d.A.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2 (parte), IIIa (parte) e IIIb4 (parte).



47	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area C27 (ex D1) VIA PELLICE		
	Destinazione d'uso di progetto: S.U.E. C27		
	Tipologia degli interventi: S.U.E. C27		
Disciplina edilizia (1)	Rapporto di copertura territoriale	max	
	Rapporto di copertura fondiario	max	
	Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza		
	Superficie a parcheggio privato		
	Distanza dai confini	M min	
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	
	Confrontanza verso spazi privati	max	
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	
	NOTE * ***Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, destinati ad attività dismesse o per i quali si verifichi l'impossibilità a proseguire l'attività in corso, individuati nella tavola di P.R.G. con apposita simbologia, sia ~~di~~ per altri purché preesistenti, sono ammessi interventi di adeguamento alle destinazioni d'uso proprie della zona. Sono fatte salve eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale finalizzate al migliore inserimento ambientale e nel contesto edificato, in particolare per quanto riguarda i contenuti di tutela dei criteri di interesse storico documentario di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A.*** ***In caso di edifici, o parti di essi, incoerenti con i caratteri riconosciuti per le singole zone ai sensi dell'art. 29 delle presenti N.d.A., così come documentati da specifica analisi paesaggistica con i contenuti di cui al D.P.C.M. 12-12-2005, nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono consentiti interventi rivolti alla sostituzione edilizia così come definita all'art. 13 comma 1, punto 4bis delle NdA, ~~dall'art. 13d-bis della L.R. 56/77 s.m.i.,~~ purché gli interventi producano corpi edilizi che rispettino i criteri tipologici, costruttivi per l'edilizia tipica prevalente nel contesto.*** ***In caso di edifici o parti di essi compresi nelle classi di rischio IIIb3 o IIIb4 nell'ambito di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruzione Convenzionato, sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia con le condizioni suddette.*** ***Le previsioni degli elaborati progettuali dell'appendice normativa ~~del PP zona C27~~ sono confermate per quanto riguarda gli interventi attuati con le relative opere di urbanizzazione, mentre le restanti parti possono essere attuate con identificazione di subaree in SUE di iniziativa pubblica o privata o PdC convenzionato nel rispetto del dimensionamento edilizio complessivo ~~dei parametri urbanistici complessivi~~ e con possibilità di specificazione delle destinazioni d'uso delle aree pubbliche e private e del disegno urbanistico di dettaglio. Sono in tal caso ammessi mutamenti di destinazioni d'uso da attività terziaria, commerciale a residenza per edifici esistenti, fatta salva la verifica di dettaglio di cui all'art. 4 e all'art. 15 delle presenti NTA.***		



SIMBOLI

+ non modificato rispetto al-l'esistente (salvo quanto previsto dal-l'articolo 30 N.d.A.)

- non definito

NOTE *

(1) I parametri della disciplina urbanistica e gli elementi della disciplina edilizia sono indicati nelle tabelle che seguono e nelle Norme di Attuazione ***dell'appendice normativa*** ~~del Piano Particolareggiato~~ zona C27.
Valgono inoltre le prescrizioni cartografiche e normative ***dell'appendice normativa con riferimento agli elaborati*** ~~del PP approvato e sue eventuali varianti.~~ ***più recenti fra quelli come sotto approvati:***

1_PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C27 – in variante al PRGC – adottato con DCC n° 72 del 30.10.2000 come integrato con DCC n° 40 del 29.06.2001e modificato con DCC n. 40 del 08/08/2002 (controdeduzioni) ed approvato con DGR n° 4-8548 del 03.03.2003 pubblicata sul B.U.R.P. n.11 del 13.03.2003 composto da:
elaborato 1: Relazione illustrativa
elaborato2: Controdeduzioni-Planimetrie
elaborato 3: Controdeduzioni - Progetto- schema planimetrico- 1:500 con individuazione dei comparti di intervento – planimetrie 1°-2°-3° livello sc. 1:250 (N.B.)
elaborato4: Aree per Servizi
elaborato 5: Controdeduzioni – Opere di Urbanizzazione
elaborato6: Controdeduzioni Progetto Planovolumetrico
elaborato 7 Controdeduzioni – Norme di Attuazione (N.B.)

2. Variante "Mazzonis" al Piano Particolareggiato - approvata con DCC n° 40 del 28.04.2004 – BURP n° 35 del 02.09.2004 composto da
1- Relazione illustrativa
2.Planimetria delle previsioni del PP con inserimento nel PRGI
3: schema planimetrico- 1:500
6- Progetto planovolumetrico – piante prospetti e sezioni sc 1:500
7- norme tecniche d'attuazione (N.B.)

N.B. : Documenti allegati in appendice

In relazione ai contenuti normativi progettuali del P.P. originario e dei successivi provvedimenti, costituisce riferimento per gli interventi specifici previsti la normativa di dettaglio di cui all'appendice, quale parte integrante delle presenti norme. I contenuti riportati nell'appendice normativa, possono essere adeguati con S.U.E. o P.d.C. convenzionato esteso ad almeno l'unità d'intervento prevista negli elaborati dell'appendice normativa. Gli interventi di cui all'art. 13 comma 1, punti 1,2,3 oltre agli ampliamenti di cui all'art. 29, sono sempre ammessi anche in assenza di attuazione delle previsioni progettuali di trasformazione di cui agli elaborati dell'appendice normativa.
(2) In riferimento alle integrazioni richieste nelle osservazioni di cui alla proposta di deliberazione G.P. n. 156312/2000 approvata dal Consiglio Provinciale nella seduta del 12/09/2000 si precisa che nell'area in oggetto, classificata in classe IIIb dalla Circ. P.R.g. 08/05/1996 n. 7/LAP e relativa Nota Tecnica Esplicativa, in assenza di interventi di riassetto territoriale, non sono ammesse trasformazioni degli edifici esistenti che prevedano destinazioni d'uso permanente, ed in particolare residenziale, per i locali il cui piano di calpestio risulta posizionato all'altezza della superficie corrispondente all'attuale fondovalle (1° livello, secondo l'elaborato n. 3 di progetto del P.P.)

PARAMETRI QUANTITATIVI PER LA TRASFORMAZIONE VOLUMETRICA DEI BLOCCHI EDILIZI

DESTINAZIONI D'USO	UNITA' DI MISURA	QUANTITÀ EDILIZIE IN TRASFORMAZIONE
1° COMPARTO (LOTTO "A")		
Commercio	mq.	713.80
Residenza	mc.	11849.19
Struttura Polivalente	mq.	413.91
1° COMPARTO (LOTTO "B")		
Commercio	mq.	145.72
Residenza	mc.	1430.55
2° COMPARTO		
Artigianato	mq.	541.02
Commercio	mq.	1260.95
3° COMPARTO		
Residenza	mc.	2896
Artigianato	mq.	3382.60

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

QUANTITÀ EDILIZIE IN TRASFORMAZIONE D'USO RESIDENZIALE	INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO	ABITANTI INSEDIABILI
1° COMPARTO (LOTTO "A")		
mc. 11849.19	105	113
1° COMPARTO (LOTTO "B")		
mc. 1430.55	90	16
3° COMPARTO		
mc. 2896	90	33
	TOTALE	**162**

AREE PER SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE

DESTINAZIONI D'USO	QUANTITÀ EDILIZIE IN TRASFORMAZIONE	STANDARDS	AREE A STANDARDS PRESCRITTE Mq.	AREE A STANDARDS IN PROGETTO
1° COMPARTO (LOTTO "A")				
Commercio	mq. 713.80	80%	571.04	3150.38
Residenza	mc. 11849.19	25 mq./ab	2821.24	
Struttura Polivalente	mq. 413.91			413.91
		TOTALE	3392.28	3564.29
1° COMPARTO (LOTTO "B")				
Commercio	mq. 145.72	80%	116.58	549.28
Residenza	mc. 1430.55	25 mq./ab	397,38	
		TOTALE	513.96	549.28
2° COMPARTO				
Artigianato	mq. 541.02	10%	54.10	1537.52
Commercio	mq. 1260.95	80%	1008.76	
		TOTALE	1062.86	1537.52
3° COMPARTO				
Residenza	mc. 2896	25 mq./ab	804,44	1608.66
Artigianato	mq. 3382.60	10%	338.26	
		TOTALE	1142.70	1608.66
		TOTALE GENERALE	**6111.80**	**7259.75**

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb2 (parte), IIIb3 (parte).

~~AREA 34~~

~~260~~ **48**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~

Comune di TORRE PELLICE Area D2 VIA FILATOIO

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera D e articolo 10 escluso ultimo comma

Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 8a e articolo 30

Disciplina edilizia (1)		
Rapporto di copertura territoriale	max	+
Rapporto di copertura fondiario	max	+
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	max	2:1
Confrontanza verso spazi privati	max	2:1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	1:1

SIMBOLI

+ non modificato rispetto all'esistente (salvo quanto previsto dall'articolo 30 N.d.A.)

- non definito

NOTE *

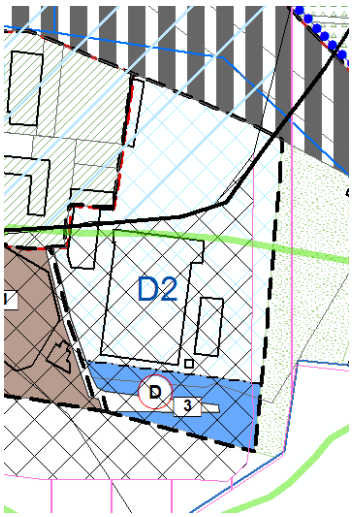
(1) Elementi validi solo in relazione agli ampliamenti di cui all'articolo 30 delle N.d.A.
(2) L'altezza massima non è stabilita metricamente; è ammesso un numero massimo di due piani fuori terra, salvo diverso numero comprovante da specifiche esigenze di lavorazione.
(3) Superfici per le aree per attrezzature: articolo 24 delle N.d.A.

In PdC convenzionato per esigenze di adeguamento funzionale di attività esistenti è ammesso l'ampliamento con un rapporto di copertura massimo del 60% del lotto e senza limiti in relazione alla superficie di calpestio esistente.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II1 (parte), IIIa (parte), IIIb4 (parte).

