



# COMUNE DI LUSERNETTA

C.A.P. 10060 - PROVINCIA DI TORINO Tel. (0121) 90.90.26 - 95.42.49

Lusernetta lì 19/10/2024

Imposto di bollo € 16,00  
assolta in data 17/10/2024  
Identificativo:  
01230558073504

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

**VISTA** la richiesta pervenuta ed acclarata in data 17/10/2024 al prot. n° 3264 dall' Arch. PRIERI Loredana nata a Savigliano (CN) il 03/05/1965 residente in Via Alessandria n. 4, Mondovì (CN) cod. fisc. PRR LDN 85E43 I470U in qualità di C.T.U. del Tribunale di Cuneo;

**VISTO** l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la D.C.C. n° 35 del 11/12/2023 di approvazione del progetto definitivo della variante strutturale e di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. vigente, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 22 del 30/05/2024;

### CERTIFICA

CHE GLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI LUSERNETTA E DESCRITTO A CATASTO TERRENI DEL COMUNE COME SEGUE:

Foglio 2 particella 18 – 2837 m<sup>2</sup> – bosco ceduo – classe 1

Foglio 2 particella 19 – 2609 m<sup>2</sup> - seminativo – classe 1

Foglio 2 particella 22 – 5928 m<sup>2</sup> - bosco ceduo – classe 1

Sono individuati nel P.R.G.C. in zona "E" con destinazione d'uso agricola.

Detti mappali ricadono inoltre in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera "c" del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e parzialmente sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 30 L.R. 45/89 e s.m.i.

Foglio 2 particella 20 – 1084 m<sup>2</sup> - prato irriguo – classe 4

Foglio 2 particella 21 – 602 m<sup>2</sup> - bosco ceduo – classe 1

Foglio 2 particella 54 – 488 m<sup>2</sup> - bosco ceduo – classe 2

Foglio 2 particella 55 – 4375 m<sup>2</sup> - bosco misto – classe 1

Foglio 2 particella 56 – 4964 m<sup>2</sup> - prato irriguo – classe 2

Sono individuati nel P.R.G.C. in zona "E" con destinazione d'uso agricola.

Detti mappali ricadono inoltre in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera "c" del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.



# COMUNE DI LUSERNETTA

C.A.P. 10060 - PROVINCIA DI TORINO Tel. (0121) 90.90.26 - 95.42.49

## Indicazione delle zone agricole E:

*In zona agricola "E" le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:*

- 1) abitazioni connesse con l'attività agricola;
- 2) stalle ed edifici per l'allevamento;
- 3) silos, serbatoi idrici, magazzini per prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- 4) costruzioni adibite alla conservazione ed alla lavorazione di prodotti agricoli;
- 5) edifici ed impianti di interesse pubblico gestiti da Enti pubblici;
- 6) impianti di depurazione di eventuali allevamenti;
- 7) costruzioni adibite a distributori di carburante, le modalità di inserimento saranno disciplinate in sede di convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale.

In questa zona il P.R.G.C. si attua esclusivamente per " Intervento edilizio diretto ".

*Gli indici di densità fondiaria per le destinazioni rurali in zona agricola sono le seguenti:*

- - mc. 0,06 per mq. terreni a colture protette in serre fisse;
- - mc. 0,05 per mq. terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- - mc. 0,03 per mq. terreni a colture legnose specializzate;
- - mc. 0,02 per mq. terreni a seminativi e prati permanenti;
- - mc. 0,01 per mq. terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno, annessi ad aziende agricole;
- - mc. 0,001 per mq. per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali.

*Le prescrizioni di zona sono le seguenti:*

- - tipologia edilizia: **isolata e a schiera**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di pertinenza: zona E1: **1/50, 1/60**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di pertinenza: zona E2: **1/150**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di pertinenza: zona E3: **1/300**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di pertinenza: zona E4: **1/3000**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di competenza: zona E1, E2, E3, E4: **1/6**;
- - rapporto di copertura massimo su lotto di pertinenza per attrezzature agricole: **1/3**;
- - altezza massima **mt. 8,00**;
- - altezza media **mt. 7,00**;
- - numero massimo di piani fuori terra: **n° 2**;
- - distanza dai confini privati **mt. 0,00** se esistono edificazioni a confine su lotti adiacenti, **minimo mt. 5,00 negli altri casi**;
- - distanze tra i fabbricati: **mt. 0,00** se esistono edificazioni a confine sui lotti adiacenti, **minimo mt. 10,00 tra i fabbricati di aziende diverse o stessa azienda destinati ad uso abitativo o deposito**.

