

Comunità Montana Alta Valle Susa  
**Comune di Sauze d'Oulx**  
Provincia di Torino



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL PAI**  
(comma 4, art.17, LR 56/77)

Approvato con D.G.R. n° 7-2198 in data 20 febbraio 2006

**MODIFICATO CON VARIANTE PARZIALE n°10**  
**EX ART. 17 C.5° L.R. 56/77 e s.m.i.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il Sindaco \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_

Il Resp. Area Tecnica \_\_\_\_\_

L'estensore della Variante \_\_\_\_\_

Adottato con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

---

*Giugno 2018*

## **NOTA REDAZIONALE**

---

Le modifiche apportate con la presente Variante Parziale n. 10 agli articoli normativi del PRGC sono state evidenziate in **rosso grassetto** (parti aggiunte) e in ~~blu~~ (parti stralciate).

# INDICE

---

## ***PARTE PRIMA: LE REGOLE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO***

### **CAPO 1°: PRINCIPI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**

---

Art. 1.1: Finalità del PRG.....	pag. 7
Art. 1.2: Elaborati del PRG e loro coerenza.....	pag. 8
Art. 1.3: Criteri generali per l'azonamento e la gestione del territorio.....	pag. 9
Art. 1.4: Denominazione delle zone.....	pag. 9
Art. 1.5: Normative di livello superiore.....	pag. 11
Art. 1.6: Normativa ai fini della sicurezza idrogeologica.....	pag. 11
Art. 1.7: Norme generali sui corsi d'acqua.....	pag. 16
Art. 1.7bis: Normativa in materia sismica.....	pag. 18
Art. 1.8: Zonizzazione acustica.....	pag. 18

### **CAPO 2°: DEFINIZIONI E PARAMETRI**

---

Art. 2.0: Definizioni e parametri: norma di rinvio.....	pag. 19
Art. 2.1: Distanze tra fabbricati e confini di proprietà.....	pag. 19
Art. 2.2: Monetizzazione delle aree a servizi.....	pag. 21
Art. 2.3: Classi di intervento edilizio ed urbanistico.....	pag. 21
Art. 2.4: Interventi connessi ai Giochi Olimpici Invernali 2000.....	pag. 21
Art. 2.5: Residuo di Piano.....	pag. 22

### **CAPO 3°: CATEGORIE DI USO DEL SUOLO E DELL'EDIFICAZIONE**

---

Art. 3.1: Definizioni.....	pag. 23
Art. 3.2: Usi residenziali.....	pag. 23
Art. 3.3: Usi ricettivi.....	pag. 23
Art. 3.4: Usi per attività economiche.....	pag. 23
Art. 3.5: Usi agricoli e silvo-pastorali.....	pag. 23
Art. 3.6: Usi sportivi.....	pag. 24
Art. 3.7: Servizi di rilevanza locale.....	pag. 24
Art. 3.8: Servizi di rilevanza generale e connessi alle Olimpiadi 2006.....	pag. 24
Art. 3.9: Mutamenti nelle destinazioni d'uso.....	pag. 24
Art. 3.10: Zone a verde privato.....	pag. 24

### **CAPO 4°: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

---

Art. 4.1: Modalità di attuazione e titoli autorizzativi.....	pag. 25
Art. 4.2: Interventi attuabili con denuncia di inizio attività.....	pag. 25

Art. 4.3: Interventi indiretti e tipi di strumenti urbanistici attuativi.....	pag. 25
Art. 4.4: Dotazione di parcheggi .....	pag. 25
Art. 4.5: Programma pluriennale d'attuazione .....	pag. 26
Art. 4.6: Programmazione speciale e di settore.....	pag. 26
Art. 4.7: Norme per l'utilizzazione del sottosuolo.....	pag. 26
Art. 4.8: Manufatti precari e temporanei.....	pag. 27
Art. 4.9: Impianti radioelettrici.....	pag. 27

## ***PARTE SECONDA***

### ***L'AZZONAMENTO***

Art. 5.0: Prevalenze delle norme per la tutela idrogeologica .....	pag. 28
--	---------

---

#### **CAPO 5°: I NUCLEI STORICI E TRADIZIONALI**

Art. 5.1: Le zone di tipo <b>CS</b> .....	pag. 29
Art. 5.2: Edifici isolati con norm.spec. indicati con il simbolo <b>E</b> .....	pag. 31

---

#### **CAPO 6°: I TESSUTI CONSOLIDATI**

Art. 6.1: Le zone di tipo <b>CE</b> .....	pag. 33
Art. 6.2: Le zone di tipo <b>CES</b> .....	pag. 39

---

#### **CAPO 7°: LE AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE**

Art. 7.1: Le zone di tipo <b>TA</b> .....	pag. 44
Art. 7.2: Le zone di tipo <b>NCE</b> .....	pag. 46
Art. 7.3: Le zone di tipo <b>CE PEEP</b> .....	pag. 48
Art. 7.4: Area per funzioni urbane integrate.....	pag. 48

---

#### **CAPO 8°: LE ATTIVITA' ECONOMICHE**

Art. 8.1: Le zone per impianti artigianali di tipo <b>AT1</b> .....	pag. 53
Art. 8.2: Disciplina delle attività commerciali .....	pag. 53

---

#### **CAPO 9°: LE AREE AGRICOLE E SILVO-PASTORALI**

Art. 9.1: Edificabilità ed interventi tecnici .....	pag. 57
Art. 9.2: Indici urbanistici ed edilizi per gli interventi nei settori agro-pastorali .....	pag. 58
Art. 9.3: Sfruttamento del patrimonio boschivo .....	pag. 58
Art. 9.4: Zona in loc. Sportina (Interventi <b>BT</b> , n°19 e 20 e AP/30).....	pag. 59
Art. 9.5: Interventi specifici per fabbricati isolati .....	pag. 61
Art. 9.6: Deposito temporaneo di materiali .....	pag. 61

## CAPO 10°: LE AREE TURISTICHE E RICETTIVE

---

Art. 10.1: Le zone di tipo <b>RTA</b> .....	pag. 62
Art. 10.2: Le zone a destinazione alberghiera e paralberghiera comprendenti edifici esistenti – <b>AP, AP/MR</b> .....	pag. 63

## CAPO 11°: I SERVIZI DI AMBITO LOCALE

---

Art. 11.1: Zone destinate alla viabilità ed alla sosta.....	pag. 68
Art. 11.2: Zone d'acqua e rete irrigua minore.....	pag. 69
Art. 11.3: Zone a verde attr. a parco e sport all'aperto- <b>V,NV,VP</b> .....	pag. 69
Art. 11.4: Zone a verde attrezzato per gli sport all'aperto e per gli sport al coperto - <b>VSP, NVSP</b> .....	pag. 71
Art. 11.5: Zona a verde destinata a parco naturale a bosco- <b>BS</b> .....	pag. 72
Art. 11.6: Zone di rispetto naturalistico e paesaggistico .....	pag. 73
Art. 11.7: Zone per attrezzature e servizi pubblici <b>SI- SC1 –AM –MC –SS –ECO</b> .....	pag. 73
Art. 11.8: Zone per gli sport invernali .....	pag. 75
Art. 11.9: Fasce e zone di rispetto .....	pag. 80
Art. 11.10: Zone sottoposte a vincolo idrogeologico .....	pag. 81
Art. 11.11: Zone di rimboscimento e/o risanamento idrogeologico.....	pag. 82
Art. 11.12: Acquedotto e fognature .....	pag. 82
Art. 11.13: Zona del Parco Naturale del G. Bosco <b>GB</b> .....	pag. 82
Art. 11.14: Zona di tutela ambientale (Zona della Chiesa Parr.).....	pag. 86
Art. 11.15: Zone per attrezzature sportive di uso pubblico- <b>SP</b> .....	pag. 87
Art. 11.16: Zona per autorimesse private- <b>AUT</b> .....	pag. 89
Art. 11.17: Zona di rispetto- <b>SCS</b> .....	pag. 89
Art. 11.18: Distributori carburante .....	pag. 90
Art. 11.19: Piano Tecnico Esecutivo di opera pubblica .....	pag. 90
Art. 11.20: Area destinata ad autorimessa interrata multipiano ed opere annesse in viale Generis PVM .....	pag. 90
Art. 11.21: Autorimesse collettive.....	pag. 90

## CAPO 12°: I SERVIZI DI AMBITO INTERCOMUNALE

---

Art. 12.1: Area destinata agli impianti di freestyle delle Olimpiadi Invernali 2006 (S 2006).....	pag. 92
--	---------



# ***PARTE PRIMA: LE REGOLE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO***

<h2><b>CAPO 1°: PRINCIPI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO</b></h2>
--

### ***Articolo 1.1: Finalità del PRG***

---

Il PRG del Comune di Sauze d'Oulx ha come finalità il razionale sviluppo del territorio, nel rispetto delle tradizioni, della società e dell'economia locale, nonché delle norme di livello superiore.

In particolare, in quanto Variante al vigente PRG approvato con DGR n° 10-22546 del 29.09.1977, il presente Piano si pone specificatamente i seguenti obiettivi:

- Ottemperare alle disposizioni delle “Norme di attuazione” del “Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po - PAI” (con particolare riferimento agli indirizzi per la pianificazione urbanistica), nonché ai dettati delle conseguenti norme della Regione Piemonte (DGR n° 31-3749 del 6 agosto 2001 e DGR n. 1-8753 dell'8 marzo 2003).
- Recepire la normativa in materia sismica conseguente alla classificazione del territorio comunale di Sauze d'Oulx in Zona 3 e le relative procedure introdotte dalla D.G.R. n° 61-11017 del 17.11.03 e s.m.e i..
- Predisporre il territorio comunale in vista delle implicazioni infrastrutturali e strutturali dei Giochi Olimpici Invernali 2006.

## ***Articolo 1.2: Elaborati del PRG e loro coerenza***

---

Il Progetto Definitivo di PRG è costituito dai seguenti elaborati **cogenti**:

- ❑ **Tavola P2 - Azzonamento** (scala 1:5000)  
(tavola di nuova introduzione, riportante la variante susseguente all'adeguamento al PAI )  
Sostituisce la Tav.2P-1° fase: trasferimento della cartografia di PRG su supporto informatico.
- ❑ **Tavola P3 – Azzonamento** (scala 1:2000)  
(tavola di nuova introduzione, riportante la variante susseguente all'adeguamento al PAI);  
Sostituisce la Tav.3P-1° fase: trasferimento della cartografia di PRG su supporto informatico.
- ❑ **Tavola P4 – Carta dei vincoli ambientali** (scala 1:5000)  
(tavola introdotta con la 4^ Variante non strutturale);
- ❑ **Tavola P5 – Agglomerati storici: Sauze d'Oulx, Jouvenceaux, Tachier** (scala 1:1000)  
(tavola introdotta con la 4^ Variante non strutturale);
- ❑ **Tavola 2A/pai- Vincolo idrogeologico** (scala 1:5000)  
Sostituisce la Tav.2/A/V del vigente PRG senza introdurre modificazioni.
- ❑ **Tavola 1 del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale** (scala 1:10.000)  
(tavola di nuova introduzione, riportante il “quadro complessivo” delle classi di destinazione con relativo limite di immissione);
- ❑ **Norme Tecniche di Attuazione;**
- ❑ **Documentazione relativa alle verifiche di compatibilità idrogeologica dello strumento urbanistico comunale previste dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico “PAI”:**

ELABORATO 1: relazione geologico-tecnica

TAVOLA 1: carta geologico strutturale (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 2: carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 3: carta della valanghe (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 4: carta geoidrologica (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 5: carta dell'acclività (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 6: carta delle opere di difesa idraulica censite (per questo elaborato si rimanda allo studio “adeguamento del prgc al piano di assestamento idrogeologico –analisi idraulica-“ eseguito dall'ing Truffa luglio 2002)

TAVOLA 7: carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (alla scala 1:10.000)

TAVOLA 8: carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:10.000)

ALLEGATO 1: indagini geognostiche

ALLEGATO 2: rapporto sull'analisi di deformazione superficiale della zona di Sauze d'Oulx (TO) effettuata tramite la tecnica dei permanent scatterers (tele-rilevamento europa t.r.e. s.r.l del 12 febbraio 2003)



- ALLEGATO 3: carta, alla scala 1:3.000, riportante l'analisi dei moti superficiali dell'area dell'abitato di Sauze d'Oulx (tele-rilevamento europa t.r.e. s.r.l del 14 febbraio 2003)
- ALLEGATO 4: integrazione del rapporto sull'analisi di deformazione superficiale della zona di Sauze d'Oulx (TO) effettuata tramite la tecnica dei permanent scatterers (tele-rilevamento europa t.r.e. s.r.l del 2.07.2003.
- ALLEGATO 5: rapporto preliminare sulle misure interferometriche mediante sistema basato a terra (LISA) effettuate in comune di Salice d'Ulzio (unità sicurezza umanitaria istituto per la protezione e sicurezza del cittadino dg – ccr commissione europea del 2 luglio 2003)
- ALLEGATO 6: analisi delle deformazioni verticali con metodo fotogrammetrico nell'area di Sauze d'Oulx (ing. Enrico Borgogno Mondino e dott. Luigi Perotti)
- ALLEGATO 7: modello geologico interpretativo dei movimenti del terreno rilevati nel territorio del comune di Sauze d'Oulx (prof. Francesco Carraro del 20 luglio 2003)

Il *Progetto Preliminare* di PRG è costituito inoltre dal seguente elaborato illustrativo:

□ **Relazione Illustrativa.**

I restanti elaborati del PRG vigente, ove non espressamente annullati o sostituiti dalla presente Variante, conservano la loro validità.

In caso di contrasto tra elaborati:

- l'elaborato cogente prevale su quello illustrativo e l'elaborato a scala minore su quello a scala maggiore; gli elaborati normativi prevalgono su quelli grafici.
- Le indicazioni urbanistiche dell'elaborato **in Variante** prevalgono su quelle dell'elaborato **Vigente**.

### **Articolo 1.3: Criteri generali per l'azonamento e la gestione del territorio**

Nella definizione dell'azonamento del territorio comunale, si è tenuto in particolare conto della storica articolazione del territorio comunale nei due nuclei di Sauze e di Jouvenceaux, nonché della presenza del sistema di impianti sciistici in quota e delle integrazioni, necessarie per le Olimpiadi 2006.

Ai fini dell'attuazione del PRG il territorio è articolato in unità di intervento urbanistico che sono individuate per semplicità con il termine di "zone" distinte da un sigla di riferimento e/o da apposita simbologia.

### **Articolo 1.4: Denominazione delle zone**

1) Il territorio comunale è articolato nelle seguenti "zone":

1) ZONE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE:

- viabilità esistente e in progetto;
- parcheggi pubblici indicati con apposito retino e le sigle **P**;

- zone d'acqua e rete irrigua minore;
- zone a verde attrezzato a parco e sport all'aperto indicate con apposito retino e con le sigle **V –NV-VP**;
- zone a verde **attrezzato** per gli sport all'aperto e al coperto indicate con apposito retino e con la sigla **VSP e NVSP**;
- zone a verde destinate a parco naturale a bosco indicate con apposito retino e la sigla **BS**;
- zone di rispetto naturalistico e paesaggistico indicate con apposito retino;
- zona per l'istruzione indicata con apposito retino e la sigla **SI**;
- zone per servizi pubblici comunali indicati con la sigla **SC, AM, MC,SS**;
- piste e impianti scioviari indicati con apposita simbologia;
- zone per servizi per impianti scioviari indicate con apposita simbologia;
- interventi specifici per partenze o arrivi impianti scioviari indicati con apposita simbologia;
- zone di rispetto con apposita simbologia;
- zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- zone di rimboscimento e/o di risanamento idrogeologico indicate con apposita simbologia;
- zona del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand indicata con la sigla **GB**;
- zona di tutela ambientale (Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista) con apposita perimetrazione;
- zone per attrezzature sportive di uso pubblico, indicate con la sigla **SP**;
- zona per autorimessa interrata, indicata con la sigla **AUT**.
- zona destinata agli impianti di freestyle delle Olimpiadi Invernali **S-2006**.
- zona per autorimessa interrata, indicata con la sigla **PVM**

2) ZONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, TURISTICO-RESIDENZIALE, TURISTICO-RICETTIVA, TERZIARIA ED ARTIGIANA:

- centri storici, indicati con apposito retino e la sigla **CS**;
- zona di recupero di Tachier, indicata con apposita simbologia e la sigla **AG**;
- zone di completamento indicate con apposito retino e la sigla **CE**;
- zone sature non edificabili indicate con apposito retino e la sigla **CES**;
- zone a destinazione alberghiera e paralberghiera comprendenti edifici esistenti, indicate con apposito retino e la sigla **AP e AP/MR**;
- zone per nuovi impianti a destinazione alberghiera o paralberghiera, indicate con apposito retino e la sigla **TA**;
- zona di ristrutturazione di fabbricati esistenti per destinazione paralberghiera, indicata con apposito retino e la sigla **RTA**;
- interventi specifici per il recupero di fabbricati isolati, distinti con apposita simbologia;
- zona in località Sportinia;
- zona artigianale, indicata con apposito retino e sigla **AT1**;
- zone per nuove aree edificabili per edilizia residenziale, turistico-residenziale ed alberghiera, indicate con apposito retino e la sigla **NCE**;
- edifici isolati con normativa specifica indicati con il simbolo **E**;

### 3) ZONE CON DESTINAZIONE AGRICOLA E AGRO-PASTORALE:

- zone agricole distinte con apposito retino e la sigla **AR**;
- zone silvo-pastorali;
- zone boscate, indicate con apposito retino;
- zona specifica nell'ambito più ampio delle proprietà dell'Istituto Zootecnico indicata con la sigla **ASP** e con perimetrazione interna.