~~AREA 64~~



~~260~~	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ ~~PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE~~	
	~~Comune di TORRE PELLICE Area D3 S.TA MARGHERITA-MOLINO~~	
	~~Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera D e articolo 10 escluso ultimo comma~~	
	~~Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 9 e articolo 16~~	
~~Disciplina e dilizia (1)~~	~~Rapporto di copertura territoriale max~~	~~1/4~~
	~~Rapporto di copertura fondiario max~~	~~1/2~~
	~~Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza~~	~~20%~~
	~~Superficie a parcheggio privato~~	~~N.d.A. art 19~~
	~~Distanza dai confini M. min~~	~~5~~
	~~Confrontanza verso spazi pubblici max~~	~~2:1~~
	~~Confrontanza verso spazi privati max~~	~~2:1~~
	~~Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà max~~	~~1:1~~

~~SIMBOLI~~	~~NOTE *~~
~~+ non modificato rispetto al l'esistente (salvo quanto previsto dal l'articolo 30 N.d.A.)~~ ~~non definito~~	~~(1) L'altezza massima è determinata in funzione delle specifiche esigenze di lavorazione. Gli edifici non possono comunque superare i 2 piani fuori terra. (2) Dai computi della superficie copribile dovranno essere dedotte le superfici già coperte. (3) Con produzione e dimensionelimitata alle artigianali e piccolo industriali. (4) Superfici per le aree per attrezzature: art.24 delle N.d.A. (5) Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso a superfici di dimensioni territoriali minime di mq 6,000, con dimostrazione della possibilità di ottenere idoneo accesso veicolare con esclusione comunque di immissioni dirette sul nuovo tratto dell'asse di valle. In sede attuativa occorrerà riservare al contorno adeguate zone filtro in grado di rendere maggiormente compatibili gli impianti produttivi con gli adiacenti insediamenti residenziali.~~ Sostituita con area F3 (Variante Palaghiaccio)

~~262~~	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ ~~PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE~~	
	~~Comune di TORRE PELLICE Area D4 SANCIÒ – PELLICE~~	
	~~Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera D e articolo 10 escluso ultimo comma (3)~~	
	~~Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 9 e articolo 16.~~	
Disciplina edilizia	~~Rapporto di copertura territoriale (2) max~~	~~¼~~
	~~Rapporto di copertura fondiario (2) max~~	~~½~~
	~~Superficie a verde privato % minima del lotto di pertinenza~~	~~20%~~
	~~Superficie a parcheggio privato~~	~~N.d.A. art 19~~
	~~Distanza dai confini M min~~	~~5~~
	~~Confrontanza verso spazi pubblici max~~	~~2:1~~
	~~Confrontanza verso spazi privati max~~	~~2:1~~
	~~Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà max~~	~~2:3~~

~~SIMBOLI~~	~~NOTE*~~
~~+ non modificato~~ ~~rispetto al~~ ~~l'esistente~~ ~~(salvo quanto~~ ~~previsto dal~~ ~~l'articolo 30 N.d.A.)~~ ~~non definito~~	~~(1) L'altezza massima è determinata in funzione delle specifiche esigenze di lavorazione. Gli edifici non possono comunque superare i 2 piani fuori terra.~~ ~~(2) Dai computi della superficie copribile dovranno essere dedotte le superfici già coperte.~~ ~~(3) Con produzione e dimensione limitata alle artigianali e piccolo industriali.~~ ~~(4) Superfici per le aree per attrezzature: articolo 24 delle N.d.A.~~ ~~(5) Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà fornire adeguata dimostrazione della possibilità di ottenere idoneo accesso veicolare con esclusione comunque di immissioni dirette sul nuovo tratto dell'asse di valle.~~ ~~(6) In sede di Strumento urbanistico esecutivo dovrà essere predisposto il progetto di massima delle opere di difesa idraulica necessarie a completare l'arginatura della sponda sinistra del Torrente Pellice, nel tratto compreso tra il margine occidentale dell'area in oggetto e la derivazione idrica presente immediatamente a monte. In tale sede dovrà essere inoltre predisposto un Piano di realizzazione con relativa stima dei tempi di esecuzione.~~ ~~(7) L'attuazione degli interventi dovrà avvenire secondo due sottoambiti di pari superficie; all'attuazione del primo, individuato verso l'area D1 confinante, sarà condizionata la prosecuzione degli interventi urbanizzativi del secondo, individuato nella restante parte.~~ ~~È prevista una fascia di rispetto inedificabile di m 20 verso il canale esistente; in tale fascia dovranno essere preferibilmente collocati i servizi afferenti agli insediamenti.~~ ~~Non potrà inoltre essere adibita a scopi edificatori la porzione di zona posta al di sotto dell'asse viario esistente nel settore meridionale dell'insediamento, da utilizzarsi come area per parco, gioco e sport.~~ Struttura esistente da rilocalizzare di cui alla classe IIIc e prescrizioni di inedificabilità di cui alla classe IIIa. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. L'area D4, ora integralmente compresa nelle classi IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte) e IIIc (parte), verrà rilocalizzata nella successiva variante strutturale al P.R.G.C.

~~263~~ **49**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area E3		
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera E3 e articolo 11.		
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 4, **4bis,** 10c.		
	Densità edilizia fondiaria m³/m²		0,03
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.nota (1)
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3
SIMBOLI X isolata Y a schiera - non definito	NOTE * (1) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/100 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6 (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc, non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze medie e massime e alla tipologia edilizia. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.		

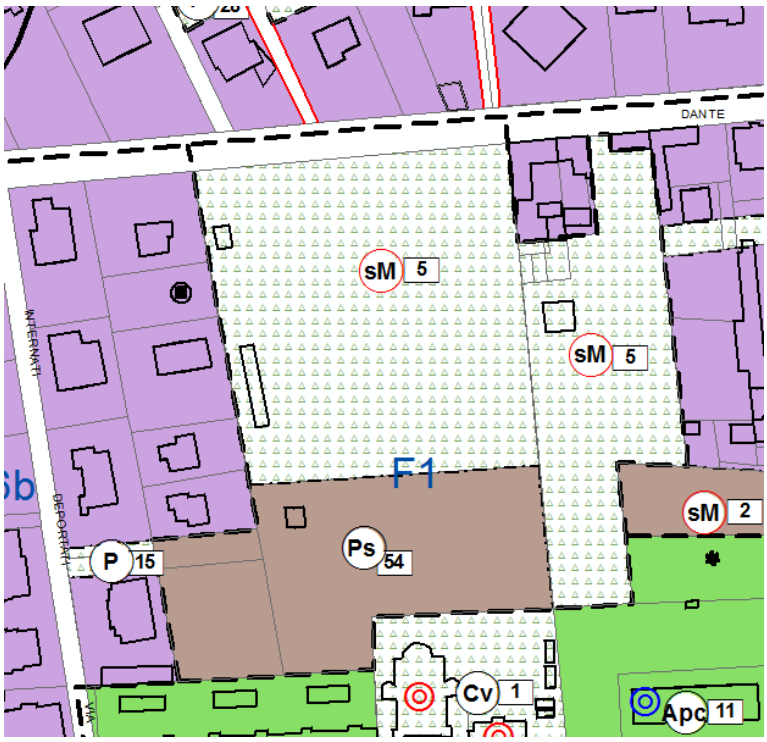
~~264~~ **50**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area E4		
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera E4 e articolo 11.		
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 4, **4bis,** 10d.		
	Densità edilizia fondiaria m³/m²		0,02
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.nota (1)
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3
SIMBOLI X isolata Y a schiera - non definito	NOTE * (1) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/100 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6 (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc, non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze medie e massime e alla tipologia edilizia. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.		

~~265~~ 51	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area E5		
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera E5 e articolo 11.		
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 4, **4bis,** 10e.		
	Densità edilizia fondiaria m³/m²		0,01
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.nota (1)
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3
SIMBOLI X isolata Y a schiera - non definito	NOTE * (1) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/100 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6 (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc, non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze medie e massime e alla tipologia edilizia. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.		

~~266~~ 52	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~		
	Comune di TORRE PELLICE Area E6		
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera E6 e articolo 11.		
	Tipologia degli interventi: N.d.A., articolo 13, comma primo, punti 1, 2, 4, **4bis,** 10f.		
	Densità edilizia fondiaria m³/m²		0,001 (3)
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.nota (1)
	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	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3
SIMBOLI X isolata Y a schiera - non definito	NOTE * (1) Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/100 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6 (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc, non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze medie e massime e alla tipologia edilizia. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.		

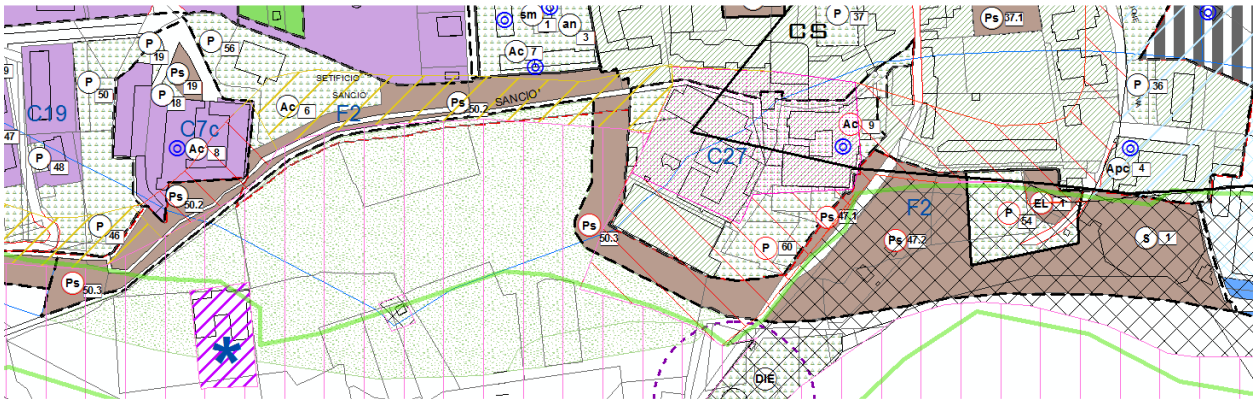
~~***AREE 7-18 (C15b)-22-23-24-35-52***~~

~~266~~ 53	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~
	Comune di TORRE PELLICE Area F1 VIALE DANTE
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi. Gli eventuali ampliamenti dell'impianto di trasformazione dell'energia idroelettrica dovranno essere seminterrati.
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali — Scuola media dell'obbligo ***e attività integrative***
	NOTE * ***Nell'ambito attualmente interessato da infrastrutture per ricettività turistiche (campeggio e compatibili, ecc) nelle more dell'attuazione dei servizi previsti, sono ammesse, previo convenzionamento che definiscile tipologie previste e il loro carattere temporaneo, gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività anche per adeguamento alle vigenti normative di settore.*** Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.



~~266~~ 54	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~	
	Comune di TORRE PELLICE Area F2 SAN CIÒ VIA PELLICE	
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.	
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi. Gli eventuali ampliamenti dell'impianto di trasformazione dell'energia idroelettrica dovranno essere seminterrati.	
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Parco, gioco e sport, scuola elementare, scuola materna, asilo nido, attrezzature di interesse comune, parcheggio, attrezzature sportive, elettricità
	NOTE * Approvata con DCC. N.63 del 29/11/2002 Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte), IIIb3 (parte), IIIb4 (parte).	