Le attrezzature agricole destinate ad uso ricovero di animali devono distare non meno di **10,00 mt.** dalle abitazioni e dai limiti di aree residenziali o destinate a servizi sociali e attrezzature; solo in caso di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato agricolo, la suddetta distanza di **10,00 mt.** è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di **mt. 1,00** e non sono soggette ai limiti relativi all'altezza media e massima e alla tipologia edilizia;

I nuovi edifici agricoli contenenti le attrezzature per l'allevamento animale di carattere industriale devono distare non meno di **20 mt.** dalle abitazioni del proprietario o del conduttore e non meno di **50 mt.** dalle altre abitazioni in area a destinazione d'uso di progetto agricolo e dai confini comunali e non meno di **200 mt.** dai limiti di aree residenziali o a servizi e attrezzature;



# COMUNE DI LUSERNETTA

C.A.P. 10060 - PROVINCIA DI TORINO Tel. (0121) 90.90.26 - 95.42.49

- *distanza dai cigli stradali:*

- **mt. 30,00** da strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a mt. 10,50;
- **mt. 20,00** da strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,50;
- **mt. 6,00** con un minimo di mt. 8,00 dall'asse, per le strade non identificate dall'art. 3 del D.M. 01.04.1968 n° 1404.

Si precisa infine che, nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al vigente P.R.G.C., i terreni di cui sopra risultano classificati come segue:

- Foglio 2 particelle 20-21-54-55-56 interamente in Classe IIIa di rischio idrogeologico;
- Foglio 2 particelle 18-19-22 in parte in Classe III indifferenziata e in parte in Classe IIIa di rischio idrogeologico.

Il presente certificato è rilasciato fatto salvo atti tra privati e diritti di terzi.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della PP AA o ai privati gestori di pubblici servizi (art 15 legge 183 del 12/11/2011) e viene rilasciato per passaggio di proprietà.

Diritti di segreteria € 30,00 pagati in data 17/10/2024 – IUV 01245090000004070

Lusernetta li 19/10/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico

**MAURINO Alex**

(f.to in modalità digitale ai sensi del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI LUSERNETTA



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

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

#### Progetto Preliminare

**P1**

Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale

Scala 1:5.000

il Sindaco:  
**MAURINO Alex**

il responsabile del procedimento:  
**MAURINO Alex**

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

Geologo:  
**dott. Geol. Guido PENNAZZATO**

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

il Segretario Comunale



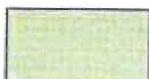
# Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

## Classe II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.



**Sottoclasse IIa:** aree caratterizzate dalla presenza della falda freatica a debole profondità, edificabili dopo specifici studi di dettaglio.



**Sottoclasse IIb:** aree gravate da condizionamenti geomorfologici e topografici, superabili a livello di progetto esecutivo degli interventi ed edificabili dopo specifici studi di dettaglio.

## Classe III Indifferenziata

Porzioni di territorio ascrivibili essenzialmente alla classe IIIa, ma con la presenza di locali aree in classe IIb ed eventuali aree in classe II, non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata.

Nello specifico in questa classe sono compresi i settori ubicati in ambiti rilevati, privi di edifici o, al più, con presenza di edifici isolati (case sparse), in corrispondenza dei quali non è stata riconosciuta, al momento del sopralluogo, alcuna evidenza geomorfologica di dissesti potenziali o in atto.

Gli interventi in tali settori dovranno dunque essere subordinati all'esecuzione di specifici studi geologici e geotecnici di fattibilità, da definirsi per ciascun sito d'indagine.

## Classe IIIb2

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

## Classe IIIb3

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

## Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG.



Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità  
all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree  
urbanistiche dell'intero territorio comunale - Scala 1:5.000