#### ***Articolo 1.5: Normative di livello superiore***

---

Il PRG recepisce in maniera automatica ed immediata, senza che occorra alcun tipo di variante, le normative di livello superiore, intervenute dopo la sua definizione.

#### ***Articolo 1.6: Normativa ai fini della sicurezza idrogeologica***

---

Ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza idrogeologica del territorio comunale, esso è suddiviso nelle "CLASSI" di cui al presente articolo, nel rispetto delle indicazioni di cui alla Circolare P.G.R. n° 7/LAP del 6.5.1996 e della relativa Nota Tecnico-Esplicativa del Dicembre 1999.

Il successivo articolo riporta le norme relative ai corsi d'acqua (art. 1.7).

L'art. 5.0 rammenta l'obbligo, per le prescrizioni di zona, di conformarsi all'apposita cartografia di tutela idrogeologica, riportante l'articolazione del territorio comunale nelle "CLASSI" di cui sopra.

Di seguito vengono elencate e descritte le varie classi di pericolosità utilizzate nella stesura della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale di Sauze d'Oulx e conseguentemente recepite nella presente Variante:

### **CLASSE III**

**Porzioni di territorio ad elevata pericolosità geomorfologica che viene distinta in:**

#### ***Classe III a***

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Si tratta di aree dissestate o potenzialmente dissestabili, di aree interessate dalla dinamica torrentizia o da aree interessate da fenomeni valanghivi.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento, ad esempio, ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'art 31 della L.R. 56/77.

Per gli edifici isolati e per le preesistenze edilizie documentate catastalmente ed in sito, ricadenti in questa classe e non diversamente perimetrali, perché non cartografabili o non risultanti sulla base cartografica utilizzata, ad esclusione di quelli ricadenti in aree in dissesto attivo o incipiente, sarà consentita la manutenzione dell'esistente e, quando fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali ed interventi di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di

pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

### ***Classe III non differenziata***

*(a norma dell'art. 6.1 della N.T.A. del dicembre 1999)*

Questa classe può essere utilizzata nell'ambito di estesi versanti montani o collinari non edificati o con presenza di isolati edifici, da intendersi non come una nuova sottoclasse, ma come una zona complessivamente di classe IIIa, con locali aree di classe IIIb se edificate, ed eventuali aree in classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata.

L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o Classe IIIb) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

Per gli edifici isolati e per le preesistenze edilizie documentate catastalmente ed in sito, ricadenti in questa classe e non diversamente perimetrali, perché non cartografabili o non risultanti sulla base cartografica utilizzata, ad esclusione di quelli ricadenti in aree in dissesto attivo o incipiente, sarà consentita la manutenzione dell'esistente e, quando fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali, interventi di ristrutturazione e di ricostruzione. In questi casi, le ristrutturazioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

In ogni caso la possibilità di ricostruzione potrà essere ammessa solo per gli edifici esistenti, qualora sia dimostrato che gli stessi sono compatibili con la valutazione di rischio.

### ***Classe III b2 SOX***

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli specifici studi eseguiti hanno messo in evidenza la possibilità di fenomeni di subsidenza differenziale, indotta da processi di corrosione profonda.

Gli interventi, consentiti dalle norme urbanistiche, sono conseguentemente subordinati ai seguenti studi di approfondimento e caratteri d'intervento, che dovranno comparire a corredo obbligatorio della pratica edilizia:

Per interventi di nuova costruzione:

- Applicazione sistematica del DM 11 marzo 1988;
- Studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale ed al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale;
- Caratterizzazione geotecnica basata su indagini in situ, commisurata alla tipologia ed alle dimensioni dello specifico intervento;
- Ricorso a tipologie strutturali adeguate a sopportare eventuali fenomeni di cedimento differenziale.

Per interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Applicazione sistematica del DM 11 marzo 1988;
- Caratterizzazione geotecnica basata su indagini in situ, commisurata alla tipologia ed alle dimensioni dello specifico intervento;
- Ricorso a tipologie strutturali adeguate ad incrementare la capacità complessiva dell'organismo edilizio a sopportare eventuali fenomeni di cedimento differenziale.
- Anche in assenza di interventi edilizi, o nei casi di interventi non comportanti il ricorso a specifiche pratiche edilizie, è fatto obbligo di segnalare tempestivamente al Comune eventuali lesioni, cedimenti, assestamenti, fessurazioni o fenomeni simili, che interessino sia il patrimonio edilizio, sia il suolo.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'ari. 31 della L.R. 56/77.

Nelle aree retinate in verde, oltre alle prescrizioni riportate in precedenza, si dovrà:

- Svolgere un'indagine di caratterizzazione preliminare del substrato ( per es. tramite pozzetti esplorativi o sondaggi a carotaggio continuo nel caso in cui l'intervento interessi porzioni di substrato profonde) comportante il prelievo di alcuni campioni al fine di individuarne la presenza di minerali asbestiferi, nei casi dubbi si dovrà ricorrere ad analisi mineralogiche.

Accertata la presenza di amianto che, pur se presente nell'area come componente naturale e non come manufatto e/o rifiuto, può comportare un rischio potenziale per i lavoratori presenti nell'area, ci si dovrà riferire al D. Lgs. 277/91 che costituisce la normativa di riferimento per la protezione dei lavoratori contro i rischi connessi all'esposizione da amianto ed in particolare:

- che le opere di scavo e riempimento vengano effettuate esclusivamente da una sola persona;
- che durante tutte le fasi di scavo o reinterro, il cantiere sarà interdetto a chiunque;
- che prima di ogni azione di movimento terra la zona venga abbondantemente irrorata da acqua in modo tale da impedire in qualsiasi modo la formazione di polveri;
- che l'operatore utilizzi apposite mascherine a filtro facciale a protezione delle vie respiratorie cat. 3 sigla FFP3 ed apposite tute in tessuto non tessuto tipo TIVEK, tipo 4 o 5, cat.3, da smaltire a fine giornata in un sacco da conferire in discarica autorizzata;
- che il cantiere sia dotato di Unità di decontaminazione (UDD), dotato di doccia con acqua calda e fredda e due locali spogliatoio per "sporco" e "pulito". L'operatore dovrà entrare dal lato pulito ed indossare la maschera e la tuta ed uscire dal lato sporco. A fine giornata lavorativa dovrà entrare nello spogliatoio "sporco", togliersi gli indumenti protettivi e lasciarli nel sacco per il conferimento in discarica, fare la doccia ed indossare indumenti puliti nello spogliatoio "pulito";

- che la ditta, o il lavoratore, impegnato nelle operazioni dovrà includere tali procedure nel proprio Piano Operativo di Sicurezza e dovrà comunque rispettare tutte le prescrizioni richieste dall'autorità competente.

Nella classe III b2 Sox possono anche ricadere:

- aree attualmente inedificate per le quali è già prevista una utilizzazione urbanistica,
- settori interni o marginali ai nuclei urbanizzati esistenti,
- aree libere ma interessate da permessi ed autorizzazioni edilizie già rilasciate al momento della redazione del presente studio,
- aree discrezionalmente utilizzabili, con motivazioni riconducibili a considerazioni socio-economiche nella valutazione del rapporto costi-benefici, limitatamente ad interventi ritenuti strategici (punto 7:9 della N.T.E.)

Per l'utilizzo urbanistico delle aree poste in classe IIIb2 Sox, oltre agli interventi strutturali stabiliti è prescritto il mantenimento in esercizio dei sistemi di monitoraggio; inoltre dovrà essere predisposto un cronoprogramma, da delineare con il personale del Centro Regionale per le Ricerche Territoriali e Geologiche dell'ARPA Piemonte che dovrà essere redatto entro tre mesi dall'approvazione del presente strumento urbanistico e prima della realizzazione di eventuali nuove opere. Le risultanze dell'attività di monitoraggio dovranno essere periodicamente inviate all'ARPA secondo la tempistica e con le modalità che verranno condivise dall'Amministrazione comunale con gli uffici del Centro Regionale Arpa.

### ***Classe III b3***

Porzioni di territorio edificate dove, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale, sarà possibile solo un modesto incremento del carico urbanistico. Sono consentiti modesti ampliamenti e completamenti a scopo di adeguamento igienico funzionale e per una più razionale fruizione degli edifici esistenti, escludendo in ogni caso, in sintonia con il punto 7.8 della N.T.E. della Circolare regionale 7/LAP/96, la possibilità di realizzare nuove unità abitative; nel caso in cui si rendano necessari interventi sulle parti strutturali degli edifici, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- Applicazione sistematica del DM 11 marzo 1988;
- Studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale ed al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale;
- Caratterizzazione geotecnica basata su indagini in situ, commisurata alla tipologia ed alle dimensioni dello specifico intervento;
- Ricorso a tipologie strutturali adeguate a sopportare eventuali fenomeni di cedimento differenziate.

### ***Classe III b4***

Porzioni di territorio edificate nelle quali, anche in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.

Sono invece consentiti i soli interventi volti alla funzionalità dell'esistente; nel caso in cui si rendano necessari interventi sulle parti strutturali degli edifici, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- Applicazione sistematica del DM 11 marzo 1988;
- Studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale ed al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale;
- Caratterizzazione geotecnica basata su indagini in situ, commisurata alla tipologia ed alle dimensioni dello specifico intervento;
- Ricorso a tipologie strutturali adeguate a sopportare eventuali fenomeni di cedimento differenziale.

### ***Classe IIIb5***

Porzione di territorio inedificata ma oggetto di interventi strategici ai sensi della L. 285/2000, caratterizzata da condizioni di pericolosità mediamente elevata per le quali approfondite indagini di dettaglio abbiano dimostrato la fattibilità tecnica degli interventi

Sono ammessi gli interventi ai sensi della L. 285/2000, eventuali opere temporanee e non ad essi connessi e gli interventi di sistemazione territoriale ad essi correlati, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- Applicazione sistematica del DM 11 marzo 1988;
- Studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale ed al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale;
- Caratterizzazione geotecnica basata su indagini in situ, commisurata alla tipologia ed alle dimensioni dello specifico intervento;
- Ricorso a tipologie strutturali adeguate a sopportare eventuali fenomeni di cedimento differenziale.

La fruibilità degli ambiti compresi in tali classi di rischio è esclusivamente limitata agli interventi previsti dalla legge 285/00 in occasione dell'evento olimpico.

Considerate le caratteristiche dei siti in oggetto, sia dal punto di vista della stabilità che delle caratteristiche mineralogiche del substrato, le aree comprese nella presente classe non potranno essere oggetto di successive previsioni urbanistiche.

### ***Classe IIIb5a***

Aree interessate da affioramenti costituiti da rocce potenzialmente asbestifere.

Non è consentito alcun tipo di scavo o sbancamento, compreso lo scotico.

Sono consentiti interventi in rilevato.

La fruibilità degli ambiti compresi in tali classi di rischio è esclusivamente limitata agli interventi previsti dalla legge 285/00 in occasione dell'evento olimpico.

Considerate le caratteristiche dei siti in oggetto, sia dal punto di vista della stabilità che delle caratteristiche mineralogiche del substrato, le aree comprese nella presente classe non potranno essere oggetto di successive previsioni urbanistiche.

### ***Disposizioni di carattere generale, valide su tutto il territorio comunale, stabilite dal parere dell'ARPA n. 156429/SC04 del 15.12.2005.***

1) - Per tutte le aree urbanistiche oggetto di possibile trasformazione e/o incremento insediativo ai sensi delle presenti norme è prescritta, prima della fase autorizzativa degli

interventi, una verifica di compatibilità con le limitazioni stabilite dalle tavole 2P/pai in scala 1:5.000 e 3P/pai in scala 1:2.000, al fine di verificare se l'area di intervento o parte di essa ricada eventualmente in classe di rischio IIIa o III non differenziata. Pertanto le porzioni eventualmente ricadenti in tali classi sono inedificabili e la relativa capacità edificatoria potrà essere trasferita sulle porzioni della stessa area meno penalizzate sono il profilo geologico. Eventuali ambiti per servizi pubblici ricompresi sempre in tali classi di rischio saranno utilizzabili unicamente per usi di superficie, con esclusione di strutture edilizie stabili, sempre che tali usi risultino compatibili con il quadro del dissesto definito e la realizzazione delle relative opere non sia penalizzante rispetto all'assetto idrogeologico del sito e delle aree contermini.

Le previsioni urbanistiche comunque destinate, ricadenti in classe di rischio III non differenziata e quindi prive di sufficienti indagini di dettaglio, sono soggette alle norme di cui ai commi precedenti; tuttavia le stesse potranno essere ulteriormente valutate in sede di successive varianti urbanistiche, come previsto dal punto 6.1 della circolare 7/LAP/96 e relativa NTE, al fine di approfondire esaustivamente il quadro della pericolosità pervenendo eventualmente ad una diversa classificazione del rischio geologico.

2) in rapporto alla complessità delle problematiche geologiche che caratterizzano il territorio comunale ed alle dinamiche evolutive dei fenomeni in atto, occorre mantenere particolare attenzione nell'uso del territorio; pertanto il presente PRGC persegue un limitato incremento urbanistico delle aree, l'adozione di accorgimenti tecnici e costruttivi atti a salvaguardare le opere in progetto ed a mitigare il loro impatto sul territorio con particolare attenzione alla viabilità, alla realizzazione di superfici impermeabili e dei movimenti terra, prevedendo e sostenendo sistemi di monitoraggio idonei a garantire il controllo costante dei processi evolutivi dell'intero versante.

3) - Oltre alle disposizioni sopra riportate, si richiama espressamente per la corretta esecuzione degli interventi ammessi dal PRGC, ogni altra eventuale indicazione tecnica e cautela operativa contenuta nei pareri dell'ARPA n. 156429/SC04 del 15.12.2005 e nei pareri della Direzione regionale Opere Pubbliche n. 58626/25.3 del 1.12.2005.

### ***Articolo 1.7 Norme generali sui corsi d'acqua***

In materia di corsi d'acqua la normativa vigente fa riferimento al seguente all'art. 29 delle legge 56/77:

#### **SPONDE DEI LAGHI, DEI FIUMI, DEI TORRENTI E DEI CANALI:**

1. Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno: a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane; b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori; con e) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati; d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.



2. Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50 rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessario indagini morfologiche ed idrogeologiche. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) e d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta Regionale.

3. Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

4. Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

5. Il Piano territoriale può stabilire dimensioni diverse da quelle di cui al primo comma, in relazione alle caratteristiche oro-idrografiche ed insediative esistenti.

Inoltre, in base alle recenti norme in materia, si mettono in evidenza i seguenti principi, che dovranno essere recepiti diventando parte integrante delle Norme di Attuazione del piano regolatore:

- la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in alcun caso;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

6. La realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti nelle porzioni di territorio posizionati in classe IIIb2, in prossimità dei punti di criticità idraulica, è subordinata alla sistemazione dei suddetti punti di criticità idraulica ed alla verifica che sia stato raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

7. La parte terminale dell'intubamento del rio Clotes-San Marco in prossimità della partenza della seggiovia di Jouvenceaux, costituita da un ponte ad arco sottodimensionato dal punto di vista idraulico, evidenziata in planimetria ed in legenda (tav. 2), costituisce attraversamento che non rispetta i franchi di sicurezza e che pertanto necessita di adeguamento della sezione di deflusso. Pertanto ogni intervento urbanistico o edilizio che risulti anche solo marginalmente interessato da tale criticità idraulica dovrà essere, a cura dell'Amministrazione comunale, subordinato alla realizzazione dell'adeguamento sopra prescritto ed alla formale verifica del raggiunto abbattimento del rischio idraulico.

8. In località Gran Villard, in relazione alla presenza di un corso d'acqua proveniente dal versante posto a nord di località Richardet, si evidenzia che i settori più orientali di loc. Gran Villard sono potenzialmente interessati da fenomeni di ristagno di acque provenienti da monte; pertanto pur non stabilendo alcuna prescrizione in relazione alla destinazione agricola del sito, se ne ribadisce tuttavia la vulnerabilità.

### **Art. 1.7 bis: Normativa in materia sismica: procedure edilizie ed urbanistiche**

Il territorio comunale è incluso nella zona sismica 3, ai sensi dell'ordinanza ministeriale n. 3274 del 20.03.04 e della relativa DGR di recepimento n. 61-11017 del 17.11.03, della quale si richiamano integralmente gli specifici adempimenti di competenza dell'Amministrazione comunale; si richiamano inoltre le indicazioni procedurali contenute nel comunicato della Regione Piemonte, Settore Protezione Civile, Arpa Piemonte, Servizio Sismico - Pinerolo TO - "Nuove, norme tecniche e classificazione sismica dei comuni piemontesi" pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 10.11.2005, nonché la circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004 con particolare riferimento al punto 4, paragrafo b). Pertanto l'Amministrazione comunale è tenuta al rigoroso rispetto delle disposizioni complessivamente contenute negli atti sopra citati, sia nell'attuazione degli strumenti esecutivi di piano, sia nella realizzazione dei singoli edifici, sia in occasione di future varianti.

### **Articolo 1.8: Zonizzazione acustica**

La classificazione acustica del territorio comunale, adottata con apposita deliberazione ai sensi della Legge n° 447/1995 e tenendo conto delle linee guida della Regione Piemonte, costituisce parte integrante e qualificante del presente PRG e ad essa devono uniformarsi le attività regolate dal presente Piano.