~~***AREE 26(C7b)-62***~~



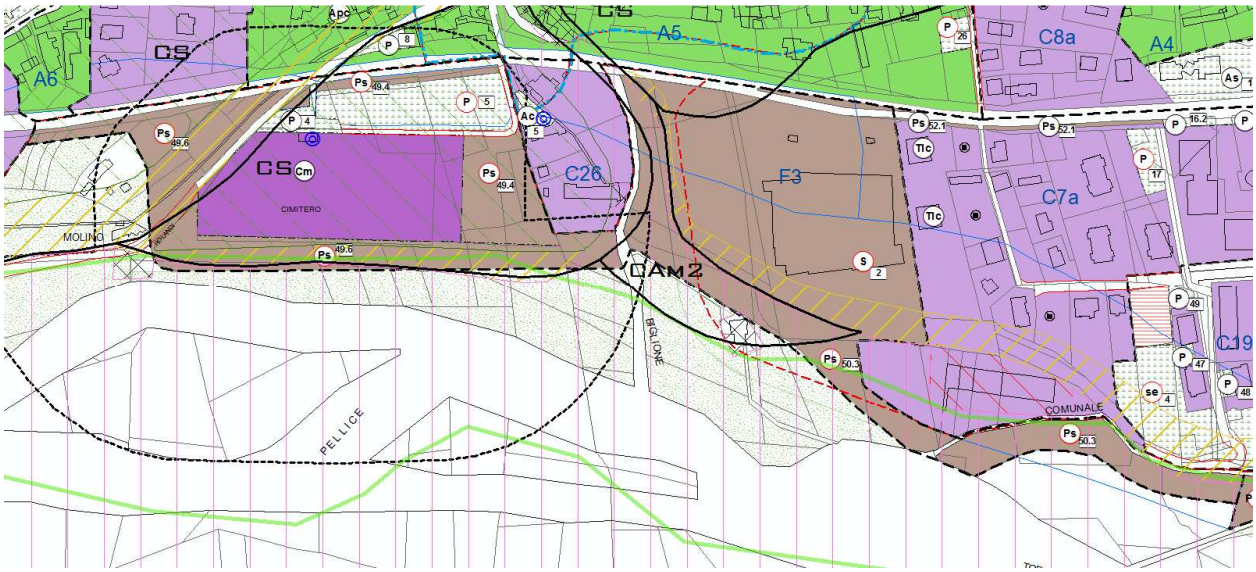
~~267~~ 55	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~
	Comune di TORRE PELLICE Area F3 SAN CIÒ – BERTENGA
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali — Parco, gioco e sport, parco urbano e cimitero.

NOTE *

- Le fasce lungo il Pellice dovranno essere in parte attrezzate per percorsi pedonali e ciclabili in continuità tra di loro.
- L'area identificata con apposito simbolo (*) in cartografia di P.R.G. (Tav. CD8) è destinata alla edificazione del nuovo Palaghiaccio, secondo i parametri edilizi propri del servizio, così come meglio definiti nell'ambito del progetto esecutivo dell'opera pubblica.
- Nell'ambito delle zone limitrofe a quelle interessate dall'edificazione del nuovo Palaghiaccio, è ammessa la realizzazione di interventi per infrastrutture viarie e pedonali e dei raccordi con la viabilità esistente.
- Le aree ridefinite a parcheggio nella presente "variazione" urbanistica sono da considerarsi connesse con la realizzazione della nuova struttura del Palaghiaccio. La loro realizzazione dovrà avvenire con uso di alberature e di prevalente pavimentazione di tipo permeabile.
- L'agibilità delle nuove strutture del Palaghiaccio è vincolata alla realizzazione delle nuove aree a parcheggio (comprese tra le aree C19 e C7c e ridefinite in tale destinazione nella presente "variazione", dei relativi percorsi pedonali e veicolari di collegamento con la struttura e alla realizzazione dei nuovi accessi dalla Strada Provinciale.
- Modifiche non sostanziali dei tracciati viari e pedonali di nuova sistemazione o realizzazione, sono ammessi nell'ambito della progettazione esecutiva e non costituiranno variante al P.R.G.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.

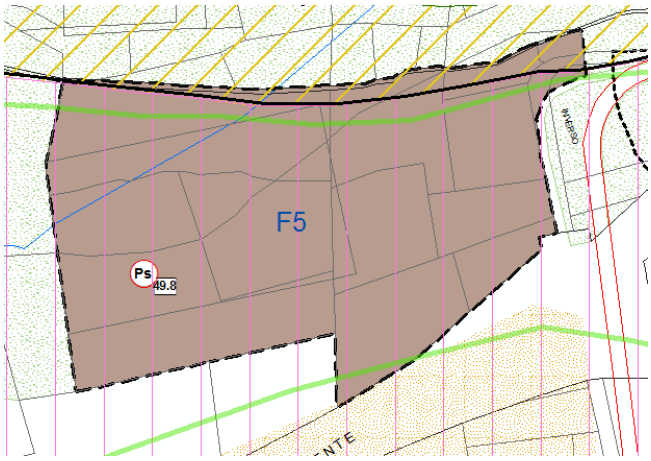
"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), II2 (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte).



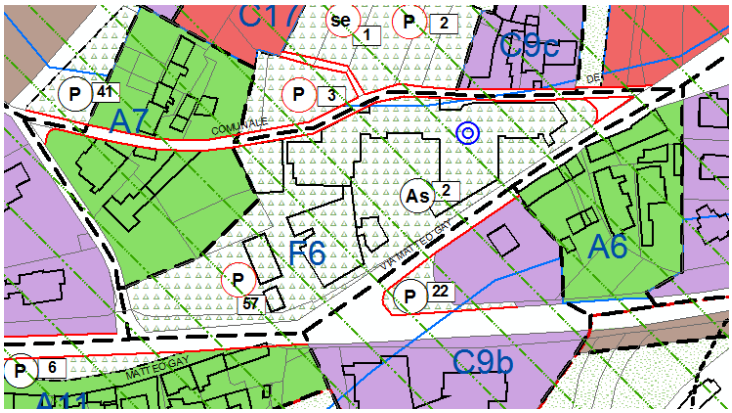
~~267~~	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ ~~PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE~~	
	~~Comune di TORRE PELLICE Area F4 NOCCIOLETO~~	
	~~Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.~~	
	~~Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.~~	
	~~Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali~~	~~Campeggio~~
	~~NOTE *~~ ~~Non sono ammessi impianti edilizi permanenti; l'altezza massima ammessa per le attrezzature specifiche necessarie è di mt 4,50 con distanza minima dai confini di mt 5.~~ ~~Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G.~~ ~~"Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi I (parte), IIIa2 (parte).~~	

~~***AREA 16(C7b)***~~

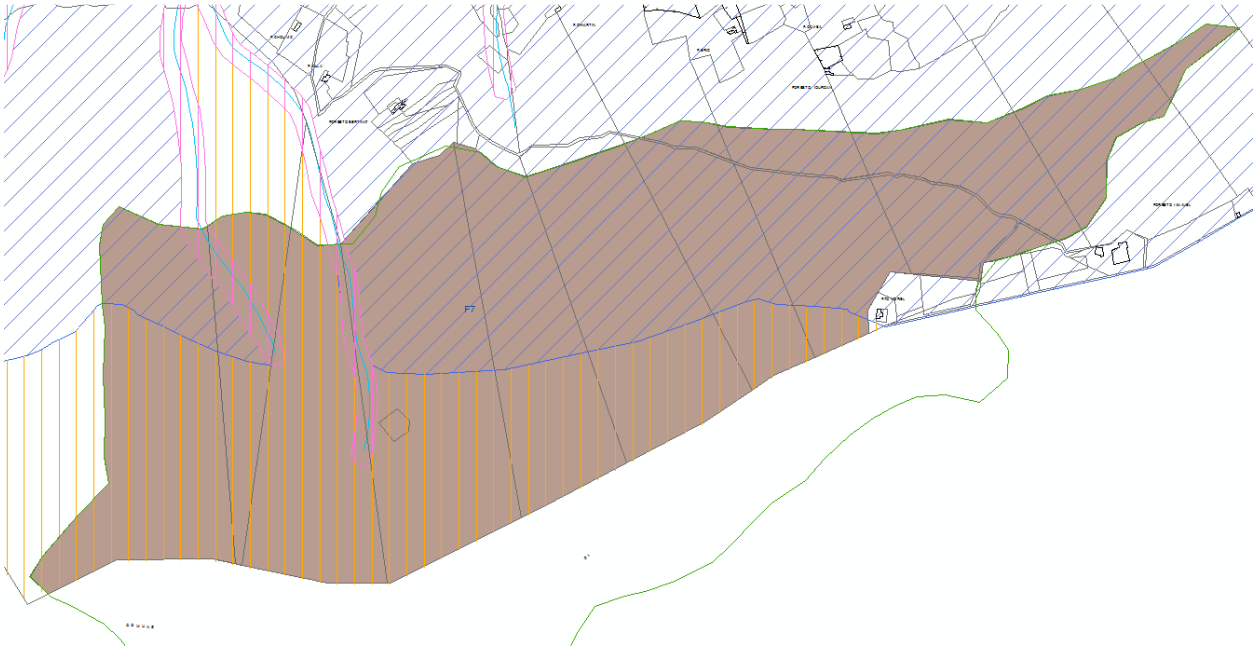
~~267~~ 56	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~	
	Comune di TORRE PELLICE Area F5 BERTENGA – GAIBERTI	
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.	
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.	
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Parco urbano.
	NOTE * Le fasce lungo il Pellice dovranno essere in parte attrezzate per percorsi pedonali e ciclabili in continuità tra di loro. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi II2 (parte), IIIa (parte), IIIa2 (parte).	



~~268~~ 57	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~
	Comune di TORRE PELLICE Area F6 OSPEDALE VALDESE
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali: Attrezzature sanitarie, parcheggio
	NOTE * Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe II2.

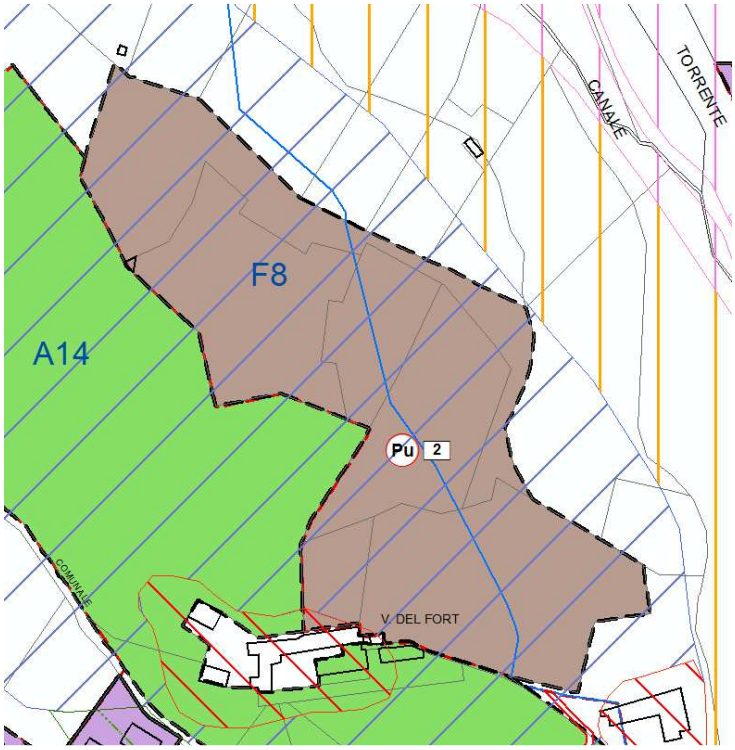


~~269~~ **58**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~	
	Comune di TORRE PELLICE Area F7 PIANPRA'	
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.	
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.	
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Parco vita, sport invernali su area pubblica
	NOTE * Per l'attività di sport invernali non sono ammessi impianti edilizi permanenti; l'altezza massima ammessa per le attrezzature specifiche necessarie è di mt 4,50 con distanza minima dai confini di mt 5. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi III indifferenziata (parte), IIIa1 (parte), IIIa2 (parte).	

