

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Valli Chisone e Germanasca

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

**SUB AREA : VAL GERMANASCA**

**COMUNE DI PRALI**



Oggetto Elaborato: Elaborati Urbanistici

**SCHEDE E TABELLE DI ZONA**

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

Elaborato n.

**EU.20**

Scala:

-

VERSIONE

DATA

0

Aprile 2019

1

Ottobre 2019

PROGETTISTI



ROBERTO BERGERETTI ARCHITETTO

STUDIO

10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406

CELL. 335.8043.678

e.mail: rbergeretti@gmail.com

Sindaco Comune di Prali

Approvazioni:

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

Controdeduzioni al Progetto Preliminare con deliberazione del Comuni di Prali

D.C.C. n. 17 del 08 / 04 / 2019

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

**comune di PRALI**

**zona**

**BB1 Indritti**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 6163

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,05 mc/mq

indice territoriale 1,58 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**Cronoprogramma degli interventi: gli unici interventi di riassetto territoriale ipotizzabili sono legati ad una buona raccolta ed educazione delle acque meteoriche e di scioglimento della neve. Inoltre ogni nuova costruzione andrà preceduta da indagini approfondite per verificare l'interazione opera/pendio anche in relazione ai valori di pendenza medio/elevati.**

**comune di PRALI**

**zona**

**BB2 Cugno**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 4706

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,50 mc/mq

indice territoriale 1,44 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**L'area BB2 è stata posta in Classe II di edificabilità, tuttavia la fascia a valle dell'abitato ricade nella fascia di rispetto dell'alto terrazzo per cui è stata inserita in Classe IIIb3.**

**Cronoprogramma degli interventi : L'edificabilità è subordinata agli interventi di riassetto che consistono nella corretta regimazione delle acque superficiali e nella verifica delle condizioni di stabilità del versante.**

**comune di PRALI**

**zona**

**BB3 Orgere**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 9662

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,3 mc/mq

indice territoriale 0,69 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb2, IIIb3, IIIb4.**

Le condizioni di rischio legate alla valanga e al conoide su cui sorge la borgata nonché la presenza dell'alta scarpata di erosione hanno indotto a porre l'area edificata in Classe IIIb3 tranne la porzione più lontana dalla scarpata posta in Classe IIIb2.

**Cronoprogramma degli interventi:** In attesa del completamento e della certificazione di collaudo sull'efficacia degli interventi di riassetto territoriale per la riduzione del rischio di valanga nelle aree ricadenti in Classe IIIb2 e in Classe IIIb3 non sono ammessi interventi che comportino aumento del carico antropico.

In particolare, deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.

Dovrà essere previsto anche uno studio al fine di valutare gli interventi di riassetto territoriale necessari alla riduzione e mitigazione del rischio in tutta l'area nei confronti dei fenomeni di trasporto di massa in conoide.

Anche dopo gli interventi dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso lungo il conoide, con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.

A seguito delle opere di riassetto territoriale sopra indicate potranno essere consentiti gli interventi indicati nella Tabella 2 dell'Art. 15.9 delle Norme Tecniche di Attuazione, per le relative classi di pericolosità.

In particolare, la porzione di area perimetrata come RME, in quanto interessata da fenomeni di valanga, oltre alle norme relative alle classi di pericolosità individuate sulla base di quanto indicato dalla Circolare PGR 8 maggio 1996 n°7/LA, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 è soggetta anche alle norme contenute nel Titolo IV delle NdA del PAI ("Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"), adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°18 del 26/04/2001.

Si evidenzia che, comunque, valgono le norme più cautelative.

Si ritiene opportuno che la situazione vincolistica legata alle aree RME venga riconosciuta nell'ambito di specifiche misure di protezione civile definite dai piani locali di gestione dell'emergenza.

**comune di PRALI**

**zona**

**BB4 Ciai**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1425

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,70 mc/mq

indice territoriale 1,44 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni: le due costruzioni al limite meridionale dell'edificato sono comprese nella fascia di rispetto dell'alta scarpata e quindi poste in Classe IIIb3.**

**Cronoprogramma degli interventi : data la tipologia di condizionamento l'intervento di riassetto può essere rappresentato da un controllo periodico delle condizioni delle scarpate mediante la posa di punti fissi di misura e dalla raccolta efficace e dall'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale per impedire la loro infiltrazione nei terreni sciolti delle scarpate.**

**comune di PRALI**

**zona**

**BB5 Bounous**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1611

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,4 mc/mq

indice territoriale 1,36 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni: In relazione al tipo di utilizzo non sono stati rilevati condizionamenti particolarmente negativi (classe II di edificabilità).**

**comune di PRALI**

**zona**

**BB6 Campo del Clot**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2708

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,4 mc/mq

indice territoriale 1,94 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: posta per la gran parte in Classe II di edificabilità, si rileva che la presenza dell'alta scarpata a valle dell'abitato per cui il settore meridionale ricade nella relativa fascia di rispetto (classe IIIb3).

Cronoprogramma degli interventi: il condizionamento esistente non è superabile con interventi estensivi. Per nuove costruzioni sarà necessario realizzare sistemi di drenaggio a tergo dei muri contro terra. A protezione dell'edificato esistente si dovrà procedere ad una completa raccolta delle acque di scorrimento superficiale.



**comune di PRALI**

**zona**

**BB7 Gianna/Paola**

destinazione nucleo minerario  
superficie territoriale mq 6974

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 24 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 24 N.di A.

distanza dalle strade

art. 24 N.di A.

confrontanza

art. 24 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' annucleamento edificato all'interno della zona di concessione mineraria, vale la normativa di cui all'art.24 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: Per le aree in esame ogni eventuale intervento con eventuale aumento di carico antropico andrà preceduto da una indagine approfondita per riconoscere la natura del territorio di imposta e le sue caratteristiche geotecniche.

Dovrà comunque essere effettuata una accurata raccolta ed educazione delle acque superficiali. Una accurata analisi delle condizioni di rischio andrà comunque effettuata in occasione di interventi finalizzati al riutilizzo dei fabbricati esistenti.

**comune di PRALI**

**zona**

**BB8 Crosetto**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2366

**indici urbanistici**

indice fondiario 2,63 mc/mq

indice territoriale 2,63 mc/mq

**indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

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

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

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

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

**comune di PRALI**

**zona**

**BB9 Pomeifrè**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2145

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,5 mc/mq

indice territoriale 1,37mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: Per l'azzonamento con la fascia in fregio al corso d'acqua principale è stata posta in classe **IIIb4**. Per il resto l'azzonamento può essere posto in classe **II** tenendo comunque presente la presumibile modesta soggiacenza della falda freatica nella fascia a valle della strada.