La classificazione acustica del territorio comunale (o zonizzazione acustica) è finalizzata alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione ed al risanamento dell'ambiente esterno ed abitativo nonché alla salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico derivante da attività antropiche.

Nell'elaborazione della "Classificazione Acustica del Territorio Comunale" ai sensi della L. n° 447/95 (cfr. Elaborati), sono state individuate sei zone con le relative *classi acustiche* corrispondenti a specifici valori limite massimi di livello sonoro equivalente ponderato in riferimento alle destinazioni d'uso del territorio e distinti per il tempo diurno e notturno.

La zonizzazione acustica così individuata risulta significativa per tutti i soggetti titolari di imprese o esercizi pubblici e privati alle quali corrispondono sorgenti fisse di rumore, poiché potranno conoscere i valori massimi di immissione da rispettare e, nel caso, progettare e realizzare interventi di bonifica volti a consentire il rispetto dei limiti proposti.

## CAPO 2°: DEFINIZIONI E PARAMETRI

### ***Articolo 2.0: Definizioni e parametri: norma di rinvio***

Ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/99, poiché il Regolamento Edilizio approvato dal Comune conformemente al Testo Tipo regionale contiene le definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici da rispettare nell'edificazione, il presente PRG fa proprie ed applica integralmente tali definizioni.

### ***Articolo 2.1: Distanze tra fabbricati e confini di proprietà***

#### 1) Distanze fra i fabbricati.

- 1/1) Le distanze tra fabbricati sono regolate dal D.M. 2.4.68 n° 1444 art. 9.
- 1/2) Le distanze tra i fabbricati, nei centri storici e nei vecchi nuclei con insediamenti storico ambientali, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 1/3) Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, ove la superficie coperta degli edifici non sia inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq, la distanza minima assoluta è di mt 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- 1/4) Nelle zone inedificate destinate a nuovi complessi insediativi o nelle zone in cui l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità di cui al punto 1.3, oltre la distanza minima assoluta di mt 10 è anche prescritto che tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima sia pari all'altezza del fabbricato più alto.  
La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt 12.
- 1/5) Gli interventi a destinazione turistico-ricettiva, qualora attuati tramite interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, possono non fare riferimento a quanto disposto dai precedenti punti 1.3 e 1.4, purché siano

esclusi – in ogni caso – interventi di cui alla lettera e), art. 13, L.R. 56/77 s.m.i. ("ristrutturazione urbanistica").

2) Distanze tra i fabbricati con interposta viabilità.

Nell'ambito del perimetro delle zone urbanizzate e urbanizzande per quanto attiene alle distanze minime da rispettarsi tra i fabbricati, nel caso in cui sia interposta una strada, si applicano le norme seguenti:

a) Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali sono interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti debbono corrispondere alle indicazioni di legge e, ove esse siano carenti e fatte salve particolari prescrizioni della variante, alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- mt 6,00 per lato, nel caso di strade di larghezza inferiore a mt 7,00;
- mt 7,50 per lato, nel caso di strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00;
- mt 10,00 per lato, nel caso di strade di larghezza superiore a mt 15,00.

b) le suddette misurazioni si eseguono a partire dal ciglio della strada, così come definito dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968, n. 1404.

c) Per la realizzazione di autorimesse e depositi interrati e seminterrati a servizio di edifici plurifamiliari e strutture ricettive, le distanze di cui sopra possono essere derogate a fronte di accorgimenti progettuali che garantiscano la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, con particolare riferimento agli eventuali accessi dalla viabilità pubblica.

3) Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà.

Per quanto attiene alla distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si applicano le seguenti norme:

3/1 Nel caso di lotti confinanti inediti, la distanza dai confini di proprietà deve essere almeno pari alla metà dell'altezza (H) dell'edificio, con un minimo di mt 5,00 e con un minimo di mt 6,00 per i fabbricati destinati ad attività produttive o artigianali.

3/2 Nel caso di lotti non edificati confinanti con lotti edificati o nel caso di lotti edificati confinanti con lotti edificati, la distanza minima dal confine del nuovo fabbricato o dell'ampliamento del fabbricato esistente sarà conseguente alla distanza minima che dovrà rispettare fra i fabbricati ai sensi delle norme dei punti 1.3 e 1.4 del presente articolo, sempre con un minimo di distanza dal confine di mt 5,00 (o di mt 6,00 come specificato al comma sopracitato).

3/3 Gli interventi a destinazione turistico-ricettiva, qualora attuati tramite interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, possono non fare riferimento al precedente punto 3.2 purché siano esclusi – in ogni caso – interventi di cui alla lettera e), art. 13, L.U.R. 56/77 s.m.i. ("ristrutturazione urbanistica").

- 3/4 È possibile derogare alla distanza minima dei fabbricati dal confine per modeste sopraelevazioni (comunque non superiori a cm 25) necessarie all'adeguamento sismico o all'efficientamento energetico degli edifici, oppure, in qualunque altro caso, mediante accordo registrato e trascritto con il confinante.
- 4) Altezze delle costruzioni.  
Le altezze (H) massime delle costruzioni sono definite nelle presenti norme per ciascun tipo di intervento; esse si calcolano secondo le prescrizioni definite all'Art.14 del Regolamento Edilizio

### ***Articolo 2.2: Monetizzazione delle aree a servizi***

---

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura determinata applicando le norme di legge e le presenti Norme di Attuazione, devono essere cedute gratuitamente al Comune dai proprietari in sede di P.E.C. o di concessione convenzionata, ovvero vincolate all'uso pubblico, anche eventualmente ricorrendo alla distribuzione su più piani, nel caso di aree a parcheggio pubblico. Solo nel caso che si dimostri l'impossibilità di mettere a disposizione le aree necessarie all'interno delle aree di proprietà quando non indicate dalle tavole di P.R.G. e l'impossibilità di estendere l'intervento ad aree a servizi pubblici già indicate dal P.R.G., o qualora l'acquisizione delle aree per servizi non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, è possibile la monetizzazione delle aree secondo quanto precisato dal Regolamento degli Oneri di Urbanizzazione, da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale.

La monetizzazione è comunque sempre ammessa negli interventi ricadenti nel Centro Storico.

### ***Articolo 2.3: Classi di intervento edilizio ed urbanistico***

---

Le classi di intervento sono quelle definite dalle leggi nazionali (Art. 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) e regionali.

Esse corrispondono alle seguenti definizioni, specificate dalla legge:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione
- f) ristrutturazione urbanistica

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del DL 29.10.1999, n° 490.  
Ove necessario, le norme di zona forniscono ulteriori dettagli e/o specificazioni.

### ***Articolo 2.4: Interventi connessi ai Giochi Olimpici Invernali 2006***

---

Per gli interventi direttamente o indirettamente connessi ai Giochi 2006 (anche per le cosiddette "opere connesse", allo stato attuale in corso di definizione) si applicano le norme di legge allo scopo vigenti (Legge n° 285 9.10.2000, come modificata dalla

Legge n°48 del 26.3.2003, con specifico riferimento all'art.9 in materia di conferenza di servizi e di approvazioni in deroga alla strumentazione urbanistica vigente), anche in assenza di specifico riferimento da parte del presente PRG.

Il PRG costituisce il punto di riferimento dell'Amministrazione Comunale nel confronto con gli Enti ed Organismi, preposti all'attuazione dei Giochi 2006.

### ***Art. 2.5: Residuo di Piano***

A seguito delle rilocalizzazioni e ridistribuzioni di capacità edificatoria effettuate dalle Varianti al PRGC, residua, in quanto non specificamente assegnata ad alcuna area, una volumetria edificabile di 48.755,70 mc a destinazione residenziale e ricettiva.

La titolarità di tale potenzialità edificatoria resta in capo al Comune, che ha la facoltà di allocarla nell'ambito di Varianti non Strutturali del PRGC o di trasferirla sulle aree per le quali sia espressamente prevista tale facoltà, nell'ambito di interventi convenzionati e secondo le modalità definite dalle norme specifiche delle singole aree beneficiarie del trasferimento.

Sulle aree di completamento e nuova edificazione, per le quali non siano definite prescrizioni specifiche ai sensi del comma precedente, i trasferimenti di capacità edificatoria sono ammissibili solo previo formale assenso della Giunta Comunale, espresso sulla base di un progetto preliminare che dimostri la compatibilità paesaggistica e ambientale dell'intervento; la convenzione o l'atto di impegno sottoscritti dagli attuatori devono quantificare il contributo straordinario ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01, relativo alla capacità edificatoria trasferita; in ogni caso, sulle aree di atterraggio della capacità edificatoria, non devono essere superate le seguenti concentrazioni, da verificare con riferimento alle superfici fondiarie e territoriali utilizzate per edificare le costruzioni esistenti:

- per aree CE: densità fondiaria = 1,2 mc/mq; rapporto di copertura = 0,40
- per aree NCE: densità territoriale = 0,8 mc/mq; rapporto di copertura = 0,30

L'entità del residuo di Piano è quantificata in un registro aggiornato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## CAPO 3°: CATEGORIE DI USO DEL SUOLO E DELL'EDIFICAZIONE

### ***Articolo 3.1: Definizioni***

---

Gli articoli che seguono riportano le definizioni delle categorie d'uso dei suoli e dell'edificazione, che sono ripresi dalle norme di ogni singola zona.

Il passaggio permanente di un immobile da una categoria all'altra (da un articolo all'altro), comporta la procedura per il mutamento della destinazione d'uso, secondo le indicazioni di legge.

### ***Articolo 3.2: Usi residenziali (RD)***

---

Tali usi comprendono:

- residenze di civile abitazione;
- residenze per utenze particolari (studenti, lavoratori, anziani...);
- sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte...) ed i locali ed attrezzature di uso comune.

### ***Articolo 3.3: Usi ricettivi (RC)***

---

Tali usi comprendono:

- alberghi;
- residenze turistico-alberghiere;
- ogni altro tipo di esercizio o immobile, qualificato come "ricettivo" dalla normativa vigente;
- sono ammesse, nel limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie, quali uffici, commercio al dettaglio, sedi di circoli, palestre e simili, residenze per titolari e custodi; tali superfici non potranno superare i 200 mq.

### ***Articolo 3.4: Usi per attività economiche (EC)***

---

Tali usi comprendono:

- artigianato di servizio;
- artigianato di produzione;
- attività commerciali, con le caratteristiche e gli obblighi normativi che le leggi prevedono;
- attività terziarie e direzionali;
- attività espositive e congressuali;
- sono ammesse, nel limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie, quali residenze per titolari e custodi; tali superfici non potranno superare i 200 mq..

### ***Articolo 3.5: Usi agricoli e silvo-pastorali (AG)***

---

Tali usi comprendono:

- ogni tipo di attività connessa alla coltivazione, all'allevamento ed alla silvicoltura;

- sono ammesse le attività connesse, con particolare riferimento alla commercializzazione dei prodotti ed all'agriturismo (ristorazione e ricezione);

### ***Articolo 3.6: Usi sportivi***

---

Tali usi comprendono:

- Impianti di risalita, piste di discesa
- Impianti per lo sport ed il tempo libero, estivi ed invernali.
- Attività complementari agli usi sportivi.

### ***Articolo 3.7: Servizi di rilevanza locale (SV)***

---

Tali usi comprendono i servizi rivolti alla popolazione residente, a quella fluttuante ed a livello di Comunità Montana.

### ***Articolo 3.8: Servizi di rilevanza generale e connessi alle Olimpiadi 2006. (S 2006)***

---

Tali usi comprendono:

- tutte le opere e gli interventi necessari allo svolgimento dei Giochi, come definiti dalle leggi e per quanto non rientranti nelle precedenti categorie.

### ***Articolo 3.9: Mutamenti delle destinazioni d'uso***

---

I mutamenti d'uso di immobili o loro parti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche degli immobili stessi, sono subordinati a permesso di costruzione (concessione edilizia) o a denuncia di inizio di attività, in base alle vigenti norme statali e regionali.

In ogni caso, il Comune, con provvedimento motivato, può impedire trasformazioni d'uso che non siano supportate da sufficienti livelli, attuali e/o previsti, di opere di urbanizzazione, o che rechino danno alla sicurezza ed la decoro.

### ***Articolo 3.10: Zone a verde privato (VPR)***

---

In tali zone private destinate a verde ed indicate con apposito retino e con la sigla VPR, è previsto esclusivamente il mantenimento, la difesa e la valorizzazione dello stato dei luoghi con conseguente assenza di interventi edilizi di ogni tipo salvo le essenziali, minime attrezzature per il mantenimento decoroso della sistemazione ed arredo dell'area.

Tutte le sistemazioni a verde e tutti gli interventi relativi di cui al presente articolo potranno essere realizzati, ferma rimanendo la loro compatibilità con le condizioni naturali, paesaggistiche e geomorfologia nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1.6 delle presenti norme.



## **CAPO 4°: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

### ***Articolo 4.1: Modalità di attuazione e titoli autorizzativi***

Il PRG definisce le zone in cui l'intervento edilizio si attua in maniera diretta, cioè senza richiedere la preventiva approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi (SUE).

I titoli autorizzativi, il loro rapporto con gli interventi edilizi ed il loro eventuale regime di onerosità sono fissati dalle leggi e dai regolamenti, anche per quanto non specificato nel presente PRG.

### ***Articolo 4.2: Interventi attuabili con denuncia di inizio attività***

In alternativa al permesso di costruire sarà facoltà dell'interessato per le tipologie di opere soggette alla procedura semplificata, ricorrere alla DIA (denuncia di inizio attività) o Super DIA secondo le modalità previste dalla legge.

Il ricorso alla procedura di DIA avviene nel rispetto di tutte le indicazioni del presente PRG, in particolare modo per quanto attiene ai tipi di intervento ammessi.

Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare, ove dovuto, il contributo connesso agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

### ***Articolo 4.3: Interventi indiretti e tipi di strumenti urbanistici attuativi***

Il PRG definisce le zone in cui l'intervento edilizio si attua in maniera indiretta, cioè previa la preventiva approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi (SUE).

I tipi di strumenti urbanistici attuativi sono quelli definiti dalla legge.

### ***Articolo 4.4: Dotazione di parcheggi***

Negli interventi edilizi di nuova costruzione, e in quelli di ristrutturazione e riqualificazione edilizia che prevedono un cambio di destinazione d'uso o un aumento delle unità immobiliari, deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a metri quadrati uno ogni dieci metri cubi costruiti o oggetto di cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 ed in particolare dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di parcheggi coperti o a cielo libero:

- a) per gli edifici residenziali: un posto auto per ogni nuova unità residenziale;
- b) per le strutture ricettivo-alberghiere: un posto auto per ogni nuova camera anche a più letti;
- c) per le attività industriali ed artigianali: un posto macchina per ogni 3 (tre) addetti con un minimo di mq 1 per ogni 5 mq di superficie coperta utilizzata per il processo produttivo;
- d) per le attività commerciali: si rimanda all'art. 8.2
- e) per gli edifici destinati a proiezioni cinematografiche e/o rappresentazioni teatrali: un posto macchina per ogni 10 persone per cui l'impianto risulta omologato;

- f) per gli impianti sportivi o impianti di risalita, la dotazione di spazi privati per parcheggi sarà stabilita negli atti convenzionali relativi al rilascio del permesso di costruire, in rapporto alla capacità e/o portata di detti impianti.

La dotazione di cui alle lettere precedenti potrà essere perseguita, anche al di fuori del lotto di ogni singolo edificio, purché a distanza ritenuta congrua dall'Ufficio Tecnico e purché sussistano precisi atti definitivi di vincolo che colleghino permanentemente i posti auto all'edificio da servire. Nel caso di parcheggi pertinenziali si potrà fare ricorso all'utilizzazione di sedime pubblico, secondo quanto previsto della L. n. 122/89.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la dotazione di parcheggi di cui sopra, dovrà essere reperita per la sola parte oggetto di aumento del carico urbanistico.

#### ***Articolo 4.5: Programma pluriennale d'attuazione***

---

La redazione del PPA avviene solamente se imposta dalla legge; il PRG è predisposto per un'attuazione che non richiede la formulazione del PPA.

#### ***Articolo 4.6: Programmazione speciale e di settore***

---

Eventuali programmi di settore sono formulati ed approvati ai sensi di legge; essi possono, se previsto in sede legislativa, prevalere su questo PRG.

#### ***Articolo 4.7: Norme per l'utilizzazione del sottosuolo***

---

In tutto il territorio comunale l'utilizzazione del sottosuolo a scopo edificatorio è soggetto alle seguenti disposizioni:

- a) la superficie utile realizzata entro terra non può essere superiore a quella realizzata fuori terra;
- b) l'ingombro planimetrico del sottosuolo utilizzato non può essere superiore al 60% della superficie fondiaria, fatto salvo quello per le autorimesse interrato. Maggiori percentuali sono ammissibili solo nel caso di strumenti urbanistici esecutivi o permessi di costruire convenzionati, o di interventi su edifici esistenti non dotati degli appositi spazi per il parcheggio privato per soddisfare i fabbisogni inevasi;
- c) l'eventuale area libera sovrastante la soletta di copertura dovrà essere sistemata, per la parte non necessaria a spazi di manovra e di sosta, a verde o a campi gioco;
- d) le costruzioni sotterranee sono realizzabili in tutte le aree urbanizzate ed urbanizzande, e, limitatamente alle autorimesse pertinenziali di edifici esistenti, anche nelle zone agricole e nelle fasce di rispetto dalle strade, dalle piste sciistiche e dai relativi impianti di risalita, escluse comunque le aree esondabili e le aree a rischio di frana, e sono soggette a Permesso di Costruire concessione o ad autorizzazione singola, fatto salvo il rispetto di quanto indicato agli articoli 4.3 e 1.6. **Nelle aree con accertata presenza di amianto in sottosuolo i locali autorimessa possono essere realizzati fuori terra senza essere computati**

**nella superficie utile e nel volume, fermo restando il rispetto delle distanze prescritte per i fabbricati fuori terra.**

- e) deve essere assicurato il regolare deflusso delle acque meteoriche, mediante recapito nella rete di collettamento acque meteoriche o in corpi idrici superficiali.