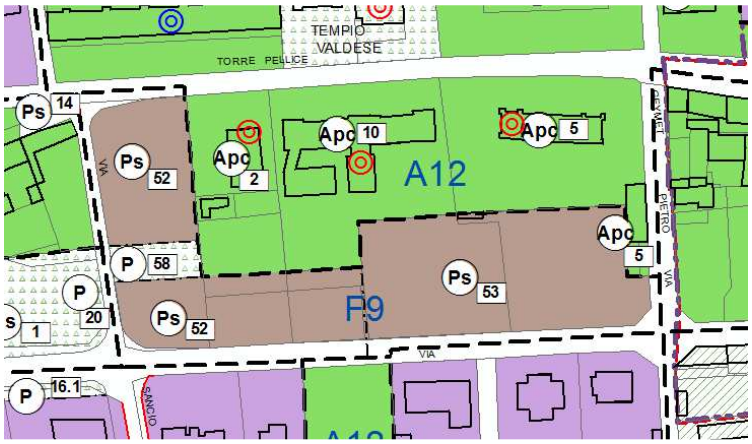


~~270~~ 59	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~
	Comune di TORRE PELLICE Area F8
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.
	Tipologia degli interventi: ~~non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi~~.
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali: Parco urbano
	NOTE * ***Nell'ambito di S.U.E. esteso all'intera area con verifica di dettaglio degli elementi di interesse documentario e con valutazione e cura del mantenimento dei caratteri di naturalità delle aree esistenti, sono consentite attività private convenzionate di fruizione (didattiche, naturalistiche, ludiche, ecc.) di interesse collettivo.*** ~~Non sono ammesse strutture edilizie costituenti superficie coperta, ancorchè precarie.~~ ***Valgono i contenuti dell'art. 29 punto 3.2 delle NTA. E' fatta salva la verifica di compatibilità con l'art. 14bis delle N.T.A. del P.R.G.C. per quanto riguarda l'applicazione della definizione di "carico antropico" in riferimento alle definizioni di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014*** Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi III indifferenziata (parte), IIIb3 (parte).

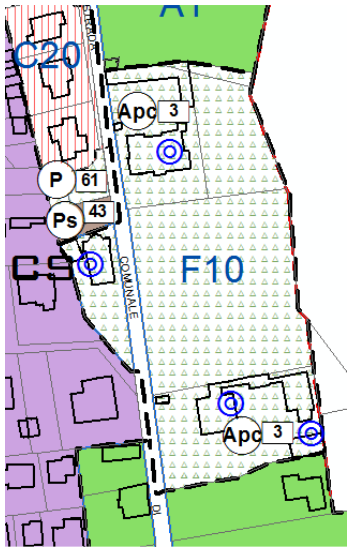
~~AREA 22~~



~~271~~ **60**	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~ **COMUNE DI TORRE PELLICE** PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~
	Comune di TORRE PELLICE Area F9 VIA VOLTA
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.
	Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione di servizi.
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali: Parcheggio della casa Unionista e Museo all'aperta Valdese
	NOTE * L'accesso veicolare all'area di parcheggio dovrà essere realizzato da via Volta. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.



~~272~~ 61	~~COMUNITÀ MONTANA VAL PELLICE~~-COMUNE DI TORRE PELLICE PIANO REGOLATORE GENERALE ~~INTERCOMUNALE~~	
	Comune di TORRE PELLICE Area F10 STRADA ANGROGNA	
	Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., articolo 8, comma primo, lettera F e articolo 12.	
	Tipologia degli interventi: Adeguamento e ampliamento di attrezzature private di interesse collettivo	
	Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Attività didattiche e religiose, centri di incontri, foyer, turismo sociale e culturale e attività compatibili
	NOTE * Gli interventi sono ammessi in relazione alle esigenze di conservazione e miglioramento funzionale delle attività esistenti. Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui alle indagini geomorfologiche (carta di sintesi), all'elaborato di "Analisi delle previsioni urbanistiche" e agli artt. 14 e 14bis delle N.T.A. del P.R.G. "Classi di edificabilità", ai sensi dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalla classe I.	



COMUNE DI TORRE PELLICE

Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.
Proposta tecnica del Progetto Definitivo.

"APPENDICE NORMATIVA TABELLA DI ZONA C16"

COMUNE DI **TORRE PELLICE**

REGIONE PIEMONTE - COMPRENS. DI PINEROLO
COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA C 16

LEGGE REGIONALE 56/77

NORME DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO NOVEMBRE 85

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
TECNICO - URBANISTICI
Arch. Flavio Fantone

IL TECNICO COMUNALE
(PONTET geom. Marco)

ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ASTI
Ing. MORRA RENATO N. 216

albo degli architetti della provincia di asti
posizione n. 88
arch. ezio bardini

UFFICIO TECNICO COMUNALE
ARCH. F. FANTONE
GEOM. M. PONTET

ARCH. E. BARDINI
ING. R. MORRA
c/o COOP. A.R.T.
VIA BROFFERIO 100
TEL. 0141/50204 ASTI

IL SINDACO

COMUNE DI TORRE PELLICE (TORINO)

INDICE

ART. 1	APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	Pag.	1
ART. 2	ELEMENTI COSTITUTIVI	"	1
ART. 3	ARTICOLAZIONE OPERATIVA	"	3
ART. 4	DESTINAZIONI D'USO	"	5
ART. 5	TIPI DI INTERVENTO	"	10
ART. 6	INTERVENTI SPECIFICI	"	12
ART. 7	PARTICOLARI PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE ED EDILIZIE	"	13
ART. 8	CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI DA SEGUIRE NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E IN AMBITI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E DOCUMENTARIO	"	17
ART. 9	ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO	"	19

Comune di Torre Pellice

Piano particolareggiato della zona C 16

Norme di Attuazione

Art. 1 Applicazione del Piano Particolareggiato.

Il Piano Particolareggiato, di seguito denominato P.P., della zona C 16 attua le previsioni del P.R.G. approvato con D.Pr G.R. 11 n. 26-24.

Il P.P. comprende la zona perimetrata tra le vie Silvio Pellico, corso Gramsci via Filatoio e il canale verso il torrente Pellice, secondo il confine fissato nella tavola P1.

Art. 2 . Elementi costitutivi.

Il Piano Particolareggiato si compone dei seguenti elaborati.

- relazione illustrativa delle analisi
- analisi:

Tav. A1	estratti di tavole di P.R.G.C. 1:1.500 - 1:10.000	
Tav. A2	dinamica storica	1: 500
Tav. A3	sintesi dei dati quantitativi per unità di rilevamento	1: 500
Tav. A4	viabilità	1: 500
Tav A5	infrastrutture a rete	1: 500
Tav A6	obsolescenza funzionale	1: 500
Tav. A7	degrado strutturale	1: 500
Tav. A8	uso del piano terreno e dei lotti	1: 500
Tav. A9	uso del piano tipo	1: 500
Tav. A10	tipologie edilizie	1: 500
Tav. A11	epoca di costruzioni	1: 500
Tav. A12	mappe antiche	:
Tav. A13	sezioni dell'esistente	1: 500

All. A14 indagine sulle attività artigianali e produttive

All. A15 indagine quantitativa per unità di rilevamento

All. A16 elenchi catastali e mappe catastali

- progetto

- relazione di progetto
- quadro di sintesi degli obiettivi
- Tav. P1 progetto 1:500
- Tav. P2 sezioni di progetto 1:500
- Tav. P3 delimitazione unità d'intervento (servizi ecc.) su mappa catastale 1:1.500
- Tav. P4 planimetria del piano particolareggiato inserita nel PRGI 1:1.500
- schede normative di sintesi unità d'intervento
- norme di attuazione

Art. 3: Articolazione operativa

Nelle aree disciplinate dalle presenti norme non potrà essere consentita alcuna attività edilizia in contrasto con le previsioni del P.P. della zona e del Regolamento Edilizio.

Gli interventi previsti per l'attuazione sono articolati in "unità d'intervento" in cui ambiti sono fissati nelle tav. P1 e P3.

All'interno di ciascuna unità d'intervento possono essere rilasciate concessioni edilizie secondo gli interventi concessi, le destinazioni d'uso e le prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nelle tav. di progetto n. P1 e nelle schede di Sintesi Normativa, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Eventuali interventi, di iniziativa sia pubblica che privata, che propongono la modificazione dei confini delle unità di intervento potranno essere accolti dietro formazione di strumento Urbanistico Esecutivo, purchè sia salvaguardata l'organicità del P.P. e purchè non siano mutate le previsioni quantitavive di insediabilità massima del P.P. e i valori funzionali delle parti di interesse pubblico.

Nell'obiettivo di stimolare gli interventi di attuazione del P.P. ai fini di:

- una più corretta determinazione degli oneri, dei vincoli o delle servitù attribuibili a ciascuna proprietà;

- di una progettazione unitaria degli interventi anche per singole parti (facciate, spazi pubblici, ecc.) l'Amministrazione Comunale, con Delibera Consigliare - come previsto dall'art. 32 LR 56/77 - può rendere obbligatoria la redazione di strumento Urbanistico Esecutivo, con delimitazione di comparti d'intervento ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77.

Nei casi indicati dalle schede e quando non siano individuate unità minime di intervento e non siano prescritti interventi coordinati tra più lotti o unità immobiliari, sono possibili interventi stralcio per parti (per corpi edilizi o unità immobiliare).

4

In tal caso vanno specificate all'atto della concessione edilizia le condizioni e i vincoli posti al proseguimento degli interventi, sino al raggiungimento omogeneo dell'assetto finale previsto dal P.P.

Tali vincoli e condizioni (muri in comune, accessi, posizionamento dei parcheggi di lotto ecc.) vanno trascritte nelle schede con Delibera C.C. e divengono parte integrante della normativa di P.P. senza costituire variante.

Art. 4: Destinazioni d'uso.

Il territorio oggetto del P.P. comprende aree assoggettate ai seguenti usi, in quanto specifica ulteriore delle norme del PRG vigente.

Residenza: abitazioni permanenti o temporanee, sia singole che in comunità, attività connesse con la residenza: autorimessa, parcheggi, uso delle aree libere per attività private connesse con il tempo libero ecc.

La destinazione d'uso residenziale è di norma riferita ai piani superiori al 1º Fuori terra; è comunque ammessa la residenza al piano terreno nei casi indicati dalle schede e in tutti i casi di unità immobiliari distribuite su due piani.

Residenza collegata con attività artigianali.

Abitazioni permanenti o temporanee, locali di custodia e di servizio alla conduzione di attività artigianali; possono essere insediate in stretta connessione con l'attività svolta e indipendentemente dai confini dell'unità di intervento prevista in mappa; oppure possono essere collocate in ogni altro immobile o area a destinazione residenziale prevista nel P.P. purchè sia comprovata l'effettiva necessità in relazione all'attività artigianale svolta e purchè nei limiti di capacità insediativa totale prevista dal P.P.