Cronoprogramma degli interventi : per la fascia in classe **IIIb4** in fregio al Germanasca andrà effettuato uno studio idraulico per individuare e successivamente realizzare gli eventuali interventi di difesa necessari per la riduzione del rischio.

**comune di PRALI**

**zona**

**BB10 Rabbieri**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 536

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,4 mc/mq

indice territoriale 1,39 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: Considerato il condizionamento presente si ritiene che l'intervento di riassetto territoriale per la Zona BB10 debba consistere in una efficace raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale provenienti dal pendio a monte.

**comune di PRALI**

**zona**

**BB11 Gardiola**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2019

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2 mc/mq

indice territoriale 1,82 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e osservazioni: In relazione al tipo di utilizzo per le aree esaminate non sono stati rilevati condizionamenti negativi e quindi sono state inserite in classe II di edificabilità. Solo i due fabbricati posti all'estremità occidentale del nucleo abitato (zona BB11) sono stati inseriti per la forte acclività del versante in Classe IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi : Dato il tipo di condizionamento non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non un controllo periodico delle condizioni di stabilità della scarpata.

**comune di PRALI**

**zona**

**BC1 Giordano**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 3559

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,03 mc/mq

indice territoriale 1,03 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1, IIIa2, IIIb3, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** L'estrema porzione orientale può essere interessata dalle acque del T. Germanasca nel caso di rottura di sponda in corrispondenza dell'ansa presente ca. 200 m a monte. Pertanto risulta utilizzabile a fini urbanistici solo a seguito di interventi di difesa idraulica (Classe IIIb3). L'ultima frangia settentrionale degli abitati può essere marginalmente interessata da sia da fenomeni fluviali legati al T. Germanasca sia al percorso di valanga e pertanto è stata posta in Classe IIIb4.

**Cronoprogramma degli interventi :** Per i settori soggetti a fenomeni di dinamica fluviale (Classe IIIb3) occorre individuare mediante studio approfondito gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico e dar luogo alla loro esecuzione. Per il settore soggetto al fenomeno valanghivo (Classe IIIb4) non sono individuabili, data l'ampiezza del dissesto, interventi di possibile riduzione del rischio.

**comune di PRALI**

**zona**

**BD1 Ribba**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2275

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**Cronoprogramma degli interventi: l'eventuale edificabilità è subordinata al completamento delle opere di difesa spondale (Classe IIIb2) del limitrofo corso d'acqua.**

**comune di PRALI**

**zona**

**BD2 Bout du Col**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 4158

**indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

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

**con strumento urbanistico esecutivo**

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

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

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

Gli interventi di nuova edificazione che comportino strutture di fondazione dovranno essere preceduti da indagini per la determinazione dei parametri geotecnici e l'eventuale presenza di acque di percolazione.



**comune di PRALI**

**zona**

**BD3 Coste**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 878

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi : a difesa dell'edificato andranno realizzati efficaci interventi di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento provenienti da monte.

**comune di PRALI**

**zona**

**BD4 Rimà**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2498

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: a difesa dell'edificato andranno realizzati efficaci interventi di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento provenienti da monte.

**comune di PRALI**

**zona**

**BD5 Arnaud**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1846

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: La parte inferiore della borgata, al disotto della strada è stata posta in Classe IIIb2 perché esposta al rischio conseguente a fenomeni di dinamica torrentizia mentre il settore a monte della strada è soggetto al pericolo di caduta massi e quindi anch'esso è stato posto in Classe IIIb2.

Eventuali scavi per costruzioni sono subordinati alla verifica della compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del versante.

Cronoprogramma degli interventi: per la fascia di territorio sottostante la strada dovrà essere effettuato un esame accurato con individuazione di eventuali interventi di difesa e loro realizzazione. Per il settore a monte della strada (zona BD5): esecuzione di uno studio dettagliato delle condizioni di stabilità della parte rocciosa sovrastante e realizzazione di interventi a mitigazione del rischio (es. barriera paramassi).

**comune di PRALI**

**zona**

**BD6 Balma**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 3879

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa2, IIIb3, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni sono costituiti da: percorso della valanga all'estremità nordorientale dell'area e possibilità di scivolamento di masse nevose in quello occidentale. Acclività molto accentuata al margine meridionale.

Cronoprogramma degli interventi: per quanto attiene al settore interessato da valanga posto in Classe IIIb4 non sono ipotizzabili interventi di difesa di facile realizzazione vista l'ampiezza del fenomeno. Per il settore su scarpata andrà controllato periodicamente lo stato di stabilità accompagnato da una buona regimazione delle acque di ruscellamento superficiale. Quest'ultima tipologia di intervento va prevista anche per il settore più occidentale posto in Classe IIIb3.

**comune di PRALI**

**zona**

**BD7 Maiera**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1662

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi : a difesa dell'edificato andrà effettuata una accurata raccolta ed allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS1 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 13041

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,5 mc/mq

indice territoriale 2,03 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni : Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide. In particolare la parte a monte ricade lungo il versante interessato da deformazione gravitativa profonda; la parte restante dell'area può essere interessata dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie. Per tali motivi questo settore è stato posto in Classe IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi: l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS2 Ghigo**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 11863

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2 mc/mq

indice territoriale 1,69 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona saturata di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art.16 delle N.di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77.

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

Demolizione e ricostruzione.

### **norme specifiche**

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

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

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

**Cronoprogramma degli interventi : l'edificabilità nell'ambito del conoide del Rio d'Envie è subordinata ad un controllo dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso sul Rio Envie, che dovranno essere verificate almeno ogni 5 anni e comunque sempre dopo ogni evento alluvionale.**

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS3 Malzat**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 3603

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,47 mc/mq

indice territoriale 0,42 mc/mq

### **indici edilizi**

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

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni : sono state poste in Classe IIIb4 le due costruzioni esistenti. Tutto il resto è in Classe IIIa e IIIa2 per la presenza di valanghe.