***Art. 4.8: Manufatti precari e temporanei***

---

Per quanto riguarda l'edificazione e la regolamentazione di consistenze edilizie temporanee e/o pertinenziali a residenze, orti o giardini, il presente PRG fa proprie e applica integralmente le definizioni e le prescrizioni contenute nel "*Regolamento per la disciplina edilizia dei manufatti precari e temporanei*".

***Art. 4.9: Impianti radioelettrici***

---

Per quanto riguarda le installazioni, le modifiche e le localizzazioni di impianti radioelettrici, il presente PRG fa proprie e applica integralmente le definizioni e le prescrizioni contenute nel "*Regolamento comunale per il controllo delle installazioni, delle modifiche e delle localizzazioni di impianti radioelettrici*".

## ***PARTE SECONDA: L'AZZONAMENTO***

### ***Articolo 5.0: Prevalenza delle norme per la tutela idrogeologica***

L'attuazione delle previsioni edificatorie, di cui agli articoli che seguono, avviene nel rispetto e nei limiti della normativa ai fini della sicurezza sismica ed idrogeologica, di cui agli articoli 1.6, 1.7 e 1.7bis del precedente Capo 1°.

A tal fine, l'azzonamento di Piano dovrà essere letto in coordinamento con la cartografia riportante le CLASSI per la sicurezza idrogeologica.

Le Tav 2Ppai e 3Ppai forniscono la sovrapposizione grafica tra le indicazioni sopra ricordate e prescrivono pertanto le indicazioni cogenti per ogni intervento sul territorio.

## CAPO 5°: I NUCLEI STORICI E TRADIZIONALI

### *Articolo 5.1: Le zone di tipo CS*

- 1) Le aree comprese nei Centri Storici di Sauze e Jouvenceaux sono oggetto dei Piani di Recupero approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, conformemente al parere della Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali del 15.5.1987. In tali aree gli interventi sono soggetti alle prescrizioni ed alla normativa specifica dei predetti Piani di Recupero, che definiscono altresì i parametri di intervento e la dotazione di servizi.
- 2) In tali piani di recupero sono previsti:
  - a) il rigoroso restauro e risanamento conservativo per i seguenti edifici di carattere storico artistico come previsto dall'art. 24 della L.R. 56/77:
    - Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista a Sauze;
    - Cappella di San Roch e S. Joseph a Sauze;
    - Cappella di S. Antonio a Jouvenceaux.(E' previsto parimenti previa autorizzazione, il restauro ed il risanamento conservativo della Cappella di Nôtre Dame de Rédemption nella zona di Richardet).
  - b) la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti con le seguenti prescrizioni:
    - b/1 mantenimento rigoroso delle volumetrie esistenti con l'eliminazione degli elementi deturpanti;
    - b/2 mantenimento e valorizzazione delle architetture tradizionali esterne esistenti con l'inserimento degli elementi indispensabili al miglior usufruimento del prodotto edilizio ma sempre in carattere con l'architettura tradizionale esistente ed in ogni caso con l'uso di materiali appropriati e tradizionali del luogo;
    - b/3 recupero di ambienti e/o di superfici e volumi all'interno dei volumi esistenti abbandonati o costituenti locali non più usufruiti (sottotetti, stalle, fienili) con varianti interne, sempre che rientrino nelle norme igienico-edilizie e nel rispetto del comma b/2;
    - b/4 sono consentite destinazioni residenziali, turistico-residenziali e turistico-ricettive nonché destinazioni commerciali al dettaglio, destinazioni per esercizi artigianali di tradizione locale purché non nocivi o molesti, destinazioni per locali di ritrovo e svago, locali per autorimesse, nonché le destinazioni esistenti.
    - b/5 è ammesso il cambio di destinazione d'uso da ricettivo a residenziale degli edifici esistenti all'interno degli ambiti perimetrati e contrassegnati con asterisco, nel rispetto di tutte le precedenti prescrizioni e subordinatamente alla monetizzazione di aree per servizi pubblici in misura di 35 mq per abitante insediabile, calcolato con indice volumetrico capitario di 90 mc;

- c) il mantenimento del tessuto viario esistente e delle aree libere esistenti con la relativa sistemazione e il riordino mediante i materiali tradizionali e con la creazione di aree verdi a giardino privato o pubblico e con la creazione, ove possibile, di zone a parcheggio pubblico;
- d) è esclusa l'utilizzazione di aree libere se non per quanto previsto al comma c) fatta eccezione per interventi (anche non identificati nel piano di recupero) per rimessaggio di autoveicoli, e per locali di servizio per attività alberghiere o turistico-ricettive, da realizzare completamente interrati.  
Le superfici interessate da tali interventi saranno sistemate ad aree verdi.

I piani di recupero sono stati approvati conformemente al parere della Commissione Regionale Beni Culturali e Ambientali del 15.5.1987.

- 3) Il vecchio nucleo di Tachier, con destinazione residenziale/agroturistica, sarà soggetto a piano di recupero di libera iniziativa di cui all'articolo 43 della L.R. 56/77 e L.R. 50/80 o a piano di recupero ai sensi dell'art. 41 bis della LUR 56/77.

In tale piano di recupero sono consentite:

- a) la ricostruzione degli edifici in grave stato di degrado ed abbandono (anche se in parte abbattuti) con le caratteristiche dimensionali ed architettoniche primitive. In assenza di testimonianze progettuali delle caratteristiche architettoniche primitive, la tipologia e la volumetria della ricostruzione saranno definite dal piano di recupero;
- b) la ristrutturazione edilizia degli altri edifici avverrà con prescrizioni già riportate al comma 2, punti b/1, b/2, b/3, per i centri storici.
- c) le seguenti destinazioni:
  - residenziali;
  - turistico-residenziali;
  - residenziali con annessi locali per attività artigianali di tradizione locali purchè non nocive o moleste e/o annessi locali per attività agricole;
  - destinazioni commerciali quali piccoli negozi, bar, ristoranti tipici, ecc.;
  - destinazioni ricettive quali locande, case-rifugio, ecc.;
  - locali per autorimesse.

- 4) Per il nucleo Le Clotes compreso nell'area delimitata dal Piano, gli interventi saranno realizzabili tramite Permesso di Costruire secondo le prescrizioni di cui al presente articolo, punto 2, commi b/1, b/2, b/3 e a condizione che vengano effettuati mediante apposita convenzione le opere di urbanizzazione primaria da parte dei richiedenti.

Le destinazioni ammesse saranno quelle elencate nel precedente punto 3)-c) oltre a quelle turistico-sportiva (punti di ristoro con servizi e locali di riposo, locali per deposito e riparazione attrezzature complementari allo sci).

b/1 Per il fabbricato già a destinazione di rifugio alpino è consentito un ampliamento nella misura del 20% del volume esistente, ferma rimanendo

tale destinazione e alle condizioni previste dall'art. 10.2 comma b), punti 1, 2, 3 e 4.

b/2 Nell'area delimitata dalla variante al P.R.G. di cui al punto 4 è anche consentito tramite piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa l'accorpamento dei fabbricati e dei relativi volumi esistenti (con gli eventuali ampliamenti previsti al punto b/1) in nuovi fabbricati alle seguenti condizioni:

- che siano migliorate le condizioni di usufruibilità della pista;
- che l'intervento sia compatibile con le condizioni naturali e paesaggistiche della zona;
- che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.81.

I limiti dimensionali saranno:

H max = mt 7

N. max piani = 2

Distanza dai confini e dai fabbricati: cfr. art. 2.1.

5) Per gli edifici a destinazione alberghiera e paralberghiera ricompresi nelle zone di tipo CS, si fa riferimento alle prescrizioni di cui al punto 6) dell'art. 7.1.

### ***Articolo 5.2: Edifici isolati con normativa specifica indicati con il simbolo E***

Nel presente articolo sono indicati con apposita simbologia (**E**) e numerazione alcuni fabbricati isolati esistenti, con normativa specifica per ampliamenti e sopraelevazione contenute entro la misura max del 20% della cubatura esistente:

#### 1) FABBRICATO E1

Trattasi di fabbricato esistente isolato residenziale unifamigliare disposto entro la pista sciistica in prossimità della partenza della seggiovia "La Clotes".

Per tale fabbricato sarà concedibile, mediante ampliamento un aumento della cubatura esistente nella misura massima del 20% a condizione che tale ampliamento avvenga:

- a) senza ridurre in alcun modo l'agibilità della attuale pista sciistica;
- b) senza modificare l'altezza massima del fabbricato attuale;
- c) che l'inserimento dell'ampliamento sia armonico nel contesto dell'architettura esistente.

#### 2) FABBRICATO E2

Trattasi di fabbricato esistente isolato destinato a locale pubblico (BAR-RISTORANTE) situato in zona di risanamento idrogeologico a valle della Via Triplex ad elevata pericolosità geomorfologia.

Le prescrizioni cogenti e gli interventi consentiti sono quelli indicati all'art. 1.6. delle presenti norme, per la Classe III b 4.

#### 3) FABBRICATO E3

Trattasi di fabbricato esistente isolato situato in Piazza Assietta, circondato dall'area a verde attrezzato V20 e dalla nuova area a verde attrezzato NV3.

Per tale fabbricato in parte ristrutturato è concedibile per la parte ancora da ristrutturare un aumento di cubatura massimo del 20% della cubatura della parte da ristrutturare a condizione che:

- a) risulti inalterato il profilo planimetrico dell'edificio e che l'aumento di cubatura avvenga nel profilo altimetrico sistemando opportunamente le falde della copertura in armonia con le falde esistenti della parte già ristrutturata;
- b) che l'architettura di tutto il fabbricato sia complessivamente omogenea e pertanto nella nuova ristrutturazione vengano impiegati gli stessi materiali già impiegati nella parte già ristrutturata.



## CAPO 6°: I TESSUTI CONSOLIDATI

### ***Articolo 6.1: Le zone di tipo CE di completamento***

- 1) Nelle aree CE di completamento sono consentiti con Permesso di Costruire:
  - a) nei lotti liberi da edifici: nuovi interventi edificatori con una densità fondiaria max di 0,80 mc/mq (ved. Punto 7);
  - a bis) l'area CE 19 è attuabile con permesso convenzionato nel rispetto dei parametri e delle condizioni di cui al successivo Punto 12);
  - b) nei lotti parzialmente edificati: nuovi interventi edificatori con densità fondiaria max di 0,80 mc/mq, compresa la cubatura degli edifici esistenti nonché interventi edificatori per ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti, con un massimo di densità fondiaria di 0,80 mc/mq, compreso il volume dell'edificio da ampliare e/o da sopraelevare (ved. Punto 7).
  
- 2) Per tutti gli interventi di cui al punto precedente, ad eccezione dell'area CE 19, disciplinata al successivo punto 12), devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali e parametri edilizi:

– altezza max	:	10,00 mt
– piani fuori terra	:	3
– Rc max	:	0,20
– distanza dai confini	:	ved. art. 2.1
– distanza minima tra fabbricati	:	ved. art. 2.1
– distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1
– lunghezza max fronti	:	22 mt
– profondità max manica	:	16 mt
  
- 3) Per i nuovi edifici e per gli ampliamenti e/o sopraelevazioni degli edifici esistenti sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - alberghiera o paralberghiera
  - residenziale e turistico-residenziale
  - commerciale, purché complementare alle principali destinazioni residenziali o alberghiere
  - artigianale, purché non nociva o molesta e purché complementare alle principali destinazioni residenziali o alberghiere
  
- 4) Per gli edifici esistenti compresi nelle zone CE di completamento, sono consentite le seguenti variazioni di destinazione d'uso:
  - a) da uso residenziale e residenziale-turistico e relative pertinenze ad uso alberghiero o paralberghiero;
  - b) da uso residenziale o turistico-residenziale e relative pertinenze ad uso commerciale (purché previsto nel piano commerciale) e/o artigianale purché non

nocivo o molesto e purché complementare alle principali destinazioni residenziali o alberghiere.

- c) da uso commerciale, artigianale e deposito e relative pertinenze a residenziale e residenziale-turistico fatto salvi il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e il reperimento delle dotazioni a parcheggio nella misura di cui all' art. 4.4 delle presenti NTA. La variazione è soggetta a permesso di costruire convenzionato. Detta variazione è efficace per il seguente fabbricato:
  - Parte di edificio in area CE4 già destinato a pubblica assistenza (Fg. I mappale 929);
- 5) Per i fabbricati carenti di superfici da destinarsi a parcheggi privati, la dotazione di cui al punto 3, art. 4.4 potrà essere perseguita secondo le modalità in esso previste.
- 6) Sono consentite superfici destinate a parcheggio per autoveicoli o per mezzi agricoli in autorimesse interrate o seminterrate alle seguenti condizioni:
  - a) che sia rispettata la compatibilità dell'intervento con le condizioni naturali paesaggistiche e di sicurezza dell'area, che l'intervento non ricada in zone vincolate e/o nelle zone di rispetto previste dalla L.R. 56/77 e dalle presenti norme, che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.81;
  - b) che tali autorimesse siano interrate o seminterrate (in questo caso emergenti per la misura massima di 1 mt. dal terreno da sistemare o dal terreno sistemato se quest'ultimo è più basso del terreno naturale);
  - c) che la copertura di tali autorimesse sia opportunamente sistemata con manto erboso;
  - d) che siano rispettati i seguenti limiti dimensionali:
    - altezza max misurata dal piano di calpestio all'intradosso della soletta di copertura = mt 4,00;
    - distanza minima dai confini = mt 1,50;
    - distanza minima dal fabbricato asservito = mt 5,00.  
Tale distanza può essere derogata qualora l'autorimessa sia effettuata in aderenza al fabbricato servito, costituendo con esso un insieme architettonico omogeneo;
    - distanza minima da altri fabbricati = mt 10,00;
    - le autorimesse completamente interrate potranno essere realizzate fino al confine di proprietà.
- 7) Per le zone CE8/1 e CE10/1 di completamento permangono tutte le norme citate in capitolo salvo i seguenti parametri edilizi che per tali zone dovranno essere rispettati:
  - a) nei lotti liberi da edifici: nuovi interventi edificatori con una densità fondiaria max di 0,50 mc/mq;
  - b) nei lotti parzialmente edificati: nuovi interventi edificatori con densità fondiaria max di 0,50 mc/mq compresa la cubatura degli edifici esistenti, nonché

interventi edificatori per ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti con un massimo di densità fondiaria di 0,50 mc/mq compreso il volume dell'edificio da ampliare e/o sopraelevare;

c) altezza max	:	7 mt
piani fuori terra	:	1 piano + sottotetto
Rc max	:	0,20
distanza dai confini e fra i fabbricati	:	ved. art. 2.1
distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1
lunghezza max fronti	:	22 mt
profondità max manica	:	16 mt

- 8) Negli edifici esistenti i volumi edificabili parzialmente interrati, esistenti all'adozione della presente variante e che risultano inutilizzati, potranno essere recuperati per destinazioni commerciali o artigianali non moleste o per destinazione d'interesse pubblico o sociale.

Il recupero di tali volumi sarà oggetto di Permesso di Costruire convenzionato e alle seguenti condizioni:

- a) che siano rispettate le norme igienico-edilizie, le norme di prevenzione incendi e in genere le norme di sicurezza delle costruzioni;
- b) che per tali volumi recuperati siano garantite le dotazioni di parcheggi privati previste dall'art. 4.4, fermo rimanendo che la dotazione di parcheggi privati delle altre parti dell'edificio di cui il volume recuperato fa parte, sia rispettata;
- c) che le opere di urbanizzazione primaria eventualmente occorrenti siano a carico del concessionario.

- 9) Per gli edifici a destinazione alberghiera e paralberghiera ricompresi nelle zone di tipo CE, si fa riferimento alle prescrizioni di cui al punto 6) dell'art. 7.1.

- 10) Negli edifici esistenti alla data di adozione della presente Modificazione al PRGC in cui siano presenti esercizi commerciali che necessitino di interventi di ampliamento in relazione ad accertate esigenze di carattere igienico-sanitario, funzionali o di sicurezza, sono consentiti interventi di ampliamento una tantum di mq 25 della superficie utile lorda di pavimento per ogni esercizio commerciale. Detti ampliamenti possono essere realizzati anche ricorrendo alla fabbricazione a confine ove non fosse precedentemente rispettata la distanza minima di 3 m né quelle relative alla distanza tra fabbricati, fatte salve le norme del Codice Civile.