All'atto del rilascio della concessione edilizia, per tali abitazioni dovranno essere previsti in apposita convenzione opportuni specifici parametri per oneri di urbanizzazione anche in riduzione di quelli unicamente residenziali; purchè le concessioni riguardino gli interventi connessi tra residenza e laboratori previsti nel P.P..

Residenza speciale.

Locali per abitazione permanenti o temporanee attrezzate in un complesso organico di cui almeno il 10% dello sup. utile totale abitabile sia destinato a spazi per funzioni comuni e per servizi condominiali di interesse generale (lavanderia, locali di ritrovo ecc.); locali attrezzati per attività di carattere ospitaliero (alberghi, locande) e per pubblici servizi (bar, ristoranti, attività ricreative sociali, cultura

li e per il tempo libero);

Residenza protetta sia organizzata a piccoli nuclei di unità immobiliari indipendenti siain Forma collettiva rivolti ad utenze prioritarie anche non residenti nel comune: anziani, giovani, portatori di Handicap.

Nell'ambito della suddetta destinazione il comune, anche in caso di interventi di totale iniziativa privata, può indicare utenti prioritari per almeno il 20% dei totali.

Oltre che nelle specifiche aree od immobili indicate nel P.P., le residenze speciali possono essere collocate, con iniziativa sia pubblico che privata, in ogni altra zona residenziale del P.P., anche prevedendo il mutamento di destinazioni d'uso diverse (artigianato, ecc.) in particolare modo se ciò comporta operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Anche in caso di iniziativa totalmente privata di tali destinazioni, all'atto della concessione edilizia, potrà essere stipulato tra privato e comune una convenzione che prevede riduzione sugli oneri di urbanizzazione in relazione alle finalità di carattere sociale dell'iniziativa.

Attività terziarie e commerciali.

Insediamenti organici direzionali, amministrativi, finanziari, ecc. a carattere privato e di interesse pubblico sia autonomi che a servizio di attività artigianali;

Centri commerciali sia specializzati che misti despecializzati nei limiti disposti dalle vigenti leggi del settore e secondo i parametri contenuti nel Piano Commerciale e Comunale. Indicazioni più specifiche per quanto riguarda i contenuti edilizi e urbanistici di tali interventi sono contenuti nelle schede allegate.

- Attività di commercio al minuto, artigianato di servizio e uffici di varia natura anche non indicate in cartografici di P.P. sono inoltre compatibili con le zone residenziali secondo le norme previste nel PRG vigente e nel Piano Commerciale Comunale.
- Nell'ambito di Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa anche privata e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi del P.P. e del PRG è annesso il cambio di destinazione d'uso da artigianale a terziario commerciale e vice

versa; purchè sia garantita la dotazione quali-quantitiva di idonei spazi pubblici o di uso pubblico e la compatibilità con gli obiettivi generali del P.P.

Attività artigianali.

attività di artigianato sia di servizio che produttivo di varia forma e natura purchè non nocivo, rumoroso o molesto; magazzini, depositi, attrezzature tecnologiche, locali di custodia anche a carattere residenziale permanente non eccedenti l'unità immobiliare e con max 100 mq. di s.u.; in generale locali di servizio all'attività anche direzionali e di commercializzazione dei prodotti lavorativi, soprattutto in immobili da recuperare: è ammesso altresì l'utilizzo parziale per locali espositivi di promozione dell'attività artigianale.

Sono escluse comunque attività recanti disturbo agli usi vicini esistenti o previsti in P.P., o comportanti flussi di traffico insopportabili con la portata veicolare delle strade esistenti e/o in progetto.
Destinazioni diverse da quelle del presente articolo e secondo le norme del PRG possono essere mantenute fino ad esaurimento.

Ove non diversamente specificato nelle schede per Unità d'intervento allegate, le destinazioni d'uso esistenti si intendono confermate e sono variabili nell'ambito di quelle ammesse dal P.P. e dal PRG.

Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Attività di erogazione di servizi di immediata fruibilità (il parcheggio, il verde, i luoghi di incontro e per il tempo libero ecc.): attività legate alla erogazione di servizi con bacini d'utenza a livello comunale e/o di interesse generale in genere ecc.).

.Indicazioni più specifiche sono contenute nella tavola di progetto i cui servizi sono distinti con apposite sigle di riferimento e nelle schede di unità d'intervento allegate.

All'atto delle richieste di concessione e/o nell'ambito di Piani Esecutivi di iniziativa anche privata, i servizi previsti in P.P. possono subire,nel rispetto delle quantità previste, modificazioni di forma e di ubicazione necessarie per

la migliore organizzazione urbanistica del contesto territoriale interessato. Altrettanto, vale, in particolare, per i corpi "a" e "b" dell'unità di intervento n. 20, per i quali dovranno essere mantenute comunque le caratteristiche indicate sulla tavola di progetto e in particolare nelle note delle schede normative.

In tutte le aree indicate a parcheggio sono ammesse autorimesse interrate private nel rispetto delle norme edilizie del P.P., del PRG e delle norme di sicurezza.

Le aree per servizi previsti in mappa sono di norma dismesse o rese disponibili all'uso pubblico nelle quantità e modalità da stabilirsi in apposita convenzione da stipularsi tra il richiedente la concessione e il comune all'atto della concessione.
Le attrezzature per servizi di interesse generale, la formazione di aree di arredo urbano, di sport, per il tempo libero, di parcheggio ecc. possono essere realizzate e gestite anche da privati o in forma mista, all'interno di apposite convenzioni e purchè sia garantito l'uso pubblico.
Il Comune può in ogni caso con Delibera Consigliare procedere ad esproprio di tali aree nel caso di comprovata necessità; inoltre in caso di mancato accordo tra proprietari e per ragioni di organicità ambientale può formare progetti esecutivi di opere e spazi pubblici estesi anche a più unità di intervento, in cui vengono previste le modalità di realizzazione e la ripartizione degli oneri (anche progettuali) tra privati e Comune.

Le Aree di arredo Urbano (AU) per quanto riguarda la dotazione di standard secondo L.R. 56 sono assimilibili alle aree verdi; esse sono finalizzate al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e l'utilizzazione di esse è stabilita in verde di arredo, verde attrezzato, percorsi pedonali (anche coperti), aree di svago e di incontro sociale, per ospitare mercati, fiere, manifestazioni; tali aree vanno sottoposte a progetti esecutivi organici estesi almeno all'intera superficie indicata in mappa di P.P. e con indicazione dei rapporti e degli affacci di edifici prospicienti esistenti e in progetto.
In tali aree è possibile l'organizzazione di accessibilità e di sosta veicolare limitatamente al servizio di carico e scarico per le attività commerciali e artigianali eventualmente presenti, purchè normata per orari di utilizzo e non eccedente il 10% della superficie totale dell'area.

9)

Tutte le opere di Urbanizzazione Primaria (strade, viali alberati, fognature, smaltimento acque meteoriche, illuminazione, arredo urbano e verde di quartiere, parcheggi ecc.) previste dal presente P.P. e comprese all'interno delle singole unità d'intervento, dovranno essere obbligatoriamente realizzate dai privati a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, contestualmente all'intervento edilizio nella unità corrispondente, nelle forme e modalità da stabilirsi in apposita convenzione tra il proponente e il Comune.

Gli interventi infrastrutturali, sulle aree individuate al punto 1 a) della relazione finanziaria (accesso viario ex Stamperia, allargamento e prolungamento Via Filatoio), sono previste di iniziativa pubblica, indipendentemente da contestuali interventi edilizi privati.

Su proposta dei privati, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potranno comunque essere realizzate direttamente dai richiedenti le concessioni e verranno conteggiate a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione.

All'atto della richiesta di concessione edilizia dovrà essere contestualmente presentato ed approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di iniziativa privata.

Art. 5 TIPI DI INTERVENTO

Il presente P.P. determina gli interventi ammissibili nel rispetto delle definizioni contenute nel P.R.G nella L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, nel regolamento Edilizio comunale, ai quali si rimanda integralmente; tali interventi sono descritti nelle schede allegate e sono riportati in modo sintetico nella tavola di progetto P1 secondo il livello massimo ammesso.

In caso di dubbia interpretazione tra schede e cartografia valgono le prescrizioni delle schede.

Gli interventi ammessi nel P.P. sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia comprendente anche: demolizione fabbricati secondari e ventualmente ricostruzione in limiti precedenti;
- ampliamento e sopraelevazione (ristrutturazione urbanistica
- demolizione e ricostruzione con ingombri diversi (ristrutturazione urbanistica)
- nuova costruzione di completamento su lotti liberi o resi liberi.

Per gli interventi di nuova edificazione valgono le norme tipologiche ed edilizie previste in schede: inoltre nella tav. P1 di progetto vengono riportate prescrizioni planovolumetriche riguardanti distanze minime, n. Piani Fuori Terra, ingombri massimi prescritti e ingombri indicativi.

L'ingombro degli edifici segnalati nella Tav. 2 (sezioni di progetto) rappresenta una delle soluzioni possibili risultanti dalle norme generali e particolari per unità d'intervento; esso è pertanto solo indicativo.

Per ingombro edilizio prescritto si intende che all'atto della richiesta di concessione dovranno essere rispettati i fili edilizi principali che caratterizzano le tipologie previste in mappa dal P.P.

Sono tuttavia ammessi in tal caso arretramenti e avan-

zamenti per un massimo di mt. 1,20 pur nel rispetto delle caratteristiche tipologiche fondamentali dell'edificio e delle quantità edificatorie ammesse nel P.P..

L'ingombro prescritto è inoltre identificato in carta P1 con segnalazione delle distanze prescritte da confine e da strade.

In caso di Piano esecutivo convenzionato esteso all'intera unità d'intervento è possibile modificare l'ingombro edilizio prescritto previsto in mappa dal P.P., fatta eccezione per l'unità d'intervento n. 20, corpi "a" e "b", che segue le norme di cui al precedente articolo 4.

Per ingombro edilizio indicativo si intende che la soluzione planovolumetrica offerta in mappa rappresenta una delle soluzioni possibili e che all'atto della concessione potranno essere proposte soluzioni edilizie diverse, purchè migliorative dell'assetto urbanistico e del rapporto con gli spazi pubblici previsti nel P.P.

Per gli edifici esistenti in unità d'intervento coinvolti da progetti di rinnovo, con demolizione e ricostruzione, con ingombri diversi e con nuova costruzione su lotti resi liberi, e per i singoli fabbricati secondari di cui si prevede la demolizione oltre agli interventi previsti in scheda, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento della sup. utile e della Sup. Coperta.

Sugli edifici esistenti sottoposti in scheda a ristrutturazione edilizia o ampliamento e sopraelevazione sono comunque permessi in via transitoria tutti gli interventi di categoria inferiore a quella ammessa.

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione ammesse dal P.P., dovranno essere fatte salve le norme del PRG vigente e dovrà essere garantita la progettazione unitaria con le parti esistenti.