Cronoprogramma degli interventi : La fruibilità di questo settore di fondovalle per i completamenti e per i recuperi è subordinata alla realizzazione ed al collaudo sia degli interventi legati alla dinamica torrentizia (Rio Iclo e Rio Malzat) che a quelli legati alla bonifica dei fenomeni valanghivi in destra e in sinistra del solco vallivo (soprattutto quest'ultimo che rappresenta un dissesto di grande importanza, tanto da far porre un vincolo come area RME. Per quanto concerne le problematiche di tipo valanghivo deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.

In particolare, la porzione di area perimetrata come RME, in quanto interessata da fenomeni di valanga, oltre alle norme relative alle classi di pericolosità individuate sulla base di quanto indicato dalla Circolare PGR 8 maggio 1996 n°7/LA, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 è soggetta anche alle norme contenute nel Titolo IV delle NdA del PAI ("Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"), adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°18 del 26/04/2001.

Si evidenzia che, comunque, valgono le norme più cautelative.

Si ritiene opportuno che la situazione vincolistica legata alle aree RME venga riconosciuta nell'ambito di specifiche misure di protezione civile definite dai piani locali di gestione dell'emergenza.



**comune di PRALI**

**zona**

**ZS4 Villa**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 1953

### **indici urbanistici**

indice fondiario 0,8 mc/mq

indice territoriale 0,83 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni: Per quanto attiene al nucleo abitato di Villa, essendo edificato su un conoide definito a pericolosità molto elevata o elevata è stato posto tutto in Classe IIIb: IIIb4 la fascia più prossima al torrente generatore del conoide, IIIb3 il settore di edificato che borda il precedente, IIIb2 la restante parte del conoide più esterna e lontana dal corso d'acqua.

Cronoprogramma degli interventi : interventi di messa in sicurezza del conoide del Rio di S.Giovanni, che più volte ha dato luogo a riattivazioni dell'apparato deposizionale, con particolare riguardo alle condizioni della zona apicale. Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS5 Villa**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 2288

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,6 mc/mq

indice territoriale 0,17 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni: Per quanto attiene al nucleo abitato di Villa, essendo edificato su un conoide definito a pericolosità molto elevata o elevata è stato posto tutto in Classe IIIb: IIIb4 la fascia più prossima al torrente generatore del conoide, IIIb3 il settore di edificato che borda il precedente, IIIb2 la restante parte del conoide più esterna e lontana dal corso d'acqua.

Cronoprogramma degli interventi : interventi di messa in sicurezza del conoide del Rio di S.Giovanni, che più volte ha dato luogo a riattivazioni dell'apparato deposizionale, con particolare riguardo alle condizioni della zona apicale; controllo e mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca.

Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS6 Villa**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 3528

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,35 mc/mq

indice territoriale 0,87 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb3, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni: Per quanto attiene al nucleo abitato di Villa, essendo edificato su un conoide definito a pericolosità molto elevata o elevata è stato posto tutto in Classe IIIb: IIIb4 la fascia più prossima al torrente generatore del conoide, IIIb3 il settore di edificato che borda il precedente, IIIb2 la restante parte del conoide più esterna e lontana dal corso d'acqua.

Cronoprogramma degli interventi : interventi di riassetto idraulico lungo l'asta del rio secondario in sinistra orografica del torrente Germanasca;

Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS7 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 16970

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,5 mc/mq

indice territoriale 1,6 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura art. 16 N.di A.

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3.

Condizionamenti e prescrizioni: può essere interessata dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie e pertanto la fascia bordante sia questo corso d'acqua sia il Germanasca è stata posta in Classe IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi : l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo. Inoltre dovrà essere previsto il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZS8 Ghigo**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 33255

### **indici urbanistici**

indice fondiario 2,03 mc/mq

indice territoriale 1,4 mc/mq

### **indici edilizi**

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

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb2, IIIb3, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni: Le verifiche idrauliche condotte portano a classificare il fianco sinistro del conoide del Rio di Envie come CAb2 e quindi gli azzonamenti ricadenti in tale area in Classe IIIb2.

Per l'area ZS8 sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: la parte occidentale, posta in corrispondenza della confluenza del rio d'Envie nel Germanasca, la fascia di rispetto lungo la sponda sinistra di questo corso d'acqua, nonché il settore più prossimo all'apice conoide sono stati posti in classe IIIa per l'inedificato e nelle Classi IIIb3 e IIIb4 per l'edificato; l'estremo nordoccidentale è anche potenzialmente interessato dall'accumulo della valanga del rio d'Envie

Cronoprogramma degli interventi : L'edificabilità nell'ambito del conoide del Rio d'Envie è subordinata ad un controllo dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso sul Rio Envie, che dovranno essere verificate almeno ogni 5 anni e comunque sempre dopo ogni evento alluvionale; dovranno essere previsti anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZR1 Villa**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 12775

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,3 mc/mq

indice territoriale 1,21 mc/mq

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 17 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 17 N.di A.

distanza dalle strade art. 17 N.di A.

confrontanza art. 17 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' zona di recupero, vale la normativa di cui all'art.17 delle N.di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamento di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, nel rispetto degli interventi limite individuati in cartografia.

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

Aumenti di cubatura, demolizione e ricostruzione, il superamento degli interventi limite individuati in cartografia.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi: L'aumento del carico nelle aree classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 è legata agli interventi di messa in sicurezza del conoide del Rio di S.Giovanni, per quanto concerne le zone ZS5, ZS4 e ZR1, che più volte ha dato luogo a riattivazioni dell'apparato deposizionale, con particolare riguardo alle condizioni della zona apicale; controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca**

**Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.**

**comune di PRALI**

**zona**

**ZR2 Pomieri**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 4026

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,4 mc/mq

indice territoriale 1,35 mc/mq

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 17 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 17 N.di A.

distanza dalle strade

art. 17 N.di A.

confrontanza

art. 17 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona di recupero, vale la normativa di cui all'art.17 delle N.di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamento di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, nel rispetto degli interventi limite individuati in cartografia.

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

Aumenti di cubatura, demolizione e ricostruzione, il superamento degli interventi limite individuati in cartografia.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIa2, IIIb3, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni: La frangia più meridionale dell'edificato di ZR2 è condizionata dalla presenza di un sia pur modesto impluvio oggetto di percorso di valanga che si è arrestata contro le case.**

**Cronoprogramma degli interventi : per i settori ricadenti in Classe IIIb3 e IIIb4 interessati dal settore distale della zona di arresto della valanga si rendono necessari interventi per la messa in sicurezza dell'impluvio nei confronti dell'edificato sottostante. In particolare, deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.**

**comune di PRALI**

**zona**

**ZR3 Malzat**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 3727

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1,2 mc/mq

indice territoriale 1,17 mc/mq

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 17 N.di A.

rapporto di copertura art. 17 N.di A.

distanza dai confini art. 17 N.di A.

distanza dalle strade art. 17 N.di A.

confrontanza art. 17 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona di recupero, vale la normativa di cui all'art.17 delle N.di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamento di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, nel rispetto degli interventi limite individuati in cartografia.