- 11) Per l'area CE18 dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- 2.950 mq di SLP, corrispondenti alla cubatura dell'attuale edificio scolastico;
- massimo 3 piani ft, con la possibilità di un ulteriore piano mansardato;
- eventuali piani interrati per box auto e cantine, previa analisi geologica di approfondimento della situazione puntuale;
- accesso da Via Odiard;
- il fabbisogno di aree per servizi pubblici deve essere soddisfatto con la dismissione o la monetizzazione di 2.235 mq; deve essere in ogni caso garantita la dotazione di parcheggio privato in ragione di 1 mq/10 mc di volume edificato, con un minimo di un posto auto per ogni unità abitativa;

- le demolizioni sono subordinate alla predisposizione di un dettagliato piano operativo, concernente anche lo smaltimento dei materiali di risulta;
- studio della migliore disposizione dell'edificio (o degli edifici) all'interno del lotto, per non arrecare disturbo alla visuale della chiesa parrocchiale soggetta a vincolo storico-artistico;
- utilizzo di tipologie edilizie e materiali di rivestimento (legno, pietra, ecc.) che riprendano i caratteri tipici montani del luogo;
- installazione di impianti per la produzione di energia e acqua calda da fonti rinnovabili, nonché di tecnologie e impianti per il risparmio e riciclo idrico;
- le superfici permeabili devono costituire almeno il 40% dell'intero ambito delle aree (private e/o pubbliche) libere da edificazione; sono equiparate alle superfici permeabili tutte quelle che disperdono nel suolo le acque meteoriche (non di prima pioggia), o le raccolgono in cisterne di 1mc per ogni 50 mq di superficie non permeabile, al fine di alimentare la rete idrica per usi non potabili. Le acque meteoriche di dilavamento della piattaforma stradale e dei parcheggi sono recapitate nella rete fognaria bianca;
- previsione di una quota di verde privato in terra profonda, in aggiunta a quello sulla soletta dei piani interrati;
- sistemazione accorta del dislivello del terreno, con utilizzo di molte essenze arboree autoctone ai fini del mascheramento di eventuali strutture di contenimento, che viste da valle potrebbero risultare impattanti.

12) Per l'area CE 19 dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Volume massimo realizzabile = 4.100 mc;
- altezza max : 10,00 mt
- piani fuori terra : 3
- Rc max : 0,40 (verificato sulla sola CE 19, con esclusione dell'area VPR)
- distanza dai confini : ved. art. 2.1
- distanza minima tra fabbricati : ved. art. 2.1
- distanza dalle strade : ved. art. 11.1
- eventuali piani interrati per box auto e cantine sono ammissibili previa analisi geologica di approfondimento della situazione puntuale;
- il fabbisogno di aree per servizi pubblici, già parzialmente soddisfatto con la cessione dell'area P34, deve essere integrato con l'ulteriore dismissione o monetizzazione della competente quota di area P35, comunque in misura non inferiore a 6 mq per abitante insediabile, calcolato con indice volumetrico capitario di 90 mc; **nella convenzione può essere previsto, in accordo con il Comune, che l'area pertinenziale degli insediamenti residenziali si estenda a copertura del sottostante parcheggio pubblico, senza pregiudizio per la fruizione del medesimo e per la sicurezza della circolazione, fermo restando ogni onere manutentivo a carico della proprietà privata;**
- gli edifici devono garantire un idoneo inserimento nel contesto paesaggistico, elevate prestazioni ambientali, in termini di eco-compatibilità dei materiali,

contenimento dei consumi energetici e idrici, produzione energetica da fonti rinnovabili;

- le superfici a verde privato devono essere adeguatamente sistemate nell'ambito dell'intervento, anche con diverso posizionamento; sull'intero ambito di intervento, comprensivo dell'area VPR, deve essere garantita una superficie permeabile in piena terra non inferiore al 50%;
- nel rispetto delle prescrizioni della "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", gli interventi edilizi devono essere preceduti da uno studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale e al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale, comprendente una completa caratterizzazione geotecnica e sismica, ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/08, basata su indagini in situ; il contesto geolitologico riscontrato impone di prevedere per le nuove costruzioni la messa in opera di adeguate tipologie fondazionali e strutturali, previa valutazione dell'entità dei cedimenti che potrebbero verificarsi a causa di fenomeni di corrosione profonda e/o dell'espulsione dell'acqua contenuta nel terreno per via del carico applicato, con conseguente riduzione degli spazi intergranulari, in presenza di orizzonti fini saturi. Con la progettazione di ogni intervento edilizio è necessario valutare le possibili alterazioni del deflusso superficiale e sotterraneo connesse alla realizzazione delle opere e definire il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificandone la compatibilità con il contesto idrografico ed idrogeologico locale, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo. Inoltre, durante le fasi di cantiere, si dovranno mettere in atto accorgimenti volti a minimizzare eventuali rischi di contaminazione delle matrici idriche ambientali.

13) Per l'area CE 20, fatti salvi i disposti dei precedenti punti 1), 2), 3) e 6) si dettano le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la convenzione deve prevedere il soddisfacimento degli standard ex articolo 21 della LR 56/77 e smi, con il reperimento delle superfici a parcheggio e la possibile monetizzazione delle restanti dotazioni.
- ~~in aggiunta agli standard di cui al punto precedente, a titolo di contributo di valorizzazione ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01, deve essere corrisposta la monetizzazione di 60 mq per abitante insediabile, calcolato con indice volumetrico capitario di 90 mc; i contributi straordinari ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01 relativi alle capacità edificatorie attribuite con variante parziale di PRG saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio;~~
- nel rispetto delle prescrizioni della "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", gli interventi edilizi devono essere preceduti da uno studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale e al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale, comprendente una completa caratterizzazione geotecnica e sismica, ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/08, basata su indagini in situ; il contesto geolitologico riscontrato impone di prevedere per le nuove costruzioni la messa in opera di adeguate tipologie fondazionali e strutturali, previa valutazione

dell'entità dei cedimenti che potrebbero verificarsi a causa di fenomeni di corrosione profonda e/o dell'espulsione dell'acqua contenuta nel terreno per via del carico applicato, con conseguente riduzione degli spazi intergranulari, in presenza di orizzonti fini saturi. Con la progettazione di ogni intervento edilizio è necessario valutare le possibili alterazioni del deflusso superficiale e sotterraneo connesse alla realizzazione delle opere e definire il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificandone la compatibilità con il contesto idrografico ed idrogeologico locale, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo. Inoltre, durante le fasi di cantiere, si dovranno mettere in atto accorgimenti volti a minimizzare eventuali rischi di contaminazione delle matrici idriche ambientali.

- eventuali piani interrati per box auto e cantine sono ammissibili solo se compatibili con le risultanze degli studi geologici di cui al precedente alinea;
- per la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico si raccomanda l'utilizzo di tipologie e materiali attestati dalla tradizione costruttiva locale; a titolo orientativo della progettazione urbanistica e architettonica si richiamano i contenuti dei manuali regionali (approvati con DGR n.30 del 22/03/2010 e pubblicati sul BUR n.15 del 15/04/2010): "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia";
- per garantire l'invarianza idraulica il progetto deve adeguatamente dimensionare le superfici in piena terra, inerbite e alberate, prevedendo che le eventuali pavimentazioni siano realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche;
- per il risparmio dei consumi idrici devono essere attuati sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, attraverso reti domestiche duali, in coerenza con quanto indicato all'art.42 del PTA;
- per il contenimento dei consumi energetici, fermi restando gli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio, degli impianti e degli approvvigionamenti da fonti rinnovabili, si raccomanda comunque l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o con lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e una maggiore efficienza; in particolare, si richiamano le indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica;
- per il contenimento dell'inquinamento luminoso si richiamano i disposti della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso"; in particolare, si raccomanda l'utilizzo di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- per il contenimento dell'inquinamento acustico devono essere rispettati i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e i disposti del PCA.

**14) La capacità edificatoria residua dell'area CE 16/1, come risultante dal PEC approvato con DGC n.51/2016, è incrementata di ulteriori 300 mc.**

***Articolo 6.2: Le zone di tipo CES sature non edificabili***

Nelle zone CES (8p, 9p, 13p, 14/1p, 15p, 16p, 17p,18p, 19p) che la cartografia di PRG ricomprende nella Classe III b 4 ad elevata pericolosità geomorfologia, non si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi; gli interventi consentiti sono quelli indicati all'art. 1.6. delle presenti norme, per la Classe III b 4.

- 1) Nelle zone CES sature non sono consentiti interventi di nuova edificazione, salvo quelli specificati al successivo comma 4).
- 2) Per gli edifici esistenti sono ammessi, entro i limiti del volume e delle superfici esistenti:
  - a) manutenzione ordinaria (L.R. 56/77 e L.R. 50/80, art. 13, lett. a);
  - b) manutenzione straordinaria (art. 13, lett. b);
  - c) restauro e risanamento conservativo (art. 13, lett. c).
- 3) Sono ritenute compatibili e consentite, senza aumento delle volumetrie e delle superfici esistenti, le seguenti variazioni di destinazione d'uso:
  - a) da uso residenziale e residenziale-turistico e relative pertinenze ad uso alberghiero;
  - b) da uso residenziale e residenziale-turistico e relative pertinenze ad uso paralberghiero (vedi art. 7.1, comma 2);
  - c) da uso residenziale e turistico-residenziale e relative pertinenze ad uso commerciale e/o artigianale, purché non nocivo o molesto escludendo per tali usi l'utilizzazione di locali interrati o non igienicamente idonei e purché la destinazione sia complementare alla destinazione residenziale o turistico-residenziale.
  - d) da uso commerciale, artigianale e deposito e relative pertinenze a residenziale e residenziale-turistico fatto salvi il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e il reperimento delle dotazioni a parcheggio nella misura di cui all' art. 4.4 delle presenti NTA. La variazione è soggetta a permesso di costruire convenzionato. Detta variazione è efficace per il seguente fabbricato:
    - o fabbricato in area CES2 già destinato a magazzino (Fg. I mappale 1272);
- 4) Per i fabbricati uni-bifamiliari a destinazione residenziale turistica e stabile è consentito l'ampliamento nella misura del 30% della volumetria esistente con destinazione residenziale, turistica, commerciale e stabile condizionato al conseguimento di migliori condizioni funzionali ed igienico sanitarie ed alle seguenti condizioni:
  - a) che sia rispettata la compatibilità dell'intervento con le condizioni naturali paesaggistiche e di sicurezza dell'area, che l'intervento non ricada in zone

vincolate e/o nelle zone di rispetto previste dalla L.R. 56/77 e dalle presenti norme, che si sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.81;

b) che l'intervento costituisca con l'edificio un complesso architettonico unitario ed armonico;

c) che siano rispettati i seguenti limiti dimensionali:

Altezza max	:	10,00 mt
N. piani	:	3
Distanza dai confini	:	ved. art. 2.1
Distanza da altri fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1

5) Per i fabbricati carenti di superfici da destinarsi a parcheggi privati, la dotazione di cui al punto 3 dell'art. 4.4 potrà essere perseguita secondo le modalità in esso previste.

6) Sono consentite superfici destinate a parcheggio per autoveicoli o per mezzi agricoli in autorimesse interrata o seminterrata alle seguenti condizioni:

a) che sia rispettata la compatibilità dell'intervento con le condizioni naturali paesaggistiche e di sicurezza dell'area, che l'intervento non ricada in zone vincolate e/o nelle zone di rispetto previste dalla L.R. 56/77 e dalle presenti norme, che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.81;

b) che tali autorimesse siano interrata o seminterrata (in questo caso emergenti per la misura massima di 1 mt dal terreno da sistemare o dal terreno sistemato se quest'ultimo è più basso del terreno naturale;

c) che la copertura di tali autorimesse sia opportunamente sistemata con manto erboso;

d) che siano rispettati i seguenti limiti dimensionali:

– altezza max misurata dal piano di calpestio all'intradosso della soletta di copertura: mt 4,00;

– distanza minima dai confini: mt 1,50;

– distanza minima dal fabbricato asservito: mt 5,00.

Tale distanza di mt 5,00 può essere derogata qualora l'autorimessa sia effettuata in aderenza al fabbricato servito, costituendo con esso un insieme architettonico omogeneo;

– distanza minima da altri fabbricati: mt 10,00;

– le autorimesse completamente interrata potranno essere realizzate fino al confine di proprietà.

7) Negli edifici esistenti i volumi edificabili parzialmente interrati, esistenti all'adozione della presente variante e che risultano inutilizzati, potranno essere recuperati per destinazione commerciale o artigianale non moleste, con ciò intendendo le attività non ricadenti nell'elenco delle industrie insalubri di 1a classe



di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, o per destinazione d'interesse pubblico o sociale.

Il recupero di tali volumi sarà oggetto di Permesso di Costruire convenzionato ed alle seguenti condizioni:

- a) che siano rispettate le norme igienico-edilizie, le norme di prevenzione incendi ed in genere le norme di sicurezza delle costruzioni;
  - b) che per tali volumi recuperati siano garantite le dotazioni di parcheggi privati previste dall'art. 4.4.
  - c) che le opere di urbanizzazione primaria eventualmente occorrenti siano a carico del concessionario.
- 8) Negli edifici esistenti alla data di adozione della Variante non strutturale n. 1 in cui siano presenti esercizi commerciali che necessitino di interventi di ampliamento in relazione ad accertate esigenze di carattere igienico-sanitario, funzionali o di sicurezza, sono consentiti interventi di ampliamento una tantum di mq 25 della superficie utile lorda di pavimento per ogni esercizio commerciale. Detti ampliamenti possono essere realizzati anche ricorrendo alla fabbricazione a confine, ove non fosse precedentemente rispettata la distanza minima di mt 3 né quelle relative alla distanza tra fabbricati, fatte salve le norme del Codice Civile.
- 9) Per gli edifici a destinazione alberghiera e paralberghiera ricompresi nelle zone di tipo CES, si fa riferimento alle prescrizioni di cui al punto 6) dell'art. 7.1.

**10) Si dettano le seguenti prescrizioni particolari per gli immobili puntualmente individuati sugli elaborati cartografici di Piano:**

- a) **All'ambito localizzato in area urbanistica CES3 e contraddistinto dall'identificativo numerico ❶, è attribuita la capacità edificatoria di mc 315 per le destinazioni di cui al precedente comma 3, attuabile con interventi di nuova costruzione nel limite di Rc 30% e altezza max m 7,00, per un massimo di due piani fuori terra.**
- b) **Al fabbricato localizzato in area urbanistica CES11 e contraddistinto dall'identificativo numerico ❷ è attribuita la capacità edificatoria di mc 300 per le destinazioni di cui al precedente comma 3, attuabile con la sopraelevazione di un piano, nel rispetto delle distanze di cui all'articolo 2.1.**
- c) **Al fabbricato localizzato in area urbanistica CES10 e contraddistinto dall'identificativo numerico ❸ è attribuita la capacità edificatoria di mc 250 per le destinazioni di cui al precedente comma 3, attuabile con la sopraelevazione di un piano, nel rispetto delle distanze di cui all'articolo 2.1.**
- d) **All'ambito localizzato in area urbanistica CES14 e contraddistinto dall'identificativo numerico ❹, è attribuita la capacità edificatoria di mc 1.000 per le destinazioni di cui al precedente comma 3, attuabile con interventi di nuova costruzione nel limite di Rc 30% e altezza max m 10,00, per un massimo di tre piani fuori terra, nel rispetto delle distanze di cui all'articolo 11.9, comma 3.**

- e) Al fabbricato localizzato in area urbanistica CES15 e contraddistinto dall'identificativo numerico 5 è attribuita la capacità edificatoria di mc 250 per le destinazioni di cui al precedente comma 3, attuabile con la sopraelevazione di un piano.

Tutti gli interventi di cui al presente comma, in particolar modo per quanto riguarda le nuove costruzioni, sono subordinati a convenzione o atto d'impegno al fine di garantire:

- la qualità compositiva dell'intervento, con particolare riguardo all'inserimento nel contesto paesaggistico; in particolare devono essere previsti l'impiego di tipologie compositive e materiali della tradizione montana o comunque coerenti con il contesto; a titolo orientativo della progettazione si richiamano i contenuti dei manuali regionali (approvati con DGR n.30 del 22/03/2010 e pubblicati sul BUR n.15 del 15/04/2010): "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia");
- il contenimento dei consumi energetici: fermi restando gli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio, degli impianti e degli approvvigionamenti da fonti rinnovabili, si raccomanda comunque l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o con lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e una maggiore efficienza; in particolare, si richiamano le indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica;
- l'invarianza idraulica: il progetto delle edificazioni su suolo libero deve adeguatamente dimensionare le superfici in piena terra, inerbite e alberate, prevedendo che le eventuali pavimentazioni siano realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche;
- il risparmio dei consumi idrici: devono essere attuati sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, in coerenza con quanto indicato all'art.42 del PTA;
- il contenimento dell'inquinamento luminoso: si richiamano i disposti della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso"; in particolare, si raccomanda l'utilizzo di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- il contenimento dell'inquinamento acustico: devono essere rispettati i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e i disposti del PCA;
- la quantificazione dei contributi straordinari ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01 che, unitamente ai proventi dell'eventuale

**monetizzazione delle aree per standard ex articolo 21 della L.R. 56/77, saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio.**

## CAPO 7°: LE AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE

### ***Articolo 7.1: Le zone di tipo TA***

- 1) Le zone TA sono destinate a nuovi impianti con destinazione alberghiera (aziende alberghiere) o destinazione par alberghiera, in misura non inferiore al 50% della capacità edificatoria. Il restante 50%, subordinatamente all'attuazione delle quote ricettive, può essere realizzato con destinazione residenziale nei termini disciplinati al comma 3° lett. c) del presente articolo e nei limiti della capacità edificatoria residenziale residua di cui all'art. 2.5.
- 2) Per destinazione paralberghiera si intende, nell'ambito delle vigenti disposizioni di legge, una unità ricettivo-turistica con camere a rotazione d'uso integrata da servizi comuni nel rapporto indicato dalla vigente normativa in materia.
- 3) Gli interventi sono realizzabili mediante PEC nel quale saranno definiti:
  - a) la classificazione dell'azienda alberghiera;
  - b) nel caso di destinazione paralberghiera, la tipologia e la quantificazione dei servizi comuni integranti le unità abitative a rotazione d'uso, nonché le modalità attraverso le quali è garantita tale rotazione d'uso;
  - c) nel caso di destinazione residenziale, la monetizzazione di aree per servizi pubblici in misura di 60 mq per abitante insediabile, calcolato con indice volumetrico capitario di 90 mc, oltre al soddisfacimento degli standard ex art. 21, c.1°, p.to 1) della L.R. 56/77;
  - d) per l'area TA8, gli ulteriori adempimenti prescritti al successivo punto 8);
- 4) limiti dimensionali ed i parametri edilizi per le zone TA 1,3,5, 6, 7 e 8 saranno i seguenti:

Dt max	:	1,00 mc/mq
Rc max	:	0,20 (1/3 per la TA 8)
N. piani	:	3
H max	:	10,00 mt
Distanza dai confini	:	ved. art. 2.1
Distanza dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dai confini dei comparti	:	5,00 mt
Distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1

I limiti dimensionali ed i parametri edilizi per la zona TA 4, saranno i seguenti:

Volume max consentito	:	2.100 mc
Dt max	:	0.40 mc/mq
Rc max	:	0,20
N. piani	:	2
H max	:	7,00 mt
Distanza dai confini	:	ved. art. 2.1
Distanza dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dai confini dei comparti	:	5,00 mt
Distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1

- 5) Gli interventi potranno essere realizzati per comparti dai proprietari che rappresentano almeno un terzo del valore dell'imponibile catastale delle aree interessate.