In tali casi dovranno essere inoltre eseguite l'eliminazione di bassi fabbricati intasanti nel lotto fondiario e indicati da demolire nel P.P., con un organico progetto di riqualificazione delle aree di pertinenza di proprietà del richiedente.

Art. 6: Interventi specifici.

Oltre ai tipi di intervento di cui all' art. precedente, il piano prevede trasformazioni edilizie secondo quantità, parametri edilizi e destinazioni elencate nelle schede allegata le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.

La ulteriore specificazione planovolumetrica degli edifici è affidata di norma alla progettazione relativa alla richiesta di concessione di iniziativa privata, nella quale devono essere soddisfatte le prescrizioni contenute nelle schede.

Le richieste di concessione possono essere estese a tutta la superficie in proprietà compresa nei confini di unità di intervento congiuntamente con le destinazioni in esse previste e con il vincolo del raggiungimento dell'unità minima di intervento per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni urbanistiche, se previsto in scheda.

Nell'ambito dell'unità di intervento sono compresi, oltre ai lotti di pertinenza privata, anche viabilità di lotto, parcheggi, aree verdi, percorsi pedonali, sia di uso privato che condominiale, che pubblico.

Nell'ambito del progetto municipale e di apposita convenzione allegata possono essere stabilite più precisamente le aree da dismettersi al comune, quelle di proprietà privata da assoggettarsi all'uso pubblico e quelle di proprietà privata di pertinenza agli edifici.

Nelle schede allegate il P.P. verifica per ogni unità d'intervento e secondo le fasi di attuazione ammesse, il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbanistica e il rispetto dei parametri edilizi (rapporto di copertura, altezza max, piani F.T., ecc.).

Gli interventi di rinnovo e di nuova costruzione sono verificati dal P.P. nel complesso del suo territorio per quanto riguarda il rispetto dei parametri di densità territoriale e fondiaria prescritti dal PRG.

Art. 7: Particolari prescrizioni costruttive ed edilizie.

Tutti gli interventi nella misura e nelle forme prescritte nelle schede e in assenza di diverse prescrizioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

A) Le aree a parcheggio privato da riferirsi ai sensi dello art. 19 del PRG sono soddisfatte nel P.P. in due modi:

1 - individuate in mappa di PRG all'interno dell'unità di intervento quando svolgono funzioni di servizio almeno a livello zonale;

2 - non individuate in mappa di PRG in quanto strettamente collegati all'attuazione del singolo intervento previsto e da reperirsi nelle forme e modalità prescritte dal PRG; la loro individuazione può avvenire preferibilmente nell'ambito dell'unità d'intervento e/o comunque in area funzionalmente collegata.

In caso di interventi ritenuti compatibili con gli obiettivi e i parametri edilizi ed urbanistici prescrittivi del P.P., in particolar modo per riuso e recupero di edifici esistenti, che risultassero impossibilitati a reperire aree a parcheggio privato nella misura richiesta, è possibile prevedere con apposita Delibera Comunale la monetizzazione di una quota non eccedente il 30% del totale e secondo parametri da stabilirsi.

B) Nell'ambito di edifici esistenti di cui sono previsti nel piano interventi sino alla ristrutturazione edilizia, le autorimesse private devono essere ricavate prioritariamente al piano terra dei fabbricati esistenti e mediante ristrutturazione di edifici non residenziali in continuità con i corpi edilizi principali esistenti.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e riadeguamento funzionale previsti dall'art. 29 della N.d.A. del P.R.G. sono ammessi interventi di nuova edificazione di autorimesse private in misura massima di mq. 25 per unità immobiliare e purchè non in contrasto con i parametri edilizi (sup. coperta, distanze dai confini, ect.) del P.R.G.

Sempre nella quantità suddetta e qualora non sia possibile la soluzione di cui al 1° comma, sono ammesse altresì costruzione di nuovi corpi edilizi per autorimesse, in presenza di operazioni di riordino dei cortili con demolizione di tettoie e bassi fabbricati individuati come esistenti nella mappa del P.P.

Sono comunque escluse nuove autorimesse con aperture singole direttamente prospicienti spazi pubblici destinate a piazze, arredo urbano ecc..

Le autorimesse interrate sono ammesse ovunque e sono prioritarie nelle aree interessate da interventi di demolizione e ricostruzione e di completamento su lotti liberi

In terreni pianeggianti, o in leggero pendio, le rampe di accesso, devono essere localizzate nel punto accessibile alla quota più bassa; le rampe devono comunque iniziare ad almeno 5 mt. dalla via pubblica.

Nel caso di terreni di forte pendio l'accesso avviene dalla quota più bassa, anche senza rampa, anche mediante la creazione di breccia nei muri di sostegno a condizione che la chiusura di ingresso sia arretrata di almeno 5 mt. dal filo stradale.

Le coperture delle autorimesse interrate possono essere sistemate a verde e a arredo urbano e destinate ad uso sia privato che pubblico, concorrendo all'individuazione delle aree a servizi previste dal PRG e dal presente P.P.

C) Le tipologie edilizie ammesse nelle schede allegate per ogni unità d'intervento fanno riferimento ai requisiti contenuti nell'art. 17 del PRG e alle seguenti specifiche.

Tali requisiti valgono sia per gli interventi di rinnovo che per le ristrutturazioni; sono ammesse deroghe alle tipologie qualora l'utilizzo di tali requisiti risultasse incompatibile con i volumi e le utilizzazioni fondiarie ammesse nel P.P.

1) isolata:
edificazione a distanza dai confini di proprietà;
altezza massima due piani fuori terra più eventuale seminterrato ad uso non residenziale;
lo spazio libero deve essere sistemato a giardino, a corte o ad orto con esclusione di norma di bassi fabbricati steccati;

2) case a blocco

edificazione a distanza dai confini di proprietà;
altezza massima 3 piani fuori terra più seminterrato

ad usi non residenziali;
tutti i lati dell'edificio devono essere compiuti con rivestimenti e tipologie di apertura uniformati;

3) <u>case in linea su strada o su piazza</u>

edificazione lungo strada con allinamento ai corpi edilizi adiacenti o, in mancanza di questi con allineamento lungo i fili edilizi definiti in scheda e nella tavola di progetto;
altezza massima pari all'edificio più alto adiacente al lineamento con altezza dei piani degli edifici circostanti;
Nelle operazioni di ristrutturazione di case esistenti sono da tutelare i sistemi di accesso carrai e di distribuzione a più corpi edilizi per posizione e ruolo funzionale;
le parti a rustico e magazzino eventualmente esistenti su strada sono di norma da destinare a commercio e artigianato;
negli interventi edilizi sono da tutelare le parti voltate o arcate, anche quando fanno parte di corpi rustici e devono essere messe in evidenza nelle ristrutturazioni da rustico a civile;
le aperture devono essere inserite in modo da essere conformate ai ritmi e alle dimensioni di quelle adiacenti e riconosciute come tipiche della zona;
le aperture per vetrine devono conservare l'allineamento e la tipologia di quelle tipiche della zona;

4) <u>case a stecca</u>

edificazione lungo il lato Nord del lotto o in continuità con gli edifici esistenti;
altezza massima 2 piani fuori terra;
negli interventi a ristrutturazione sono da tutelare le parti arcate e voltate;
le parti a rustico esistenti in adiacenza ai corpi civili possono essere recuperate con adeguamento alle preesistenza degli allineamenti e delle aperture;

5) <u>Schiera</u>

edificazione formata dalla unione di due o più fabbricati con fronte principale sulla stessa linea planimetrica;
edificazione lungo il margine del lotto;
altezza massima 2 piani fuori terra più sottotetto parzialmente abitabile e seminterrato;

profondità di manica massimo di mt. 12 per i corpi a due affacci e di mt. 8 per i corpi a un solo affaccio; le aperture devono essere uniformate per forme e dimensioni;

6) edificio speciale

costruzione anomala e non riconducibile alle tipologie precedenti, sia per caratteristiche edilizie (altezza, maniche ecc.) che per destinazione d'uso originaria o prevista;
in zona non residenziale devono essere mantenuti e evidenziati i caratteri di eccezionalità e di capacità attrattive sia per effetto segnaletico che per le funzioni speciali che ospita.

In difformità con le norme del presente articolo possono essere redatte proposte di modifica alle tipologie purchè siano rispettati i requisiti morfologici generali assegnati all'unità nel P.P.

D) Le costruzioni tecnologiche relative ad infrastrutture di interesse pubblico (gas, Enel, SIP, ecc.) possono essere collocate in qualunque area, anche in deroga alle previsioni del P.P., purchè nel rispetto nelle norme prescrittive generali del PRG.

In caso di comprovata e irrinunciabile necessità di collocare tali strutture in aree destinate ad Arredo Urbano, la loro sagoma fuori terra dovrà essere adeguata per forma e materiali alle preesistenze e alle attrezzature previste in progetto e non dovrà compromettere la fruizione ad uso pubblico delle aree.

Costruzioni tecnologiche di uso privato (ascensori, montacarichi ecc.) necessarie ad adeguare edifici esistenti a nuovi usi previsti dal P.P. sono ammesse anche in deroga ai parametri edilizi, purchè all'interno di un progetto organico di intervento esteso a tutto l'immobile e, se necessario, alle facciate.

Art. 8: Caratteristiche architettoniche e ambientali da seguire nell'ambito di interventi di ristrutturazione e in ambiti ed edifici di interesse storico, ambientale e documenrio.

Salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede allegate, gli interventi riguardanti le preesistenze (ristrutturazioni, ampliamenti ecc.) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

A) Le facciate degli edifici verso spazi pubblici e privati dovranno integrarsi per dimensione, materiali, proporzioni e modulazione delle coperture con le edificazioni poste in adiacenze che risultino coerenti con l'ambiente.
Il fronte unitario dell'unità 20 su via Pellice dovrà essere mantenuto a "faccia a vista" e con le medesime caratteristiche tipologiche dei vuoti e dei piani.

B) I materiali di finitura dovranno essere quelli tradizionali con esclusione di klinker, mattoni, faccia a vista ecc.
Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo semplice ed uniforme; l'intonaco tinteggiato con colori tradizionali è da preferirsi, tranne che nei casi di pareti in pietra a vista e in mattoni antichi che sono da evidenziare.

C) Le coperture saranno di norma a falde in materiale grigio da approvarsi o dovranno essere mantenute le coperture esistenti in lastre di pietra locali.
Gli oggetti dovranno di norma essere realizzati con orditura a vista a getto in cemento in prosecuzione della falda del tetto, con esclusione di ogni contraffazione stilistica; il canale di gronda sarà in lamiera o rame di sagoma usuale.

D) I serramenti saranno in legno con eventuali persiane ed ante pure in legno, o in ferro smaltato o in alluminio di colore scuro.
Eventuali grate di protezione (anche per vetrine) e le ringhiere dei balconi saranno in ferro a disegno semplice.
Sono da escludersi gli avvolgibili in plastica e i portoni in metallo lavorato.

E) Le pavimentazioni degli spazi destinati prevalentemente all'uso pubblico pedonale saranno realizzate in lastre di pietra locale o in cubetti di parfido o di altro materiale lapideo o conglomerato.