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

Aumenti di cubatura, demolizione e ricostruzione, il superamento degli interventi limite individuati in cartografia.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb3, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni: L'area ZR3 è stata posta in Classe IIIb3 di edificabilità per le condizioni morfologiche poco favorevoli (scarpata acclive).**

**Cronoprogramma degli interventi : la fruibilità di questo settore di fondovalle per i completamenti e per i recuperi è subordinata alla realizzazione ed al collaudo sia degli interventi legati alla dinamica torrentizia (Rio Iclo e Rio Malzat) che a quelli legati alla bonifica dei fenomeni valanghivi in destra e in sinistra del solco vallivo (soprattutto quest'ultimo che rappresenta un dissesto di grande importanza, tanto da far porre un vincolo come area RME. Per quanto concerne le problematiche di tipo valanghivo deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.**

**In particolare, la porzione di area perimetrata come RME, in quanto interessata da fenomeni di valanga, oltre alle norme relative alle classi di pericolosità individuate sulla base di quanto indicato dalla Circolare PGR 8 maggio 1996 n°7/LA, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 è soggetta anche alle norme contenute nel Titolo IV delle Nda del PAI ("Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"), adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°18 del 26/04/2001.**

**Si evidenzia che, comunque, valgono le norme più cautelative.**



Si ritiene opportuno che la situazione vincolistica legata alle aree RME venga riconosciuta nell'ambito di specifiche misure di protezione civile definite dai piani locali di gestione dell'emergenza.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZR4 Rodoretto**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 8070

### **indici urbanistici**

indice fondiario 3,6 mc/mq

indice territoriale 2,45 mc/mq

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra art. 17 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

distanza dalle strade

confrontanza

art. 17 N.di A.

art. 17 N.di A.

art. 17 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E' zona di recupero, vale la normativa di cui all'art.17 delle N.di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77

#### **con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamento di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, nel rispetto degli interventi limite individuati in cartografia, bassi fabbricati.

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

Aumenti di cubatura, demolizione e ricostruzione, il superamento degli interventi limite individuati in cartografia.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni :** Per l'area ZR4 si possono effettuare le seguenti osservazioni: il settore occidentale risulta penalizzato dall'elevata pendenza (classe IIIa2); le fasce orientale e meridionale dell'edificato sono comprese nella fascia di rispetto dell'alta scarpata in depositi glaciali e quindi rientrano in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi :** data la tipologia di condizionamento l'intervento di riassetto può essere rappresentato da un controllo periodico delle condizioni delle scarpate mediante la posa di punti fissi di misura e dalla raccolta efficace e dall'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale per impedire la loro infiltrazione nei terreni sciolti delle scarpate.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC1 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 4902

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1,3 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb3, IIIb4.

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide. In particolare sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: la parte a monte ricade lungo il versante interessato da deformazione gravitativa profonda; la parte restante dell'area può essere interessata dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie; Per tali motivi questo settore è stato posto in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi:** l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC2 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 9125

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1,16 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto se prescritto cartograficamente.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide. In particolare sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: la parte a monte ricade lungo il versante interessato da deformazione gravitativa profonda; la parte restante dell'area può essere interessata dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie; Per tali motivi questo settore è stato posto in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi:** l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC3 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 14457

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1,7 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto se prescritto cartograficamente.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3.

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide. In particolare sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: possono essere interessate dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie e pertanto la fascia bordante sia questo corso d'acqua sia il Germanasca è stata posta in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi:** l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo. Inoltre dovrà essere previsto il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC4 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 5232

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1,2 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3.

Condizionamenti e prescrizioni: Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide. In particolare sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: possono essere interessate dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie e pertanto la fascia bordante sia questo corso d'acqua sia il Germanasca è stata posta in Classe IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi: l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo. Inoltre dovrà essere previsto il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC5 Ghigo**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 7205

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1,3 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto se prescritto cartograficamente

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Gli interventi edilizi, con le relative opere accessorie, dovranno essere eseguiti con materiali e forme nel rigoroso rispetto delle tipologie tradizionali proprie del vicino contesto urbano di antica formazione.

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

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

**Cronoprogramma degli interventi: l'edificabilità nell'ambito del conoide del Rio d'Envie è subordinata ad un controllo dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso sul Rio Envie, che dovranno essere verificate almeno ogni 5 anni e comunque sempre dopo ogni evento alluvionale.**

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC6 Ghigo**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 19975

### **indici urbanistici**

indice fondiario 0,8 mc/mq art. 11.2 N.di A.

indice territoriale 1,2 mc/mq art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra 9,50 mt, 3 p.f.t. art. 18 N.di A.

rapporto di copertura 30% art. 11.5 N.di A.

distanza dai confini 5 mt min art. 18 N.di A.

distanza dalle strade 6 mt min art. 18 N.di A.

confrontanza art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: l'edificabilità nell'ambito del conoide del Rio d'Envie è subordinata ad un controllo dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso sul Rio Envie, che dovranno essere verificate almeno ogni 5 anni e comunque sempre dopo ogni evento alluvionale. Dovranno essere previsti anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC7 Malzat**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 18091

### **indici urbanistici**

indice fondiario 1 mc/mq art. 11.2 N.di A.

indice territoriale 0,8 mc/mq art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra 9,50 mt, 3 p.f.t. art. 18 N.di A.

rapporto di copertura 30% art. 11.5 N.di A.

distanza dai confini 5 mt min art. 18 N.di A.

distanza dalle strade 6 mt min art. 18 N.di A.

confrontanza art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto se prescritto cartograficamente.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Gli interventi edilizi di nuovo impianto devono consentire la corretta accessibilità a tutti i lotti edificabili. Il P.P.A. può assoggettare a piano urbanistico esecutivo gli interventi maggiormente problematici.