- 6) Sono esclusi dai computi della superficie utile lorda:
- i corpi accessori esistenti elevati ad un piano fuori terra di pertinenza agli edifici alberghieri o paralberghiera e con destinazione prevista a servizi funzionali all'attività turistico-ricettiva.
  - le parti seminterrate esistenti o, se in progetto, seminterrate a sistemazione del terreno avvenuta, di pertinenza agli edifici ad uso alberghiero e paralberghiero esistenti o in progetto con destinazione a servizi funzionali all'attività turistico-ricettiva.
- 7) Nell'ambito dell'**edificio abilitato con PdC n.37/2016** in area TA3 ~~la fascia di rispetto dall'impianto scioviario può essere ridotta, in sede di PEC, fino a m 25, purché la sistemazione dell'area, il posizionamento degli edifici e di ulteriori manufatti garantiscano comunque le necessarie condizioni di sicurezza e l'agevole accesso ai tralicci e alle funi degli impianti, sia per la loro manutenzione, sia per eventuali interventi di soccorso.~~ **è consentito l'incremento della volumetria già assentita, nella misura aggiuntiva di mc 405, per ampliamenti interni alla sagoma o per la chiusura di scale esterne. La modifica della convenzione deve quantificare i contributi straordinari ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01 che, unitamente ai proventi dell'eventuale monetizzazione delle aree per standard ex articolo 21 della L.R. 56/77, saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio.**
- 8) Per l'attuazione dell'area TA8 si dettano le seguenti prescrizioni particolari:
- il PEC deve contemplare anche la contestuale realizzazione dell'adiacente area per servizi pubblici SP, disciplinandone le modalità gestionali;
  - le due aree TA8 e SP possono essere opportunamente ricollocate nell'ambito di PEC, a parità di superficie, al fine di massimizzare la funzionalità complessiva dell'intervento, anche in sinergia con la contigua "zona per edifici a servizio di impianti scioviari", sulla quale sono ammissibili trasferimenti di cubatura;
  - nell'ambito dell'area SP, fermi restando i disposti dell'art. 11.15, deve essere realizzato un parcheggio pubblico a servizio della seggiovia di Clotes;
  - la sistemazione delle aree esterne deve massimizzare la permeabilità del suolo, inoltre, lungo il confine sud-occidentale dell'ambito deve essere realizzata una fascia arbustiva continua con funzione e ecotonale rispetto alle aree boscate adiacenti;
  - gli edifici di nuova costruzione devono garantire un idoneo inserimento nel contesto paesaggistico, elevate prestazioni ambientali, in termini di eco-compatibilità dei materiali, contenimento dei consumi energetici e idrici, produzione energetica da fonti rinnovabili;
  - nel rispetto delle prescrizioni della "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", gli interventi edilizi devono essere preceduti da uno studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale e al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale, comprendente una completa caratterizzazione geotecnica e sismica, ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/08, basata su indagini in situ; il contesto geolitologico riscontrato impone di prevedere per le nuove costruzioni la messa in opera di adeguate tipologie fondazionali e strutturali, previa valutazione dell'entità dei cedimenti che potrebbero verificarsi a causa di fenomeni di corrosione profonda e/o dell'espulsione dell'acqua contenuta nel terreno per via del carico applicato, con conseguente riduzione degli spazi intergranulari, in presenza di orizzonti fini saturi. Con la pro-gettazione di ogni intervento edilizio è necessario valutare le possibili alterazioni del deflusso superficiale e sotterraneo connesse alla realizzazione delle opere e definire il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificandone la

compatibilità con il contesto idrografico ed idrogeologico locale, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo. Inoltre, durante le fasi di cantiere, si dovranno mettere in atto accorgimenti volti a minimizzare eventuali rischi di contaminazione delle matrici idriche ambientali.

- 9) Per il fabbricato ricettivo esistente sull'area urbanistica TA7, sita in località Richardette, è consentito l'integrale cambio di destinazione d'uso per usi abitativi, attingendo la volumetria residenziale dal residuo di Piano, secondo le modalità di cui all'articolo 2.5 delle NTA.**

### ***Articolo 7.2: Le zone di tipo NCE***

---

- 1) Le zone NCE sono destinate a nuovi interventi con destinazione residenziale, turistico-residenziale, alberghiera e paralberghiera.

Le zone NCE sono assoggettate a piano particolareggiato o a piano esecutivo convenzionato, la cui attuazione, con Delibera della Giunta Comunale, può sempre essere articolata in comparti regolati da singole convenzioni.

- 2) Per destinazione paralberghiera si intende, nell'ambito delle vigenti disposizioni di legge, una unità ricettiva turistica con camere a rotazione d'uso integrata da servizi comuni (sala di soggiorno comune, bar, servizi igienici, cucina centralizzata, ricezione, etc.), con un minimo del 15% della superficie di calpestio totale.
- 3) Gli interventi con destinazione alberghiera o paralberghiera sono realizzabili previa convenzione con il Comune, nella quale saranno definite:
- a) la classificazione dell'azienda alberghiera;
  - b) nel caso di destinazione paralberghiera, la tipologia e la quantificazione dei servizi comuni integranti le unità abitative a rotazione d'uso, nonché le modalità attraverso le quali è garantita tale rotazione d'uso;
  - c) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti da effettuarsi a cura e spese del concessionario.
- 4) I limiti dimensionali ed i parametri edilizi saranno i seguenti:

#### 4/1 ZONA NCE 1

Dt max	:	0,50 mc/mq
Rc max	:	0,20
H max	:	10 mt
N. max piani	:	3
Lunghezza max delle fronti	:	22 mt
Profondità max manica	:	16 mt
Distanza dai confini e dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dalla strada	:	ved. art. 11.1

#### 4/2 ZONA NCE 2

Dt max	:	0,50 mc/mq
--------	---	------------

Rc max	:	0,20
H max	:	7 mt
N. max piani	:	2
Lunghezza max delle fronti	:	22 mt
Profondità max manica	:	16 mt
Distanza dai confini e dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dalla strada	:	ved. art. 11.1

#### 4/3 ZONA NCE 3

Dt max	:	0,50 mc/mq
Rc max	:	0,20
H max	:	7 mt
N. max piani	:	3
Lunghezza max delle fronti	:	22 mt
Profondità max manica	:	16 mt
Distanza dai confini e dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dalla strada	:	ved. art. 11.1

#### 4/4 ZONA NCE 4

Dt max	:	0,50 mc/mq
Rc max	:	0,20
H max	:	10 mt
N. max piani	:	3
Lunghezza max delle fronti	:	22 mt
Profondità max manica	:	16 mt
Distanza dai confini e dai fabbricati	:	ved. art. 2.1
Distanza dalla strada	:	ved. art. 11.1

Nella zona NCE4 vi è una superficie destinata a verde attrezzato a parco e sport all'aperto NV6 per le parti ricadenti nella fascia di rispetto della captazione: fermo restando le previsioni volumetriche.

- 5) La zona NCE3 ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.  
Il Permesso di Costruire è subordinato al provvedimento autorizzativi di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.
- 6) Il P.E.C. o il P.P. di ciascuna zona andrà corredato da uno studio geomorfologico e geotecnica specifico che consenta un corretto inserimento degli interventi senza pregiudizio della stabilità dell'area.  
Si richiamano in ogni caso le cautele e le limitazioni alle trasformazioni contenute nelle indagini idrogeologiche e geologico-tecniche predisposte a supporto dello strumento urbanistico generale nonché le disposizioni di natura geomorfologica riportate in altra parte dell'articolato.  
In merito alla frazione Gran Villard è necessario che vengano predisposti a breve termine progetti di consolidamento della scarpata attualmente erosa al piede della Gran Comba; i lotti di intervento potranno essere edificati esclusivamente a seguito della realizzazione di tali interventi che dovranno essere previsti con una specifica valenza urbanistica.

- 7) Con riferimento all'insediamento di Gran Villard i progetti di intervento dovranno prevedere altresì la realizzazione di un efficace sistema infrastrutturale ed assicurare un effettivo coordinamento delle iniziative.

### ***Articolo 7.3 – Zona CE- P.E.E.P.***

La zona di completamento PEEP è destinata alla realizzazione di alloggi di edilizia economico popolare, da attuare mediante apposito Piano per l'Edilizia Economico Popolare, o, nelle more ed in assenza di questo, tramite la procedura di cui all'art. 51 della l. n. 865/1971.

Si applica una densità fondiaria max di 1.20 mc/mq, con i seguenti limiti dimensionali e parametri edilizi:

– altezza max	:	10,00 mt
– piani fuori terra	:	3
– Rc max	:	0,20
– distanza dai confini	:	ved. art. 2.1
– distanza minima tra fabbricati	:	ved. art. 2.1
– distanza dalle strade	:	ved. art. 11.1
– lunghezza max fronti	:	22 mt
– profondità max manica	:	16 mt

Prescrizioni cogenti di carattere idrogeologico.

Ogni previsione di utilizzazione urbanistica è subordinata ad indagini di caratterizzazione preliminare del substrato ( per es. tramite pozzetti esplorativi o sondaggi a carotaggio continuo nel caso in cui l'intervento interessi porzioni di substrato profonde) comportante il prelievo di alcuni campioni al fine di individuarne la presenza di minerali asbestiferi, nei casi dubbi si dovrà ricorrere ad analisi mineralogiche.

(cfr. Art: 1.6 – Zone in Classe III b SOX delle presenti norme)

### ***Articolo 7.4 – Area per funzioni urbane integrate – NFU***

1) È un ambito urbano destinato all'integrazione di funzioni pubbliche e private, orientato prioritariamente a soddisfare il fabbisogno abitativo dei residenti stabili e a potenziare la dotazione di aree verdi attrezzate, luoghi aggregativi, spazi pedonali e ulteriori parcheggi a servizio del centro abitato.

#### **2) Modalità attuative.**

L'attuazione dell'intero sistema insediativo deve essere disciplinata da uno Strumento Urbanistico Esecutivo unitario di iniziativa pubblica, al quale è demandata la definizione di tutti gli aspetti progettuali e programmatici degli interventi edificatori e infrastrutturali, anche con l'eventuale articolazione in comparti attuativi, comunque nel rispetto delle prescrizioni dei punti seguenti che, per il loro carattere di specialità, prevalgono su eventuali discrepanti disposizioni pianificatorie e regolamentari di rango comunale, fatto comunque salvo il rispetto dei vincoli e dei disposti legislativi sovraordinati.



### 3) Dimensionamento.

- It = 0,3 mc/mq, incrementabile fino a un massimo di 0,5 mc/mq, nei limiti delle disponibilità di volumetria residenziale residua di cui all'art. 2.5, a fronte della monetizzazione di aree per servizi pubblici in misura di 0,6 mq per ogni mc edificato in eccedenza all'applicazione di It = 0,3 mc/mq;
- Rc = 40%;
- Piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile;
- H = metri 7,50;
- Aree da cedere o assoggettare al Comune = 50% della St

### 4) Destinazione delle aree private.

Nelle aree fondiarie è prevista la realizzazione di:

- abitazioni destinate esclusivamente alla residenza stabile, con il relativo corredo di dotazioni pertinenziali; non sono invece ammesse “seconde case” di utilizzo stagionale o occasionale;
- esercizi di vicinato, uffici professionali e attività complementari alla prevalente funzione residenziale; non sono in ogni caso ammessi centri direzionali, medie o grandi superfici di vendita o di somministrazione, strutture ricettive e destinazioni non configurabili come servizi generici di prossimità per i residenti locali;

Compete al SUE precisare gli usi di cui sopra e il loro mix, tenendo presente che, in ogni caso, la Sul a destinazione residenziale non può essere inferiore all'80% di quella complessivamente realizzata.

### 5) Destinazione delle aree pubbliche.

Le destinazioni specifiche dei suoli dismessi o assoggettati al Comune sono precisate dal SUE, che deve progettare il sistema degli spazi pubblici secondo criteri di integrazione funzionale e compositiva con il tessuto edilizio esistente e previsto, sulla base delle seguenti prescrizioni:

- per almeno il 20% devono essere adibiti a parcheggio e i principali spazi di sosta devono essere localizzati lungo il confine sud-orientale dell'ambito di intervento, o comunque in posizione utile per supportare l'accessibilità pedonale al Centro Storico;
- per almeno il 40% devono essere attrezzati a verde e, compatibilmente con le funzioni assegnate, ospitare essenze arboree e arbustive; in ogni caso il disegno complessivo dell'ambito deve assicurare a tali spazi dimensioni e conformazioni che li rendano realmente fruibili e in grado di sostenere il regolare sviluppo degli impianti vegetali;
- devono essere realizzate almeno due piazze pedonali, dimensionate e arredate in modo da favorire l'aggregazione sociale e costituire elemento identitario del nuovo quartiere urbano;
- i tracciati viari riportati nella cartografia di PRG all'interno dell'area NFU hanno carattere indicativo e possono essere diversamente posizionati in sede di SUE, salvo il divieto di creare nuove intersezioni con Via Oulx;
- nel sottosuolo delle aree assoggettate all'uso pubblico è sempre ammessa la realizzazione di locali interrati privati, a uso autorimessa e deposito.

## 6) **Disegno urbano e tipologie insediative**

L'impianto urbanistico del nuovo insediamento deve essere prevalentemente improntato a forme aggregative del tessuto edilizio tipiche della tradizione locale, evitando il ricorso a modelli ripetitivi a tipologia isolata; in relazione a tale criterio progettuale, il SUE stabilisce le distanze dei fabbricati tra loro e dalla viabilità, all'interno dell'ambito di intervento, anche in difformità dai disposti degli artt. 2.1 e 11.1, consentendo, ove necessario, la confrontanza degli edifici a meno di 10 m e la realizzazione di spazi pubblici direttamente delimitati dall'edificato.

Sotto il profilo architettonico-compositivo, devono essere assunti come riferimento progettuale gli elementi tipologico-formali connotanti la matrice architettonica tradizionale, fatte salve le necessarie rielaborazioni e reinterpretazioni legate alle esigenze abitative attuali o a motivazioni tecniche di sostenibilità ambientale; a titolo orientativo della progettazione urbanistica e architettonica si richiamano i contenuti dei manuali regionali (approvati con DGR n.30 del 22/03/2010 e pubblicati sul BUR n.15 del 15/04/2010): *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la pianificazione locale”* e *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia”*.

Tutti gli interventi, a partire dalla loro definizione alla scala urbanistica, sono sottoposti alla valutazione e al parere della Commissione locale del Paesaggio, che deve esprimersi sia sulla qualità architettonica dell'insediamento sia sulla salvaguardia delle visuali panoramiche.