G) L'illuminazione degli spazi pubblici in particolare .. delle aree A U dovrà essere realizzata con lampade a braccio o lampioni, con esclusione di elementi a sospensione o di fari.

H) Le recinzioni dovranno essere realizzate a "giorno" e preferibilmente a siepi vive, i muretti di recinzione non dovranno superare 1 metri di altezza.

Gli interventi previsti di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica sono normati dalle prescrizioni particolari contenute nelle schede e nei riferimenti tipologici delle presenti norme.

Oltre a ciò nelle unità di intervento n. 2, 5 e 10 (parte a schiera), dovrà essere garantito l'organico inserimento nel tessuto edilizio e urbanistico locale con utilizzo di volumi e di materiali privi di artificiose modellazioni e in genere di tutte quelle scelte che mirino a far emergere il manufatto, per contrapposizione nel contesto ambientale.

Nelle unità: n° 20 . per le parti di rinnovo, n° 24 per la parte su strada, n° 18 e n° 17 in caso di progetto speciale, n° 15 in caso di ampliamento a servizi, possono prevedersi organismi edilizi per forme, volumi ed uso di materiali anche innovativi emergenti dal tessuto circostante e in modo tale da costituire qualificante punto di riferimento anche visuale.

Art. 9: Attuazione e gestione del Piano

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.P. è definito in 10 anni.

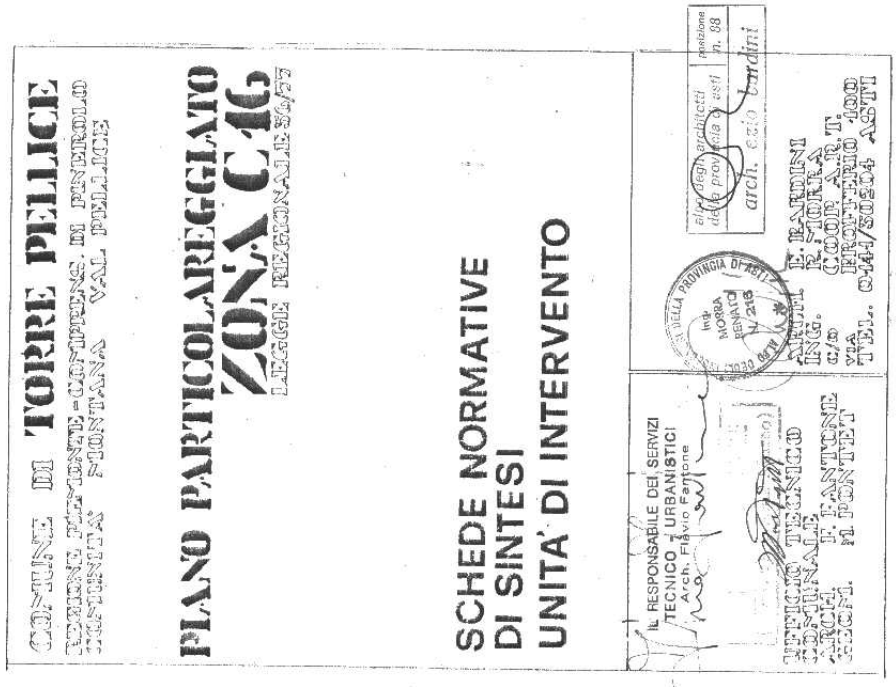
Gli interventi edificatori privati disciplinati dal presente P.P. possono essere attuati per concessione edilizia singola secondo gli ambiti definiti dalle unità d'intervento.

Per gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi o liberati nel caso in cui gli interventi riguardino un ambito complesso e parti da dismettersi e/o assoggettati all'uso pubblico è previsto la stipula contestuale di una convenzione tra privati e Comune.

Tali convenzioni dovranno essere rispettate e confermare gli obiettivi ed i requisiti del presente P.P. e dovranno far riferimento ad una convenzione quadro, approvata dal Consiglio Comunale, elaborata secondo i contenuti di cui all'art. 45 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

In tale convenzione dovranno comunque essere stabilite le modalità, i criteri e la quantificazione degli oneri da corrispondere da parte dei privati contestualmente all'attuazione degli interventi previsti.

L'ammontare della quota"C su"da versare in sede di rilascio di concessione edilizia onerosa come rimborso del costo sostenuto per la redazione del presente P.P. in riferimento alla Deliberazione del C.C. n° 36 del 29.3.1983 "Aggiornamento contributo per oneri di urbanizzazione", divenuta esecutiva il 1°.7.83 è stabilito per gli interventi con contributo intero in £. 800/mc. per gli insediamenti residenziali, in £. 600/mq. per le attività artigianali e in £. 2.600/mq. per le attività commerciali, turistiche e direzionali; negli interventi con contributo forfait si applica a tali cifre il coefficiente di 0,50.


COMUNE DI TORRE PELLICE
PROVINCIA DI TORINO
COMPRENSIVO DI PINEROLO
VAL PELLICE
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA C16
LEGGE REGIONALE 56/77
SCHEDE NORMATIVE
DI SINTESI
UNITA' DI INTERVENTO
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
TECNICO - URBANISTICI
Arch. Flavio Fantone
IL SINDACO

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
1											Nuova costruzione di autorimessa interrata	- Possibilità di costruzione di autorimessa interrata fino a 1250 mq. di sup. lorda con obbligo di sistemazione della piazza pubblica soprastante - Rilocalizzazione delle strutture per distributore benzina esistente - Parcheggio sulla piazza riorganizzata, mantenimento uso pedonale e per attrezzature mobili per il mercato con tutela delle alberature e risistemazione della pavimentazione - Manutenzione e possibile riuso a commercio del fabbricato ex peso, demolizione della tettoia esistente e possibilità di creare nuove aperture per i fabbricati prospicienti la piazzetta
2	1430	0,25	10,00	3	2	1500	==	250	==	Edificio in linea su piazza	Nuova costruzione	- Mantenimento dello spazio di pertinenza a verde e a pargheggio dell'edificio; eventuali autorimesse sono consentite solamente interrate - Progetto unitario delle facciate su Piazza e delle testate su nuova strada - Piano terreno a terziario e commercio
3										Isolata	Manutenzione	- Possibilità di accessi ai lotti da nuova strada e interventi di riqualificazione della viabilità veicolare e pedonale di uso pubblico come indicato in mappa. Demolizione bassi fabbricati. - Tutela dell'impianto dell'edificio
4	660	0,25	8	2+ mansarda	2	1224 *	==	==	==	Isolata	Demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria	- Possibilità di accessi ai lotti da nuova strada e interventi di riqualificazione della viabilità viecolare e pedonale di suo pubblico come indicato in mappa. * Invariato rispetto all'esistente.

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
5												
5a			7,00	2 + parte mansardata		2310	==	==	==	schiera	Nuova costruzione su area liberata	- Corpi edilizi A e B, costruzione di edilizia economica popolare sovvenzionata e/o agevolata o convenzionata, con creazione di strade interne.
5b			7,00	2		1500						- Mantenimento dell'uso comune degli spazi di pertinenza con destinazione a verde privato e parcheggio dell'edificio. Possibile la costruzione di autorimesse interrate. Demolizione tettoie e fabbricato residenziale di 300 mc.
5c			7,00	2		2065	==	==	==	schiera	Manutenzione oppure demolizione e ricostruzione	- Corpo edilizio C. Possibile la demolizione e ricostruzione dei 1550 mc. residenziali esistenti e in connessione tipologica e di disegno urbanistico con il corpo B. Demolizione contestuale del basso fabbricato nel cortile. Tutela degli abitanti insediati.
TOT.	3590	0,25			2	5875						- Eventuale autorimesse sono ammesse solo interrate. - Costituzione di passaggio pedonale alberato di uso pubblico - unità minima d'intervento per singolo corpo edilizio, condizionata alla creazione delle infrastrutture (strada e viale) prospicienti l'interven-to.
6										In linea su strada	Ristrutturazione	- Possibilità di uso commerciale al piano terreno, su piazza Cavour con progettazione unitaria delle facciate - Interventi di riordino funzionale degli accessi e delle distribuzioni verticali con eventuale demolizione dei corpi nei cortili e ricostruzione, per usi non residenziali sulla stessa area e con altezza non superiore a quella esistente, di un fabbrica

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												to omogeneo, ad un piano fuori terra (escluse le scale del fabbricato principale)
7										In linea su strada	Manutenzione	- Possibile riuso del piano terreno dulla Piazza a commercio con riordino della facciata - Mantenimento della pertinenza a verde privato
8										a stecca	Ristrutturazione	- Riordino cortili con eventuale demolizione tettoie con possibile riutilizzo del piano terra per garage
9										a stecca	Ristrutturazione	- Riordino cortili con demolizioni tettoie con possibile riutilizzo del piano terra per garage
10.1	residenza lotto 5920	0,25	6,20	2	2	==	2790	==	==	a schiera	Nuova costruzione	- E' possibile la realizzazione autonoma secondo gli ingombri e gli allineamenti indicati in mappa dell'edificazione residenziale di un'unità minima del 50% del volume previsto purchè venga contestualmente eseguito l'accesso all'area di parcheggio come individuato nel P.P.
	Unità artigianale	0,50	senza limit.	1	==	==	==	==	1400		Nuova costruzione	- Si prevede la demolizione di 1165 mc. residenziali esistenti e di circa 1000 mq. di superficie coperta artigianale - Eventuali autorimesse nella parte residenziale devono essere interrate -Intervento sui capannoni industriali con unità minima di 300 mq. condizionato alla realizzazione della viabilità completa e alla demolizione dello esistente - Nell'ambito complessivo dell'unità dotazione di area per parcheggi di uso pubblico di almeno mq. 300 secondo il disegno urbanistico indicato in mapp

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue **10.2**	950	0,25	7,00	2	2	1200	==	==	==	a schiera	Demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria.	La ricostruzione dovrà avvenire in connessione tipologica e urbanistica coll'unità 10.1 ed in aderenza all'edificio residenziale ivi previsto. Sono ammesse anche trasformazioni d'uso per attività di servizio dell'artigianato previsto in 10.1.
11							==	==	==	blocco	Manutenzione	
12	1316	0,25	11	3	2	1100	==	==	==	isolata	Ampliamento	- Possibilità di ampliamento o sopraelevazione fino ad un massimo di mq. 360 mc.residenziali solo se in connessione con la formazione di nuova strada (Via Filatoio)
13	1850	0,25 artig.		1 art. 2 res.	2	==	350	==	800	==	Ampliamento	- Possibilità di ampliamento di 420 mq. per attività e per residenza (360 mc.) connessa, fino ad un massimo di 0,50 di rapporto di copertura totale sul lotto con dismissione di aree per viabilità e per parcheggio di almeno mq. 250 con individuazione in mappa non prescrittiva.
14						==	==	==	==	==	Manutenzione	- Destinazione a servizio di interesse generale (magazzini comunità Montana) eventuale utilizzo anche per usi artigianali
15						==	==	==	==	Edificio speciale	Ristrutturazione e ampliamento	1) Per uso a residenza o residenza speciale (per anziani, per turismo sociale, casa albergo, ostello, ecc.) possibilità di riadeguamenti funzionali con ampliamento della manica verso il cortile max 20% superficie utile esistente 2) In caso di riconversione totale o parziale ad attrezzature di servizio per lo sport o il tempo libero possibilità di nuova costruzione di corpo ./.