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa1, IIIa2, IIIb3, IIIb4.**

**Condizionamenti e prescrizioni:** la sua notevole estensione e per le varie problematiche legate sia ai fenomeni di dinamica torrentizia sia ai fenomeni valanghivi che si generano su entrambi i fianchi vallivi. Si hanno quindi settori in IIIb4 (a cavallo del tratto terminale del Rio dell'Iclo e nel settore di NE soggetto al grande fenomeno valanghivo scendente dal M.Selletta) e IIIb3 per la restante parte.

**Cronoprogramma degli interventi:** la fruibilità di questo settore di fondovalle per i completamenti e per i recuperi è subordinata alla realizzazione ed al collaudo sia degli interventi legati alla dinamica torrentizia (Rio Iclo e Rio Malzat) che a quelli legati alla bonifica dei fenomeni valanghivi in destra e in sinistra del solco vallivo (soprattutto quest'ultimo che rappresenta un dissesto di grande importanza, tanto da far porre un vincolo come area RME. Per quanto concerne le problematiche di tipo valanghivo deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.

**In particolare, la porzione di area perimetrata come RME, in quanto interessata da fenomeni di valanga, oltre alle norme relative alle classi di pericolosità individuate sulla base di quanto indicato dalla Circolare PGR 8 maggio 1996 n°7/LA, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 è soggetta anche alle norme contenute nel Titolo IV delle NdA del PAI ("Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"), adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°18 del 26/04/2001.**

**Si evidenzia che, comunque, valgono le norme più cautelative.**

**Si ritiene opportuno che la situazione vincolistica legata alle aree RME venga riconosciuta nell'ambito di specifiche misure di protezione civile definite dai piani locali di gestione dell'emergenza.**



**comune di PRALI**

**zona**

**ZC8 Pomieri**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 35403

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	0,5 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto se prescritto cartograficamente.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb2, IIIb3.

Condizionamenti e prescrizioni: Per l'area ZC8 sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: l'area è vulnerabile nei confronti dei processi erosivi di sponda essendo state danneggiate o asportate le precedenti opere di difesa e quindi la fascia in fregio alla sponda è stata inserita in classe IIIa e la parte restante dell'azonamento (in classe IIIb2) precedentemente. In questa zona, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale, l'eventuale edificazione dovrà comunque rispettare le prescrizioni di:

a) non prevedere piani interrati;

b) posizionare lo zero architettonico ad una quota di sicurezza rispetto ai livelli di piena con tempi di ritorno di 200 anni;

c) non far ricorso a riquotature del piano campagna esistente che influiscano sui livelli idrici di piena con peggioramento della pericolosità nelle aree limitrofe ed in sponda sinistra del Torrente Germanasca.

Cronoprogramma degli interventi : la realizzazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al completamento e al collaudo delle opere di riassetto territoriale previste a partire dal nodo idraulico di Giordano ed estese fino all'altezza di Malzat. Inoltre, occorrerà realizzare un nuovo ponte o riadattare quello esistente sul Torrente Germanasca di collegamento tra il campeggio.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZC9 Giordano**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 5785

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	0,3 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa2, IIIb4.

Condizionamenti e prescrizioni: Per l'area ZC9 sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: Tutto il settore centro - orientale dell'area può essere interessata dalle acque del T. Germanasca nel caso di rottura di sponda in corrispondenza dell'ansa presente ca. 200 m a monte dell'abitato di Giordano oppure a seguito di processi di erosione da parte dello stesso corso d'acqua - pertanto risulta non utilizzabile a fini urbanistici (Classe IIIa).

Risultano quindi edificabili solo le porzioni di BC1 e ZC9 poste al disopra del terrazzo di separazione con l'alveo attivo del T. Germanasca e poste in Classe II di edificabilità.

Cronoprogramma degli interventi: Per i settori soggetti a fenomeni di dinamica fluviale (Classe IIIb3) occorre individuare mediante studio approfondito gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico e dar luogo alla loro esecuzione. Per il settore soggetto al fenomeno valanghivo (Classe IIIb4) non sono individuabili, data l'ampiezza del dissesto, interventi di possibile riduzione del rischio.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZN1 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 5441

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	1 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2, IIIb3.

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide.

Per l'area sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: possono essere interessate dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie e pertanto la fascia bordante sia questo corso d'acqua sia il Germansca è stata posta in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi:** L'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZN2 Goutagliò**

destinazione residenziale  
superficie territoriale mq 55840

### **indici urbanistici**

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N.di A.
indice territoriale	0,15 mc/mq	art. 11.1 N.di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	9,50 mt, 3 p.f.t.	art. 18 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 11.5 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N.di A.
confrontanza		art. 18 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb2, IIIb3.

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per quanto sopra detto l'ala destra del conoide è stata posta in Classe IIIb2. Un aumento del carico antropico, in questa classe, potrà avvenire solo dopo che saranno completate le opere di difesa in apice al conoide.

Per l'area sono stati rilevati i seguenti condizionamenti: possono essere interessate dalla riattivazione del conoide ad opera del rio d'Envie e pertanto la fascia bordante sia questo corso d'acqua sia il Germansca è stata posta in Classe IIIb3.

**Cronoprogramma degli interventi:** l'edificabilità è legata alla messa in sicurezza rispetto alla possibile dinamica torrentizia del Rio di Envie e del relativo conoide mediante il prolungamento della difesa in sponda destra fino all'apice del conoide. Dovrà essere previsto anche il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Rio d'Envie almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo; dovrà essere previsto il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca.

**comune di PRALI**

**zona**

**IR1 Ghigo**

destinazione produttiva  
superficie territoriale mq 10137

### **indici urbanistici**

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

### **indici edilizi**

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

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **referimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

I lotti ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale sono inedificabili, ma computabili nel calcolo del rapporto di copertura.

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa1, IIIa2, IIIb3.**

**Cronoprogramma degli interventi: dovranno essere previste opere di assetto idraulico inerenti la sponda del Torrente Germanasca, oltre all'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il corso d'acqua almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo. Per l'area, situata in sinistra orografica del Torrente Germanasca, dovranno essere previsti opere di assetto idraulico inerenti la sponda del Torrente Germanasca, oltre all'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il corso d'acqua almeno ogni 5 anni e comunque dopo ogni evento di piena significativo**

**comune di PRALI**

**zona**

**IN1**

destinazione produttiva  
superficie territoriale mq 4469

### **indici urbanistici**

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

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	6,0 mt, 2 p.f.t.	art. 20 N.di A.
rapporto di copertura	50%	artt. 11.5 e 20 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 20 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 20 N.di A.
confrontanza		art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

Ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento, ampliamento, demolizione e ricostruzione (art. 20 N. di A.), nuovo impianto con concessione convenzionata (art. 49 p.to 5 L.R. 56/77).