## 7) **Misure di sostenibilità ambientale**

La fase di progettazione esecutiva deve esplicitare le scelte e specificare le tecnologie utili a garantire la compatibilità ambientale dell'insediamento; in particolare si dettano le seguenti prescrizioni:

- deve essere predisposto uno studio, supportato da opportuni elaborati grafici, volto ad analizzare caratteristiche e localizzazione delle formazioni vegetali che insistono sull'area, al fine di individuare eventuali elementi di pregio o di particolare rilevanza paesaggistica; tali emergenze devono essere oggetto di specifica tutela e assunte quali elementi di riferimento per la definizione planimetrica dell'insediamento, anche con riguardo al loro ruolo in relazione a specifiche esigenze di ombreggiamento, filtro visivo e protezione acustica. In ogni caso eventuali abbattimenti che si rendano necessari in ordine a specifiche e inderogabili esigenze di impostazione del progetto, devono essere risarciti (per numero e stato di maturazione degli individui) tramite interventi di piantumazione sulle aree verdi in progetto;
- deve essere massimizzato, compatibilmente con le esigenze di integrazione paesaggistica dell'insediamento, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica; in particolare si richiamano le indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica; gli apparati illuminati devono preferibilmente essere dotati di tecnologia LED o utilizzare lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e una maggiore efficienza;

- devono essere adottate soluzioni tecniche per la tutela e il risparmio della risorsa idrica; in particolare, e in coerenza con quanto indicato all’articolo 42 del PTA, devono essere predisposti strumenti per il recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, anche utilizzando a tal fine appositi invasi o bacini di accumulo e predisponendo reti duali per l’approvvigionamento e l’utilizzo differenziato della risorsa idrica (contemplando anche le esigenze connesse a eventuali reti antincendio e/o di irrigazione delle aree verdi);
- con l’eccezione di specifiche e documentate esigenze di gestione delle acque meteoriche (in relazione alle prescrizioni di risparmio idrico di cui al punto precedente), tutte le superfici viarie, piazzole di manovra, parcheggi privati e di uso pubblico, spazi pertinenziali degli edifici, devono essere realizzate con l’impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato, ecc.). Le superfici comprese nelle fasce segnalate come particolarmente vulnerabili dalla relazione geologica di corredo della Variante al PRGC n.7, devono inderogabilmente essere mantenute (o ripristinate a seguito delle fasi di cantiere) a prato e completamente sgombre da superfici che pregiudichino anche solo parzialmente la loro permeabilità;
- l’inserimento dei volumi edilizi e delle relative pertinenze e infrastrutture, deve essere programmato secondo modalità che riducano al minimo indispensabile le modifiche alla morfologia originale dell’ambito;
- ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 (e con riferimento alle “linee guida per la limitazione dell’inquinamento luminoso e del consumo energetico” redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino), devono essere messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso; in particolare si raccomanda l’utilizzo, per quanto concerne l’illuminazione degli spazi pertinenziali e quella eventuale degli edifici, l’utilizzo di corpi illuminanti che per conformazione e caratteristiche tecniche limitino l’irraggiamento diretto verso la volta celeste (anche in relazione alla frazione luminosa conseguente a fenomeni di riflessione), prevedendo l’impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;
- con riferimento alle indicazioni del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre 2009, devono essere precisati la localizzazione e il dimensionamento delle isole ecologiche a servizio dell’insediamento, in coerenza con il piano e le modalità di raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti solido-urbani attuati dall’Amministrazione Comunale; gli elaborati progettuali devono specificare: numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche, materiali di pavimentazione, elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredi urbani di pertinenza.

## **8) Misure di compensazione ambientale**

A titolo di compensazione ambientale, la convenzione deve prevedere il versamento di un importo addizionale pari al 10% del contributo di costruzione; tali risorse devono essere accantonate dal Comune su un capitolo di bilancio destinato a finanziare interventi di qualificazione ambientale alla scala comunale o territoriale.

## 9) Sicurezza idraulico-geologica

Nel rispetto delle prescrizioni della “Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, gli interventi edilizi devono essere preceduti da uno studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale e al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale, comprendente una completa caratterizzazione geotecnica e sismica, ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/08, basata su indagini in situ; il contesto geolitologico impone di prevedere per le nuove costruzioni la messa in opera di adeguate tipologie fondazionali e strutturali, previa valutazione dell’entità dei cedimenti che potrebbero verificarsi a causa di fenomeni di corrosione profonda e/o dell’espulsione dell’acqua contenuta nel terreno per via del carico applicato, con conseguente riduzione degli spazi intergranulari, in presenza di orizzonti fini saturi. Con la progettazione di ogni intervento edilizio è necessario valutare le possibili alterazioni del deflusso superficiale e sotterraneo connesse alla realizzazione delle opere e definire il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificandone la compatibilità con il contesto idrografico ed idrogeologico locale, minimizzando l’impermeabilizzazione del suolo. Inoltre, durante le fasi di cantiere, si dovranno mettere in atto accorgimenti volti a minimizzare eventuali rischi di contaminazione delle matrici idriche ambientali. Non devono essere utilizzate a fini residenziali le aree ad acclività più elevata, in fregio alla viabilità di via Oulx e a ridosso dei fabbricati preesistenti a monte, evitando interventi di scavo che possano compromettere la stabilità dei fabbricati esistenti e relative pertinenze.

## CAPO 8°: LE ATTIVITA' ECONOMICHE

### ***Articolo 8.1: Zona a servizio delle attività artigianali di tipo AT1***

- 1) La zona AT1 è destinata dal vigente P.R.G.C. a servizio delle attività artigianali. Gli interventi saranno subordinati ad un progetto di sistemazione di libera iniziativa, o a cura del Comune, esteso alla totalità dell'area o eventualmente anche per singoli lotti funzionali, che, attraverso una convenzione, regolamenti e preveda:
- verifica della compatibilità geomorfologica;
  - idoneo accesso;
  - dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria;
  - sistemazione di un'area a verde per complessivi mq 5.400 di tutela ambientale posta nella fascia di rispetto indicata nella cartografia di Piano o sul perimetro del lotto interessato dall'intervento secondo le indicazioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - sistemazione dell'area attraverso la realizzazione di uno o più manufatti costituiti da tettoia aperta sui tre lati da realizzarsi con struttura lignea e copertura in scandole;
  - la destinazione di un'area per ospitare lo stoccaggio differenziato di materiali riciclabili in appositi contenitori asportabili;
  - le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata di color verde scuro.

I parametri edilizi di zona saranno:

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| - Rc max  | : | 0,10    |
| - H max   | : | 4,50 mt |
| - Distanza minima dai confini della zona artigianale con altre zone | : | 8,00 mt |

- 2) Le costruzioni realizzabili dovranno essere posizionate nei settori visivamente più defilati tenendo altresì conto dei circostanti insediamenti a carattere residenziale.

### ***Articolo 8.2: Disciplina delle attività commerciali***

Le zone destinate ad ospitare le attività commerciali sono regolate dall' art. 26 della L.R. 56/77 e dalle norme ai cui alla documentazione allegata alla D.C.C. n. 5 del 8/03/04, in particolare:

- *Adeguamento del PRG alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. 28/29);*
  - *Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;*
  - *Ambiti di insediamento commerciale e localizzazione delle rete di vendita;*
- contenenti gli indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa.

Alle strategie e politiche di sviluppo territoriale in materia di commercio così definite, dovranno uniformarsi tutti gli interventi relativi all'apertura, trasferimento di sede e variazione della superficie di vendita.

In particolare sul territorio comunale sono consentiti gli interventi relativi ad esercizi commerciali di vicinato in tutte le zone a ciò destinate dal PRG (residenziale, tecnico sportiva, ricettiva e ad uso produttivo, ecc.) con una superficie di vendita fino a 150 mq. e nel rispetto dei parametri indicati nella tabella di compatibilità dell'art. 14 dell'Elaborato "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", allegato alla D.C.C. n. 5 del 8/03/04.

Inoltre, in tutte le aree in cui il PRGC consente l'attività Commerciale, è possibile il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L1 con una superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 mq, rimandando agli operatori il compito di verificare la corrispondenza delle aree, che ritengono di coinvolgere nei loro progetti, con i parametri di riferimento e le prescrizioni di cui al comma 4 dell'Art. 11 dell'Elaborato "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", allegato alla D.C.C. n. 5 del 8/03/04.

#### **Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta:**

1. L'insediamento di attività commerciali al dettaglio appartenenti al settore alimentare e/o misto, oltre all'osservanza dello standard urbanistico di cui all'art. 21, comma 1, punto 3 della Legge Regionale 56/77, dovrà verificare altresì la dotazione del fabbisogno ai sensi dell'art. 21, comma 2 della stessa legge regionale, verificando l'esistenza sia del numero di posti auto, sia della rispettiva superficie.
2. Il fabbisogno totale de posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella, mentre il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio si ottiene moltiplicando il numero di posti auto così determinati per il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio.
3. il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
  - a) mq 26 complessivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna
  - b) mq 28 complessivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

TIPOLOGIA	Superficie di vendita	Formula da applicare
M SAM2	400-900	$N = 35 + 0.05(S - 400)$
M SAM3	9001-1500	$N = 60 + 0.10(S - 900)$
M CC	151-1500	$N = N + 0.12 \times S$

4. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq devono soddisfare lo standard minimo per parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21, 1°

- comma, n. 3), della L.R. 56/77, riferito alla superficie lorda di pavimento pertinente l'attività commerciale.
5. Per il calcolo del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per le grandi strutture di vendita, si applicano i parametri di cui all'art. 25 degli Indirizzi Regionali. Dalla planimetria allegata al progetto si dovrà evidenziare il rispetto sia del numero dei posti auto, calcolato con le precedenti formule, sia della superficie destinata a parcheggio.
  6. La verifica della dotazione del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per ciascuna delle tipologie, è da effettuarsi nel caso in cui venga rilasciata un permesso di costruire.
  7. In luogo del reperimento del fabbisogno è consentita, ai sensi dell'art. 26, comma 2, degli Indirizzi Regionali, la monetizzazione, che è ammessa solo per gli esercizi di vicinato, purché ricadenti nell'addensamento di tipo A.1.
  8. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'art. 21 della L.R.56/77 ed ai precedenti commi del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42, così come modificata dalla Legge 122/89.

In particolare si rimanda alle prescrizioni del Capitolo V- "COMPATIBILITÀ URBANISTICA ALLO SVILUPPO COMMERCIALE", di cui all'Elaborato: "*Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio*", allegato alla D.C.C. n. 12 del 12/03/04.

### **Norme specifiche per i dehors**

1. La possibilità di realizzare i "dehors", come definiti e disciplinati dai successivi commi, è individuata dal presente articolo quale misura di incentivazione specifica per rendere più efficiente e qualificata l'offerta dei pubblici esercizi.
2. Si definisce "dehors" la porzione di suolo pubblico o privato variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata e attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso.
3. Il dehors, nei limiti di cui ai commi seguenti, è realizzabile in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi, ma costituisce superficie di somministrazione e come tale è soggetto all'ottemperanza di tutte le relative disposizioni stabilite dalla normativa vigente. Per quanto attiene il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, non sono richiesti né il reperimento di posti auto né la monetizzazione di superfici a servizi pubblici per i dehors realizzabili senza permesso di costruire.
4. I dehors realizzati sul suolo pubblico non sono soggetti a permesso di costruire, a prescindere dalle loro caratteristiche costruttive e dimensionali e dalla durata della loro permanenza, ma devono essere autorizzati dalla giunta comunale, che assume la propria decisione valutando sia la sicurezza della circolazione (veicolare e pedonale) e della fruizione della struttura, sia il corretto inserimento della stessa nel contesto del paesaggio urbano, eventualmente corredando

l'autorizzazione con prescrizioni circa il posizionamento, il dimensionamento, la funzionalità o i caratteri tipologico formali.

5. I dehors realizzati occupando il suolo privato, con arredi leggeri e agevolmente amovibili, non infissi al suolo neppure con incastri o bullonature (per esempio: tende, gazebi, ombrelloni, fioriere, pannelli a giorno e simili, oltre a tavoli e sedie), sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (corredata di tutte le necessarie documentazioni richieste dalla normativa di settore) se la loro estensione non è superiore al 200% della superficie di somministrazione interna all'esercizio e se la loro permanenza è limitata a non più di otto mesi all'anno; mentre necessitano di permesso di costruire in caso di maggiore ampiezza o di più lunga durata. Il Comune può sempre imporre, anche a seguito della SCIA, eventuali adeguamenti necessari a garantire la sicurezza e il decoro delle strutture e della loro fruizione.
6. I dehors realizzati sul suolo privato, con strutture anche completamente chiuse utilizzabili per tutto l'anno, ma interamente smontabili senza ricorso a demolizioni, possono essere realizzate con permesso di costruire convenzionato, per un'estensione non superiore al 200% della superficie di somministrazione interna all'esercizio. La convenzione, oltre a disciplinare gli aspetti tipologico-formali, il reperimento o la monetizzazione dei parcheggi e i requisiti di sicurezza in ordine alla circolazione (veicolare e pedonale) e alla fruizione della struttura, deve anche contemplare l'impegno dell'attuatore alla completa rimozione in caso di cessazione dell'attività di somministrazione.
7. Qualsiasi struttura edilizia non riconducibile a quelle descritte e disciplinate nei precedenti commi non può ad alcun titolo essere assimilata ai dehors e non è quindi realizzabile in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi.



## **CAPO 9°: LE AREE AGRICOLE E SILVO-PASTORALI**

### ***Articolo 9.1: Edificabilità ed interventi tecnici***

---

- 1) Nelle aree destinate ad attività agricole (AR) e silvo-pastorali sono ammessi gli interventi destinati alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione delle conduzioni dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati. Il rilascio della concessione ed eventuali mutamenti di destinazione d'uso sono regolati da quanto previsto in merito dall'art. 25 della L.R. 56/77.

Ogni intervento sarà soggetto a verifica di riferimento alle condizioni naturali, paesaggistiche e di sicurezza idrogeomorfologica, con particolare riferimento al disposto del comma terzo dell'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

- 2) Gli edifici rurali esistenti in zone agricole e silvo-pastorali abbandonati e fatiscenti e non già individuati dal P.R.G. (ved. art. 9.5) possono essere riutilizzati a scopo agricolo e/o residenza agricola.

Il Permesso di Costruire sarà condizionato alla effettuazione di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'intervento dovrà rispettare le architetture originarie ed i volumi esistenti con le prescrizioni previste dall'art. 5.1, comma 2, lettere b/1, b/2, b/3.

Per tutti gli interventi per nuovi edifici agricoli il rilascio della concessione sarà condizionato all'effettuazione di apposita convenzione tra il Comune ed il Concessionario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Per gli edifici destinati alla residenza rurale sono previste le prescrizioni di cui all'art. 6.1, comma 6, nonché i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Df	:	ved. art. 9.2
H max	:	7 mt
N. max piani	:	2
Distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade	:	cfr. art. 2.1 e art. 11.1

- 3) Per le proprietà agro-silvo-pastorali dell'Istituto Zootecnico (Consorzio Vittorino Vezzani), oltre quanto previsto al punto 1) sarà consentito, nella zona indicata con la sigla ASP e localizzato entro il perimetro indicato nelle tavole 2Ppai e 3Ppai, un nuovo impianto destinato alla ricerca scientifica ed alla ricettività dei ricercatori ed operatori relativi.

L'intervento sarà soggetto a piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 56/77, nonché delle presenti norme di attuazione.

L'intervento avrà i seguenti limiti dimensionali:

V max	:	1.500 mc
-------	---	----------

H max	:	7 mt
N. max piani	:	2
Distanza dai fabbricati esistenti	:	cfr. art. 2.1

- 4) Nell'ambito della proprietà dell'Istituto Zootecnico è prevista una zona (delimitata nelle tavole di Piano) destinata all'intervento n. 21 per lo sci di fondo (vedere art. 11.8).

### ***Articolo 9.2: Indici urbanistici ed edilizi per gli interventi nei settori agro-pastorali***

---

- 1) Nelle zone agricole AR l'indice di densità fondiaria per la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni rurali è di mc 0,02 per mq.
- 2) Nelle zone silvo-pastorali l'indice di densità fondiaria è di mc 0,001 per mq per abitazioni non superiori a mc 500 per azienda.
- 3) Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.  
Ai sensi dell'art. 25 (L.R. 56/77) è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola anche non contigui e per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito delle aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i 1.000 mc.
- 4) Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture descritte al punto 1 dell'art. 9.1.
- 5) Per gli edifici rurali esistenti ad uso residenziale e non, esistenti nelle zone di rispetto previste dal P.R.G. e dalla L.R. 56/77, vedere l'art. 11.9, comma 7.

### ***Articolo 9.3: Sfruttamento del patrimonio boschivo***

---

- 1) Il Comune, con la collaborazione della Giunta Regionale, promuove la redazione e l'attuazione del piano di assestamento forestale, di cui all'art. 3 della L.R. 57/79, relativo ai propri possedimenti boschivi, favorendone altresì l'estensione all'intero territorio boscato del Comune.
- 2) Per quanto riguarda l'utilizzazione dei boschi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si rimanda alle leggi regionali e statali ed a quanto sarà dettato dal piano di assestamento forestale redatto dal Consorzio Forestale Alta Valle di Susa.
- 3) Secondo quanto previsto dall'art. 15 della citata L.R. 57/79, il taglio dei boschi nei terreni non soggetti a vincolo idrogeologico, fino all'approvazione di specifici piani di assestamento forestale, sono soggetti ad autorizzazione da parte

del Sindaco su parere dell'Unità decentrata in materia di forestazione, la quale deve esprimersi entro 40 giorni.

- 4) Per ogni ulteriore specificazione normativa si fa riferimento alla citata L.R. 57/79.

#### ***Articolo 9.4: Località Sportina (Interventi 19, 20, BT ed AP/30)***

---

In tale località sono previsti:

- a) intervento per ampliamento dell'arrivo dell'attuale seggiovia Prariond-Sportinia nei termini disciplinati dall'art. 11.8 p.to 2;
- b) intervento per ristrutturazione dell'edificio in adiacenza alla partenza della sciovia Triplex nei termini disciplinati dall'art. 11.8 p.to 2;
- c) intervento per struttura totalmente interrata, salvo gli accessi, quale ricovero dei mezzi battipista ed accessori, da effettuarsi entro l'area perimetrata (ved. intervento BT su planimetria in scala 1:5000);
- d) le zone con destinazione alberghiera o paralberghiera comprendenti edifici esistenti dovranno attenersi alla normativa dell'art. 10.2.  
Gli eventuali ampliamenti, come già riportato all'art. 10.2, comma 4, potranno essere effettuati, se possibile, dalla parte opposta alla zona percorsa da piste e in ogni caso non dovranno ostacolare o impedire in alcun modo il flusso delle piste sciistiche o degli impianti.

d/1 per la zona AP30 è consentito, con piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa, l'accorpamento dei fabbricati esistenti a destinazione alberghiera (con l'incremento di volume pari al 20% del volume esistente a destinazione alberghiera) in un unico fabbricato alle seguenti condizioni:

- che siano migliorate le condizioni di usufruibilità delle piste adiacenti;
- che l'intervento sia compatibile con le condizioni naturali e paesaggistiche della zona e che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.81.