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA DI INTERVENTO

5

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												edilizio nel cortile di mq. 450, previa deroga per il rapporto di copertura ai sensi art. 26 N.d.A.del P.R.G.I. Demolizione del fabbricato nel cortile. - Altezza massima del nuovo corpo parzialmente interrato di 5 m. f.t. ed eventuale uso pedonale della copertura sovrastante
16						==	==	==	==	a blocco	Ristrutturazione	
17						==	==	==	==	su strada	Ristrutturazione	- Riqualificazione facciata su piazza, nuove aperture - In caso di progetto unitario tra unità 17 e 18, previa redazione di strumento urbanistico esecutivo, possibile demolizione e ricostruzione con costituzione nuovo volume adatto a segnalare e qualificare l'ingresso stradale; dimensioni 4 piani fuori terra a destinazione residenziale, terziaria, commerciale e per servizi.
18						==	==	==	==	su strada	Ristrutturazione	- Possibilità di progetto unitario con unità 17 come sopra
19										Edifici speciali	Ristrutturazione	- Ristrutturazione con mantenimento degli elementi strutturali esistenti e riordino, anche mediante rifacimenti unitari dei fronti - E' ammessa la destinazione d'uso commerciale esclusivamente ottenuta mediante frazionamento interno, degli spazi per costituire box ad uso commerciale e terziario con servizi comuni (magazzini, tecnologici, ecc.) connesso con area per ospitare il

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												mercato di almeno mq. 300 di superficie utile e dotata di limitata attrezzatura. E' ammessa altresì la destinazione d'uso di artigianato produttivo, purchè vengano previsti opportuni spazi espositivi su spazio pubblico. - Demolizione del fabbricato a deposito retrostante - Utilizzo di parte di terreno libero adiacente a nord per creazione uscite di sicurezza o accessi secondari e per il reperimento aree a servizi necessarie per le nuove destinazioni d'uso.
20												
20a			7	2	==	==	==	660		Edifici speciali	Ristrutturazione degli edifici esistenti e nuova costruzione	- Nell'ambito di progetti unitari eseguibili per corpo edilizio, sono possibili i seguenti interventi di riqualificazione: Corpo A/ Corpo B Nuova costruzione di locali per attività di interesse generale di iniziativa anche privata CORPO A-1 piano f.t. verso giardino esistente, 2 piani fuori terra verso nuova piazza, anche con uso di strutture leggere (ferro, vetro, ecc..) CORPO B - Edificio speciale (per ricucitura tra i due fabbricati esistenti) di altezza massima di mt. 12 - Le attività terziarie e direzionali private non possono superare in totale sui corpi A e B i 900 mq di superficie lorda di pavimento e il loro uso dovrà essere sottoposto a convenzionamento con l'ente pubblico che ne garantisca l'interesse generale.
20b			12	3	==	==	==	1650				
Passaggi coperti								(230)				
TOT. **a-b**	4460	0,25			2			8910				

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												- Formazione di percorso pedonale coperto di connessione tra i corpi edilizi esistenti, quelli di nuova costruzione, e le sistemazioni esterne della piazza - Costituzione di piazza pedonale di uso pubblico a più livelli, attrezzata per lo svago, il riposo e per ospitare manifestazioni all'aperto - Nell'ambito del progetto esecutivo di arredo urbano è possibile ricavare una quota di limitato parcheggio pubblico (max 100 mq.) possibile autorimessa pubblica o privata fino a 1800 mq. di superficie lorda , se privata, obbligo di sistemazione della piazza soprastante
	Volumi e superfici coperte invariati:											-Corpo C - Ristrutturazione pesante con destinazioni commerciali al piano terreno e per residenza speciale attrezzata piani superiori (ricettive, case albergo per anziani, ostello gioventù, ecc..) o attrezzature pubbliche;in alternativa trasformazione in terziario del 1° piano max 50% superficie attuale. - Possibilità di costituzione di autorimessa di uso comune, interrata, con accesso da Via Pellice o sotto il nuovo corpo A - Corpo D Ristrutturazione con demolizione parziale e riordino delle tettoie e dei corpi aggiunti, con aperture di nuovo passaggio pedonale verso Via Pellice e destinazione commerciale e magazzini al Piano Terra e mantenimento residenza al piano superiore
C		835				800		1235				
D		594						426				
E		515						815				
F		522							1566	(esist)		
G		542							1626	"		
H		528						1476				

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
												Corpo E - Ristrutturazione con rifacimento aperture del fronte sulla nuova Piazza e destinazione ad attività commerciali e terziarie sui due piani ed eventuale residenza speciale attrezzata(come corpo C) al piano superiore - Possibile nei corpi D e E carico e scarico merci dalla Via Pellice; creazione nel corpo E, in concomitanza del cambiamento di destinazione d'uso, di parcheggio interno assoggettato ad uso pubblico di almeno 120 mq. Corpi F e G - Ristrutturazione con interventi di rifunzionalizzazione interna e riordino delle aperture sui fronti per formare un centro integrato di piccoli laboratori di artigianato (unità massima di mq. 250 di superficie utile) e relativi servizi comuni (disimpegni,uffici, servizi tecnologici, impiantistica, ecc) - Al piano terra dovranno essere ricavati idonei spazi per parcheggio interno, area carico scarico, magazzini con riordino degli accessi sugli spazi pubblici anche con demolizione delle tettoie sui fronti. CORPO H - Ristrutturazione con commercio al P.T. e possibile apertura di nuovo fronte su piazzetta mercato; ai piani superiori, residenza speciale come corpo C o terziario. Demolizione della tettoia e rustici sul lato ovest con riordino degli ingressi e della facciata.

9

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												In caso di cambiamento di destinazione d'uso il piano interrato dovrà essere trasformato in parcheggio d'uso pubblico. In tutta l'unità tutela dell'impianto strutturale e vincolo al progetto unitario del riordino dei fronti dei corpi edilizi esistenti da ristrutturare, con segnalazione degli ingressi comuni ai Piani superiori, anche mediante nuovi elementi tecnologici (scale, ascensori).
21						==	==	==	==	Blocco	Manutenzione	
22						==	==	==	==	Blocco	Manutenzione	
23						==	==	==	==	In linea su strada	Ristrutturazione	
24												
24 a			10,50	3		2820	==	740	==	In linea su strada	Demolizione e ricostruzione con ingombri diversi	Corpo A - Rilocalizzazione attività esistente con demolizione totale dei capannoni attuali (m3 2500) e dell'edificio su strada (230 mq.) - Edificazione secondo gli ingombri indicati in mappa di: piastra commerciale ad 1 piano F.T.con passaggio pedonale interno (min. 120 mq) ad angolo con copertura praticabile di uso comune di 300 mq attrezzata ad arredo urbano. - edificio a L a tre piani fuori terra con attenzione alla progettazione delle testate prospicienti gli spazi pubblici Viabilità interna assoggettata ad uso pubblico e dotazione di parcheggi ed attrezzature di uso pubblico di almeno mq. 570 di standard per commercio oltre parcheggi privati per residenze.

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												- Possibilità di costruzione di locali interrati per autorimesse e magazzini. - formazione di percorso pedonale alberato lungo Via Guillestre con raccordo con eventuale percorso coperto prospiciente la piastra commerciale
24b		0,25	6,00	2	2	2400	==	==	==	schiera	Nuova costruzione	Corpo B - Demolizione bassi fabbricati esistenti lungo Via Guillestre - Mantenimento delle pertinenze a verde privato - Dismissione di area per percorso pedonale alberato lungo Via Guillestre.
TOT.	4800	0,25			2	5220		740				
25	1210	0,50	8	2	2		360	==	120	isolata	Nuova costruzione previa demolizione	- Con rilocalizzazione dell'attività esistente, possibile la riconversione del capannone in edificio massimo di 2 Piani F.T. di cui solo il 1° residenziale e il P.T. Accessori - Magazzini artigianali con dismissione di aree per percorso pedonale alberato di uso pubblico come indicato in carta
26				2		==	==	355	==	In linea su strada	Ristrutturazione	- In accordo con unità 24 possibilità di ristrutturazione con riconversione dei rustici a commercio al P.T., previa individuazione in sede di progetto edilizio di attrezzature funzionali assoggettate ad uso pubblico, nei limiti minimi previsti dall'art. 24 delle N.d.A. del P.R.G.I. Manutenzione e riqualificazione residenza al 1° Piano lungo nuova strada.

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

11

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
segue												-Lungo la via Guardia Piemontese possibilità di demolizione e ricostruzione con identico ingombro del corpo a rustico, con destinazione artigianale anche di servizio. - Riordino carte con demolizione di tettoie e bassi fabbricati
27						==	==	==	==	su strada	Ristrutturazione	- In accordo con unità 26 e 24 possibilità di riconversione a commercio del basso fabbricato lungo la nuova strada e contestuale realizzazione di parcheggio ad uso pubblico - Demolizione degli altri bassi fabbricati nella corte
28						==	==	==	==	schiera	Manutenzione	
29						==	==	==	==	su strada	Ristrutturazione	- Riordino dei fabbricati nel cortile e trasformazione con utilizzo non residenziale dell'attuale abitazione (diminuzione di 250 mc. res.) - Ristrutturazione senza aumento delle superfici totali
30						==	==	==	==	su strada	Manutenzione	
31	600	0,25	7,00	2	2	590	==	==	==	su strada	Ristrutturazione	- Possibilità di sopraelevazione di un piano (+ 290 mc.)
32							==	==	==	corte	Manutenzione	

12

COMUNE DI TORRE PELLICE P.P. ZONA C16 UNITA' DI INTERVENTO

UNITA' n.	SUPERF. FONDIARIA mq	PARAMETRI EDILIZI E URBANIST. rapporto copertura mq/mq	altezza max mt.	piani f.t. n.	indice fond. mc/mq	DESTINAZIONE D'USO residenza mc.	residenza per artigianato mc.	terziario commerc. mq	produttivo artigianale mq	TIPOLOGIA AMMESSA	INTERVENTI AMMESSI	NOTE PER PRESCRIZIONI SPECIALI URBANISTICHE ED EDILIZIE
33											Manutenzione	
34		0,25	9	2	2		==	==	==	blocco e in linea su strada.	Demolizione e ricostruzione	- Destinazione a servizi di interesse generale anche in accordo con unità 34 (asilo-nido) Ampliamenti ammessi, in connessione con l'uso pubblico, fino ad una volumetria complessiva di mc. 2200
35							==	==	==	edificio speciale	Manutenzione	
36							==	==	==	blocco	Manutenzione	- Possibile la riconversione ad uso autorimessa del bocciodromo esistente
37										edificio speciale	Ristrutturazione	- Eventuale riutilizzo a centralina idroelettrica o attività artigianali

COMUNE DI TORRE PELLICE

Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.
Proposta tecnica del Progetto Definitivo.

"APPENDICE NORMATIVA TABELLA DI ZONA C27"