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse esclusivamente attività artigianali con un massimo di cinque addetti per ogni unità produttiva.

Le nuove strutture edilizie, oltre all'osservanza dei parametri indicati in tabella, devono adeguarsi alle seguenti prescrizioni: nel caso di strutture prefabbricate queste non devono apparire all'esterno; la mascheratura deve essere realizzata con materiali tradizionali (intonaci rustici, ...), salvaguardando in particolare i prospetti verso il torrente Germanasca, in quanto visibili anche dalla Strada Provinciale;

la copertura deve essere a due falde con inclinazione compresa tra il 30 ed il 50 %; il manto di copertura sarà realizzato in lamiera grecata di colore scuro, comunque uniformandosi a quello previsto dal progetto di attuazione della vicina SPI6;

le concessioni edilizie sono subordinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione principali (acquedotto e fognatura), e alla realizzazione di adeguati accessi alle aree; dovrà essere assicurato lo standard a servizi pari al 10% della superficie territoriale da assoggettare ad uso pubblico, in alternativa alla dismissione;

le nuove costruzioni dovranno rispettare il contesto naturale-ambientale in cui si collocano e, per quanto riguarda forme, dimensioni e tipologie degli edifici, dovranno risultare correttamente inserite nel paesaggio circostante;

l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto dei 150 mt determinati dal torrente Germanasca ed è pertanto da intendersi soggetto a vincolo ai sensi della L.N. 431/85 ed al regime autorizzativi previsto dalla L.R. 3/4/1989 n. 20 e s.m.i.;

l'accessibilità all'area IN1 dovrà essere rivolta con accorgimenti tecnici tali da evitare negative interferenze con le attività pubbliche proprie della contigua area SPI6.

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni:** Per l'area è stata posta per la parte in Classe II, escluso l'angolo rientrante nel conoide del rio secondario (Classe IIIa).

**comune di PRALI**

**zona**

**IN2**

destinazione produttiva  
superficie territoriale mq 4793

### **indici urbanistici**

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

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	6,0 mt, 2 p.f.t.	art. 20 N.di A.
rapporto di copertura	50%	artt. 11.5 e 20 N.di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 20 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 20 N.di A.
confrontanza		art. 25 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

Ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento, ampliamento, demolizione e ricostruzione (art. 20 N. di A.), nuovo impianto con concessione convenzionata (art. 49 p.to 5 L.R. 56/77).

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse esclusivamente attività artigianali con un massimo di cinque addetti per ogni unità produttiva.

Le nuove strutture edilizie, oltre all'osservanza dei parametri indicati in tabella, devono adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- nel caso di strutture prefabbricate queste non devono apparire all'esterno; la mascheratura deve essere realizzata con materiali tradizionali (intonaci rustici, ...), salvaguardando in particolare i prospetti verso il torrente Germanasca, in quanto visibili anche dalla Strada Provinciale;

- la copertura deve essere a due falde con inclinazione compresa tra il 30 ed il 50 %; il manto di copertura sarà realizzato in lamiera grecata di colore scuro, comunque uniformandosi a quello previsto dal progetto di attuazione della vicina SPI6;

- le concessioni edilizie sono subordinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione principali (acquedotto e fognatura), e alla realizzazione di adeguati accessi alle aree; dovrà essere assicurato lo standard a servizi pari al 10% della superficie territoriale da assoggettare ad uso pubblico, in alternativa alla dismissione;

- le nuove costruzioni dovranno rispettare il contesto naturale-ambientale in cui si collocano e, per quanto riguarda forme, dimensioni e tipologie degli edifici, dovranno risultare correttamente inserite nel paesaggio circostante;

- l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto dei 150 mt determinati dal torrente Germanasca ed è pertanto da intendersi soggetto a vincolo ai sensi della L.n. 431/85 ed al regime autorizzativi previsto dalla L.R. 3/4/1989 n. 20 e s.m.i.;

- l'area è ricompresa all'interno di una zona soggetta a vincolo idrogeologico; conseguentemente ogni intervento ivi compresi quelli di cui all'art. 7R.D. 30/12/1923 n. 3267, è condizionato al rilascio di autorizzazione nel rispetto delle procedure previste dalla L.R. 9/8/1989 n. 45;

- gli impianti tecnologici presenti nell'ambito devono essere verificati con i disposti del D.P.C.M. 23 aprile 1992.

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

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

**Per l'area in esame sussistono condizionamenti di natura geoidrologica legati alle acque d'infiltrazione del rio secondario nel corpo del conoide per cui a tergo di eventuali costruzioni, se realizzate a valle di un taglio del pendio, andranno messi in opera dreni ed intercapedini.**

**Per maggior sicurezza, per le nuove costruzioni si consiglia di portare la quota zero un metro al di sopra dell'attuale piano campagna, fermo restando che le fondazioni andranno comunque intestate sul terreno naturale al di sotto del riporto.**

**Un ulteriore condizionamento è legato all'assenza di un alveo nettamente individuato nel settore apicale e medio del conoide.**

**Per tali motivi l'azzonamento è stato posto in Classe IIIb2 con l'aumento del carico antropico condizionato alla realizzazione degli interventi di riassetto prescritti dalla Regione Piemonte.**

**Cronoprogramma degli interventi: come da prescrizioni del Settore Progettazione interventi geologico-tecnici e sismico - Regione Piemonte - con lettera prot. n. 189/20.1/P del 27 febbraio 1998 nella zona IN2 *“interventi di nuova edificazione ricadenti nelle aree già definite come soggette a “condizionamento negativo sotto il profilo del dissesto idrogeologico”, (classe 2), nella Carta di Sintesi allegata al Progetto Preliminare di Variante, dovranno essere preceduti dalla realizzazione di interventi di sistemazione idraulica in corrispondenza degli impluvi esistenti lungo i confini orientali ... finalizzati alla sagomatura di un canale di deflusso ben definito ...”.***



**comune di PRALI**

**zona**

**ZD1 Pomieri**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 679

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa2,IIIb3, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi : per i settori ricadenti in Classe IIIb3 e IIIb4 interessati dal settore distale della zona di arresto della valanga si rendono necessari interventi per la messa in sicurezza dell'impiuvio nei confronti dell'edificato sottostante. In particolare, deve essere previsto uno studio finalizzato a definire le aree a diversi livelli di pericolosità in funzione delle pressioni di impatto, mediante le metodologie definite dall'A.I.N.E.V.A. (Associazione Interregionale Neve e Valanghe), con l'intento di definire gli eventuali interventi da realizzare.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD5 Indritti**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 2024

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: gli unici interventi ipotizzabili sono legati ad una buona raccolta ed educazione delle acque meteoriche e di scioglimento della neve. Inoltre ogni nuova costruzione andrà preceduta da indagini approfondite per verificare l'interazione opera/pendio anche in relazione ai valori di pendenza medio/elevati.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD6 Rodoretto**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 1059

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: all'interno dei terreni sciolti di copertura si può verificare infiltrazione delle acque meteoriche e pertanto è opportuno realizzare dreni a tergo dei muri contro terra.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD7 Campo del Clot**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 1959

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: le condizioni geomorfologiche sfavorevoli hanno portato ad una classificazione in IIIb2

Cronoprogramma degli interventi: il condizionamento esistente non è superabile con interventi estensivi. Per nuove costruzioni sarà necessario realizzare sistemi di drenaggio a tergo dei muri contro terra. A protezione dell'edificato esistente si dovrà procedere ad una completa raccolta delle acque di scorrimento superficiale. Inoltre, oltre a prevedere la realizzazione di opere per la corretta regimazione delle acque superficiali mediante fossi e canali di raccolta acque meteoriche, occorrerà eseguire una verifica delle condizioni di stabilità del rilievo roccioso posto a monte dell'abitato.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD8 Villa**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 609

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: per motivi di possibile dissesto idraulico è stato posto in Classe IIIb3 la che risulta pertanto non edificabile.

Cronoprogramma degli interventi: controllo e mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca. Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD9 Gardiola**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 697

**indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

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

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD10 Arnaud**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 507

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e prescrizioni: eventuali scavi per costruzioni sono subordinati alla verifica della compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del versante.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZD11 Crosetto**

destinazione depositi/bassi fabbricati  
superficie territoriale mq 491

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	2,50 mt	art. 21 N.di A.
rapporto di copertura	50%	art. 21 N.di A.
distanza dai confini		art. 21 N.di A.
distanza dalle strade		art. 21 N.di A.
confrontanza		art. 21 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art.21 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Nuove costruzioni.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Condizionamenti e osservazioni : in relazione alla tipologia costruttiva prevista (bassi fabbricati e depositi) si può ritenere non sussistano condizionamenti negativi (Classe II).



**comune di PRALI**

**zona**

**ZT1 Pomieri**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 15187

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura		
distanza dai confini	5 mt.	art. 23.1 N.di A.
distanza dalle strade	6 mt.	art. 23.1 N.di A.
confrontanza	10 mt.	art. 23.1 N.di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona turistica, vale la normativa di cui all'art.23.1 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammessi insediamenti mobili (quali roulotte, case mobili, e altro) nella misura di una unità ogni 50 mq.

I servizi amministrativi non debbono comportare un'edificazione superiore a 500 mc.

In particolare si richiede l'applicazione dell'art. 91 quater della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2, IIIb3.**

**Condizionamenti e prescrizioni :** la parte settentrionale è interessata dal percorso e dall'accumulo di una valanga oltre che dall'esondazione del Germanasca e del rio laterale e pertanto non è utilizzabile a fini urbanistici (classe IIIa e IIIa2); nei settori centrale e meridionale della perimetrazione l'efficacia delle difese di sponda presenti lungo il T. Germanasca non è determinata per cui eventuali interventi dovranno essere preceduti da studi per verificarne la validità (classe IIIb3).

**Cronoprogramma degli interventi :** la realizzazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al completamento e al collaudo delle opere di riassetto territoriale previste a partire dal nodo idraulico di Giordano ed estese fino all'altezza di Malzat. Inoltre, occorrerà realizzare un nuovo ponte o riadattare quello esistente sul Torrente Germanasca di collegamento tra il campeggio.

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK1**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 38300

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK2**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 35359

**indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK3**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 1892937

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK4**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 227697

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK5**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 500586

**indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

**norme generali  
ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

**con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

**norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**ZSK6**

destinazione turistica  
superficie territoriale mq 1351490

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra

3,50 mt, 1 p.f.t.

rapporto di copertura

max. 200 mq

distanza dai confini

art. 22.h)

distanza dalle strade

art. 22.h)

confrontanza

art. 22.h)

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

Art. 23 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quelle indicate all'art. 23 delle N. di A.

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

**comune di PRALI**

**zona**

**SPI1 Agape**

destinazione spazio pubblico interc.  
superficie territoriale mq 23307

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50%	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **referimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse collettivo.

~~Non potranno essere utilizzati ai fini urbanistico infrastrutturali le parti di zona indicate a rischio nella carta di sintesi per l'utilizzazione ottimale del territorio.~~

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

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

**Cronoprogramma degli interventi: gli unici interventi ipotizzabili sono legati ad una buona raccolta ed educazione delle acque meteoriche e di scioglimento della neve. Inoltre ogni nuova costruzione andrà preceduta da indagini approfondite per verificare l'interazione opera/pendio anche in relazione ai valori di pendenza medio/elevati.**



**comune di PRALI**

**zona**

**SPI2 Villa**

destinazione spazio pubblico interc.  
superficie territoriale mq 9161

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50%	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse collettivo.

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

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2.**

**Condizionamenti e prescrizioni: è posta alla confluenza del rio d'Envie e del T. Germanasca; sono presenti al suo interno materiali di riporto.**

**Pertanto, tale area non risulta utilizzabile a fini edificatori (classe IIIa), mentre può essere utilizzata per lo svolgimento di attività sportive nei periodi in cui non sussiste il pericolo di piena.**

**comune di PRALI**

**zona**

**SPI4 Seggiovia**

destinazione spazio pubblico interc.  
superficie territoriale mq 5672

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50%	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse comune.

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

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa2.

Condizionamenti e prescrizioni : la perimetrazione SPI4, infine, è caratterizzata dalle classi IIIb3 e IIIb4 sia per motivi idraulici sia perché zona di arresto di valanga e può quindi essere utilizzata solo come area di sosta.

In particolare, la porzione di area perimetrata come RME, in quanto interessata da fenomeni di valanga, oltre alle norme relative alle classi di pericolosità individuate sulla base di quanto indicato dalla Circolare PGR 8 maggio 1996 n°7/LA, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 è soggetta anche alle norme contenute nel Titolo IV delle NdA del PAI ("Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"), adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°18 del 26/04/2001.

Si evidenzia che, comunque, valgono le norme più cautelative.

Si ritiene opportuno che la situazione vincolistica legata alle aree RME venga riconosciuta nell'ambito di specifiche misure di protezione civile definite dai piani locali di gestione dell'emergenza.

**comune di PRALI**

**zona**

**SPI5 Campo Sportivo**

destinazione spazio pubblico interc.  
superficie territoriale mq 4785

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50%	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse comune e sportive.

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni: l'utilizzo ai fini urbanistici dovrà essere preceduto dallo studio per verificare l'efficacia delle difese di sponda in caso di piena (classe IIIb3);**

**Cronoprogramma degli interventi : la realizzazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al completamento e al collaudo delle opere di riassetto territoriale previste a partire dal nodo idraulico di Giordano ed estese fino all'altezza di Malzat. Inoltre, occorrerà realizzare un nuovo ponte o riadattare quello esistente sul Torrente Germanasca di collegamento tra il campeggio.**

**comune di PRALI**

**zona**

**SPI6 Casermette**

destinazione spazio pubblico interc.  
superficie territoriale mq 10526

### **indici urbanistici**

indice fondiario

indice territoriale

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50%	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

**con intervento diretto**

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

Sono ammesse attrezzature di interesse comune.

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

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

**Condizionamenti e prescrizioni:** In relazione al tipo di utilizzo per l'area SPI6 non sono stati rilevati condizionamenti negativi ad eccezione della superficialità della falda freatica di cui occorre tener conto nel caso di strutture interrato e nel dimensionamento delle strutture di fondazione e pertanto rientra in Classe II tranne la fascia più prossima alla sponda del Germanasca posta in IIIb3 per possibile dissesto idraulico.

**Cronoprogramma degli interventi:** controllo e mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca. Anche dopo gli interventi, dovranno comunque essere effettuati controlli delle difese spondali e verifiche alle sezioni di deflusso con cadenza almeno quinquennale e comunque dopo ogni evento meteorico significativo, con eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza ove si riscontrassero accumuli eccessivi in alveo.

**comune di PRALI**

**zona**

**Espec2 Indritti**

destinazione agricola  
superficie territoriale mq 556

### **indici urbanistici**

indice fondiario art. 22.1 N. di A.

indice territoriale art. 22.1 N. di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra 8,50 mt, 2 p.f.t. art. 22.1 N. di A.

rapporto di copertura 30%

distanza dai confini 5 mt art. 22.1 N. di A.

distanza dalle strade art. 22.1 N. di A.

confrontanza 20 mt art. 22.1 N. di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona agricola. Vale la normativa di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 ed all'art. 22.1 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

Cronoprogramma degli interventi: gli unici interventi ipotizzabili sono legati ad una buona raccolta ed educazione delle acque meteoriche e di scioglimento della neve. Inoltre ogni nuova costruzione andrà preceduta da indagini approfondite per verificare l'interazione opera/pendio anche in relazione ai valori di pendenza medio/elevati.

**comune di PRALI**

**zona**

**E1**

destinazione agricola  
superficie territoriale mq 66225486

### **indici urbanistici**

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

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	8,50 mt, 2 p.f.t.	art. 22 N. di A.
rapporto di copertura	30%	
distanza dai confini	5 mt	art. 22 N. di A.
distanza dalle strade		art. 22 N. di A.
confrontanza	20 mt	art. 22 N. di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

E'zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico. Vale la normativa di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 ed all'art. 22 delle N.di A.

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

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

**Cronoprogramma degli interventi: per le porzioni di zona agricola E1 (località Gianna, in destra idrografica del T. Germanasca), ricadente in classe IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata agli interventi di messa in sicurezza del fenomeno franoso posto a monte (FQ10-13), alla verifica della stabilità del versante al contorno dell'area, in relazione all'elevata pendenza, e al controllo della stabilità delle opere antropiche realizzate (piazzale in rilevato) in relazione alla potenziale erosione della scarpata a valle del rilevato.**

**comune di PRALI**

**zona**

**E2**

destinazione agricola  
superficie territoriale mq 1614340

### **indici urbanistici**

indice fondiario art. 22 N. di A.

indice territoriale art. 22 N. di A.

### **indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra 8,50 mt, 2 p.f.t. art. 22 N. di A.

rapporto di copertura 30%

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

distanza dalle strade art. 22 N. di A.

confrontanza 20 mt art. 22 N. di A.

### **norme generali ed ammissibilità**

#### **riferimenti normativi**

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

#### **con intervento diretto**

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

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

#### **con piano particolareggiato**

### **norme specifiche**

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

#### **Cronoprogramma degli interventi:**

(Nella zona a sud ovest della ZC7) Per le porzioni di zona agricola E2 (Borgata Malzat, in sinistra idrografica del Rio Iclo), ricadenti in classe IIIb2 e IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata alla realizzazione ed al collaudo degli interventi legati alla dinamica torrentizia (Rio Iclo), al conoide dello stesso corso d'acqua, compresi la manutenzione periodica e il controllo dell'efficienza delle opere.

(Nella zona a sud della ZD8) Per le porzioni di zona agricola E2 (Prati Villa, in destra idrografica del T. Germanasca), ricadenti in classe IIIb2 e IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata agli interventi di messa in sicurezza del conoide del Rio di S.Giovanni (classe IIIb2) e dovranno essere previsti il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle difese spondali e delle sezioni di deflusso lungo il Torrente Germanasca (classe IIIb3).

(Nella zona a sud della ZR4) Per le porzioni di zona agricola E2 (Rodoretto), ricadente in classe IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata agli interventi di messa in sicurezza del conoide del corso d'acqua posto a Est e dovranno essere previsti il controllo e il mantenimento dell'efficienza delle sezioni di deflusso lungo il corso d'acqua che attraversa il conoide.

(Nella zona a sud est della BB7) Per le porzioni di zona agricola E2 (località Gianna, in destra idrografica del T. Germanasca), ricadente in classe IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata agli interventi di messa in sicurezza del fenomeno franoso posto a monte (FQ10-13), alla verifica della stabilità del versante al contorno dell'area, in relazione all'elevata pendenza, e al controllo della stabilità delle opere antropiche realizzate (piazzale in rilevato) in relazione alla potenziale erosione della scarpata a valle del rilevato.