I limiti dimensionali saranno:

H max	:	10 mt
N. max piani	:	3

**con modalità attuativa diretta sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 10.2 lettera c) su tutti i fabbricati comunque connessi o funzionali alle strutture ricettive esistenti.**

**d/2 per la zona AP32 è consentito l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva nella misura massima di 1.000 mc, da realizzarsi come sopraelevazione dei fabbricati esistenti, nel rispetto del limite massimo di 3 piani fuori terra (H max = 10 m); l'intervento è subordinato a convenzione o atto d'impegno al fine di garantire:**

- **la qualità compositiva dell'intervento, con particolare riguardo all'inserimento nel contesto paesaggistico; in particolare devono essere**

previsti l'impiego di tipologie compositive e materiali della tradizione montana o comunque coerenti con il contesto; a titolo orientativo della progettazione si richiamano i contenuti dei manuali regionali (approvati con DGR n.30 del 22/03/2010 e pubblicati sul BUR n.15 del 15/04/2010): “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale” e “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”);

- il contenimento dei consumi energetici: fermi restando gli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio, degli impianti e degli approvvigionamenti da fonti rinnovabili, si raccomanda comunque l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o con lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e una maggiore efficienza; in particolare, si richiamano le indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica;
- il risparmio dei consumi idrici: devono essere attuati sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, in coerenza con quanto indicato all'art.42 del PTA;
- il contenimento dell'inquinamento luminoso: si richiamano i disposti della LR 31/2000 e delle relative “Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso”; in particolare, si raccomanda l'utilizzo di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- il contenimento dell'inquinamento acustico: devono essere rispettati i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e i disposti del PCA;
- la quantificazione dei contributi straordinari ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01 che, unitamente ai proventi dell'integrale monetizzazione delle aree per standard ex articolo 21 della L.R. 56/77, saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio;

e) gli interventi previsti ai commi a), b), d), d/1) saranno soggetti ad apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del concessionario;

f) l'intervento di cui alla lettera c) sarà soggetto a concessione con i seguenti limiti dimensionali:

superficie coperta	:	500 mq
H utile interna max	:	4,50 mt

### ***Articolo 9.5: Interventi specifici per fabbricati isolati***

---

- 1) Tali interventi riguardano fabbricati esistenti isolati ed in stato di degrado o di abbandono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di PRGC o comunque costruiti e rappresentati sulle mappe catastali prima del 1 settembre 1967 e dei quali la variante prevede il recupero ai fini residenziali o residenziali-turistici o turistico-ricettivi (case rifugio, locande).
- 2) Tali interventi saranno realizzabili secondo le stesse prescrizioni di cui all'art. 5.1, punto 2, commi b/1, b/2, b/3 ed a condizione che vengano effettuate, mediante convenzione, le necessarie opere di urbanizzazione primaria da parte dei richiedenti.
- 3) Gli interventi relativi agli edifici abbandonati di Clot-Bourget saranno riconosciuti secondo le caratteristiche dimensionali ed architettoniche primitive e con le prescrizioni di cui al comma precedente.  
In mancanza di documentazione sulle caratteristiche primitive riguardanti l'altezza, le ricostruzioni degli edifici dovranno essere limitate ad un piano con eventuale mansarda.
- 4) Non si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1), 2) e 3) all'edificio situato nell'alveo del Rio Moulette a valle della frazione di Jouvenceaux (ex fabbrica delle paste) a causa dell'elevata pericolosità geomorfologia del situ.  
Le prescrizioni cogenti e gli interventi consentiti sono quelli indicati all'art. 1.6. delle presenti norme, per la Classe III b 4.

### ***Articolo 9.6: Deposito temporaneo di materiali***

---

In area agricola non sono consentiti depositi di materiali non connessi con l'attività agricola o selvicolturale.

Eventuali depositi temporanei di terre e rocce da scavo sono consentiti, nei termini disciplinati dalla legislazione vigente, esclusivamente se adeguatamente occultati rispetto alla viabilità principale e distanziati di almeno 50 m dagli edifici, salvo accordo con i relativi proprietari per minori distacchi. Non è in ogni caso consentita l'impermeabilizzazione dei suoli utilizzati per il deposito né alcuna attività di lavorazione, trasformazione o commercializzazione del materiale.

## CAPO 10°: LE AREE TURISTICHE, RICETTIVE

### *Articolo 10.1: Le zone di tipo RTA*

---

- 1) Per l'area indicata con la sigla RTA (ex colonia FIAT) si richiamano, per quanto applicabili, le previsioni e disposizioni attuative del P.E.C., a suo tempo approvato e la cui convenzione è stipulata con atto N. 1665/539 del 10.05.85, rogito Notaio Giovanna Joli di Torino.
- 2) L'assetto urbanistico definito dal sopraccitato P.E.C., ferme restando le normative previste specie per ogni destinazione a servizi pubblici o d'uso pubblico, oltre alle disposizioni speciali di cui al successivo p.to 3), viene determinato, ai fini della destinazione d'uso e in subordine a specifico rapporto contrattuale d'integrazione al sopraccitato P.E.C. n. 1665/539 del 10.05.85 rogito Notaio Giovanna Joli di Torino come segue:
  - 2/1 Creazione di zona alberghiera (art. 2, lettera a) L.R.P. del 16.6.81 n. 21 s.m.i), individuata nell'edificio a Torre per mc 21.563.
  - 2/2 Creazione di zona turistico-residenziale (individuata nel fabbricato attualmente adibito a palestra e teatro e nel fabbricato foresteria e in loro eventuali ampliamenti) per mc 11.694 da regolarsi con la vigente convenzione e successivo "protocollo d'intesa".
- 3) Si dettano le seguenti disposizioni speciali, applicabili con permessi convenzionati derogativi delle previsioni del PEC approvato:
  - 3/1 Alla distanza minima di m 10 dalle pareti finestrate degli edifici esistenti (compresa la torre) è ammessa la costruzione di un complesso edilizio unitario di mc 4.500, con altezza massima di 3 piani fuori terra, destinato a usi ricettivi in misura non superiore al 50% della capacità edificatoria; il restante 50%, subordinatamente all'attuazione delle quote ricettive, può essere realizzato con destinazione residenziale; è dovuta la monetizzazione di aree per servizi pubblici nella misura stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77, oltre ad una quota integrativa pari a 60 mq per abitante insediabile nella porzione di fabbricato adibita a residenza, calcolato con indice volumetrico capitaro di 90 mc; deve essere soddisfatto il fabbisogno addizionale di parcheggi privati, come determinato dall'art. 4.4.
  - 3/2 All'interno dell'autorimessa interrata esistente lungo il Viale Genevris è ammessa la realizzazione di strutture di vendita al dettaglio per un Volume massimo complessivo di mc 2.700, secondo le compatibilità insediative definite dai criteri comunali di programmazione commerciale.

## ***Articolo 10.2: Le zone AP e AP/MR a destinazione alberghiera e paralberghiera comprendenti edifici esistenti***

---

Nella zona e AP 25 che la cartografia di PRG ricomprende nella Classe III b4 ad elevata pericolosità geomorfologia, non si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi; gli interventi consentiti sono quelli indicati all'art. 1.6. delle presenti norme, per la Classe III b 4.

### **-Zone AP**

Le zone indicate con apposito retino sono destinate ad uso alberghiero o paralberghiero.

**Limitatamente ai piani terreni e interrati sono ammesse le destinazioni di cui all'articolo 3.4, con esclusione delle attività artigianali incompatibili con gli ambiti urbani, avuto riguardo alle emissioni in atmosfera, alla rumorosità, agli odori, alle molestie o ai rischi derivanti dalla detenzione di sostanze insalubri o pericolose e dal traffico veicolare. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si considerano pertanto ammissibili:**

- l'artigianato di servizio per la cura della persona e la manutenzione dei beni;**
- la produzione di alimenti e di beni realizzati con prevalente lavoro manuale.**

~~E' ammessa la destinazione, al piano terreno, per locali ad attività commerciali.~~

Per gli edifici o volumi esistenti già a destinazione alberghiera o commerciale alla data di adozione del P.R.G. del 1984, compresi nelle zone in capitolo, sono consentiti nel rispetto della destinazione di zona:

- a) ampliamenti per volumi tecnici (centrali termiche, centrali di condizionamento, ecc.);
- b) ampliamenti a destinazione alberghiera o paralberghiera o commerciale nella misura massima del 30% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. del 1984 con destinazione alberghiera o commerciale fatti esclusi i volumi delle baracche o strutture provvisorie esistenti.

Tali ampliamenti saranno assoggettati alle seguenti condizioni:

- 1) che sia rispettata la compatibilità dell'intervento con le condizioni naturali, paesaggistiche e di sicurezza dell'area; che l'intervento non ricada in zone vincolate o nelle zone di rispetto previste dalla L.R. 56/77 e dalle presenti norme (fatte salve le eccezioni di cui al punto 4 seguente); che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 21.1.1981;
- 2) che l'intervento sia previsto nel contesto architettonico dell'edificio, costituendo con esso un complesso unitario ed armonico;
- 3) che siano rispettate le norme relative alle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati (vedere art. 2.1, art. 11.1);
- 4) per i fabbricati esistenti in zone comprendenti piste sciabili o impianti scioviari l'ampliamento potrà avvenire, se possibile, dalla parte opposta della zona percorsa da piste o impianti, in ogni caso non dovrà ostacolare o impedire in alcun modo il flusso della pista sciistica e l'agevole accesso ai tralicci e alle funi degli impianti, sia per la loro manutenzione, sia per eventuali interventi di soccorso;

- 5) sono esclusi gli ampliamenti per gli edifici ricadenti nei centri storici, per gli ampliamenti degli edifici ricadenti nell'area a tutela della Chiesa di S. Giovanni Battista vedere art. 11.14;
- 6) gli ampliamenti potranno essere effettuati in un'unica soluzione oppure con successivi interventi, ma sempre nella misura massima del 30% del volume esistente alberghiero o commerciale alla data di adozione del P.R.G. del 1984;
- 7) sia posto a carico del Concessionario l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primaria afferenti all'area;
- 8) sia verificata la dotazione di parcheggi privati ai sensi dell'art. 4.4, punto 3.6, delle presenti norme.

bbis) Nel rispetto delle condizioni di cui ai p.ti 1), 2) e 3) della precedente lett. b) sono consentiti:

- 1) l'ampliamento di 800 mc della struttura alberghiera esistente in zona AP1, purché l'esecuzione dell'intervento non comporti operazioni di scavo, in relazione alla possibile presenza di minerali asbestiferi nel suolo;
- 2) l'ampliamento di 2.500 mc della struttura ricettiva esistente in zona AP14 all'interno dell'ambito perimetrato e contrassegnato con asterisco.

c) Qualora gli edifici esistenti destinati ad uso alberghiero siano fatiscenti e non recuperabili per un uso alberghiero moderno e funzionale, essi potranno essere demoliti e ricostruiti, sempre per uso alberghiero, con una volumetria massima pari al volume esistente, aumentato eventualmente del 30%, qualora ciò non contrasti con norme di leggi vigenti.

L'albergo potrà essere riedificato nel rispetto delle normative di zona.

L'eventuale ampliamento dovrà rispettare le norme di cui al punto b) e che la superficie coperta sia contenuta nella misura massima del 30% della superficie coperta del fabbricato esistente.

Per il nuovo fabbricato sarà a carico del Soggetto Attuatore il completamento o il rinnovo delle opere di urbanizzazione primaria e dovrà essere verificata la dotazione di parcheggi privati ai sensi dell'art. 4.4 delle presenti norme.

Per gli edifici o volumi esistenti, compresi nelle zone in capitolo con destinazione mista (alberghiera e residenziale stabile o turistica), legittima e consolidata alla data di adozione del P.R.G. del 1984, tale destinazione mista può essere mantenuta. Per tali edifici è ammessa la variazione di destinazione d'uso da residenziale in alberghiera o paralberghiera e non viceversa.

Ogni intervento edilizio (fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma compresi gli interventi di cambio di destinazione d'uso) è sottoposto alla stipula di una convenzione con il Comune da trascrivere nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Concessionario nella quale, essenzialmente:

- sia determinata la destinazione d'uso di ogni unità immobiliare sia essa residenziale o alberghiera;



- sia posto a carico del Concessionario l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primaria afferenti all'area;
- sia verificata la dotazione di parcheggi privati (ved. art. 4.4 delle presenti norme).

Per tali edifici o volumi a destinazione mista alberghiera e residenziale, per i volumi esistenti già a destinazione alberghiera alla data di adozione del P.R.G. del 1984 sono consentiti gli ampliamenti previsti ai punti a) e b) alle condizioni di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) del presente articolo.

Per il computo della superficie utile lorda si fa riferimento al punto 6) dell'art. 7.1.

AP28, Hotel Ciao Pais:

È consentito l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva nella misura massima di 625 mc, la cui realizzazione è subordinata a convenzione o atto d'impegno al fine di garantire:

- la qualità compositiva dell'intervento, con particolare riguardo all'inserimento nel contesto paesaggistico; in particolare devono essere previsti l'impiego di tipologie compositive e materiali della tradizione montana, e un posizionamento dei corpi di fabbrica coerente con la morfologia dei luoghi e con i modelli aggregativi peculiari dei piccoli insediamenti di montagna, ritenendosi a tal fine ammissibile una dislocazione dei fabbricati anche debordante dal perimetro dell'area AP, purché compatibile con la classe di pericolosità geomorfologica della carta di sintesi e con la sicurezza delle vicine piste di sci; a titolo orientativo della progettazione si richiamano i contenuti dei manuali regionali (approvati con DGR n.30 del 22/03/2010 e pubblicati sul BUR n.15 del 15/04/2010): “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale” e “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”);
- il contenimento dei consumi energetici: fermi restando gli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio, degli impianti e degli approvvigionamenti da fonti rinnovabili, si raccomanda comunque l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o con lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e una maggiore efficienza; in particolare, si richiamano le indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica;
- il risparmio dei consumi idrici: devono essere attuati sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, attraverso reti domestiche duali, in coerenza con quanto indicato all'art.42 del PTA;
- il contenimento dell'inquinamento luminoso: si richiamano i disposti della LR 31/2000 e delle relative “Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso”; in particolare, si raccomanda l'utilizzo di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- il contenimento dell'inquinamento acustico: devono essere rispettati i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e i disposti del PCA;

- la quantificazione dei contributi straordinari ex articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/01 che, unitamente ai proventi dell'integrale monetizzazione delle aree per standard ex articolo 21 della L.R. 56/77, saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio.

**-Zona AP/MR**

- 1) La zona, comprendente l'ex colonia "Martini & Rossi", può essere destinata ad uso alberghiero o paralberghiero, con ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti o con nuovo impianto. È altresì consentita la realizzazione di 2.200 mc a destinazione residenziale.
- 2) Per destinazione paralberghiera si intende, nel rispetto delle vigenti leggi in materia, una unità ricettivo-turistica con camere a rotazione d'uso, integrata da servizi comuni nel rapporto richiesto dalla vigente normativa in materia.
- 3) Gli interventi sono realizzabili mediante Permesso di Costruire, accompagnata da un'apposita convenzione con il Comune, nella quale saranno definiti:
  - a) la classificazione dell'azienda alberghiera;
  - b) nel caso di destinazione paralberghiera, la tipologia e la quantificazione dei servizi comuni integranti le unità abitative a rotazione d'uso, nonché le modalità attraverso le quali è garantita tale rotazione d'uso;
  - c) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, da effettuarsi a cura e spese del concessionario;
  - d) gli adempimenti stabiliti al successivo 4bis), qualora venga realizzata la capacità edificatoria aggiuntiva di cui al punto 4).
- 4) I limiti dimensionali e i parametri edilizi saranno i seguenti:
 

– Df max	:	0,80 mc/mq + 3.000 mc turistico/ ricettivo + 2.200 mc Residenziali
– Rc max	:	1/3
– N. piani	:	3
– H max	:	10,00 mt
– Distanza dai confini dai fabbricati e dalle strade	:	cfr. art. 2.1 e art. 11.1

In caso di ampliamento dell'edificio esistente, l'altezza del fabbricato in ampliamento dovrà uniformarsi alla parte esistente.

- 4bis) La realizzazione della volumetria aggiuntiva di 3.000 mc turistico / ricettivo e 2.200 mc residenziali, è subordinata a convenzione o atto d'impegno al fine di garantire:
  - la realizzazione unitaria dell'intervento (parte alberghiera e parte residenziale),
  - che la cubatura residenziale venga attuata o contemporaneamente o successivamente alla realizzazione della cubatura turistico / ricettiva,
  - la qualità compositiva dell'intervento, anche per quanto riguarda gli immobili esterni al vincolo paesaggistico,
  - l'eliminazione delle barriere architettoniche,
  - il miglioramento delle prestazioni energetiche, con particolare riguardo alla efficienza degli involucri e all'approvvigionamento da fonti rinnovabili,

- la predisposizione di soluzioni tecnologiche indirizzate al risparmio e alla razionalizzazione degli usi delle risorse idriche;
  - il reperimento o la monetizzazione delle aree per servizi pubblici nella misura del 100% della superficie utile lorda aggiuntiva effettivamente realizzata.
- 5) Nel caso di nuovo impianto l'intervento sarà assoggettato a P.E.C. esteso a tutta l'area.
  - 6) Per il computo della sup. utile lorda si fa riferimento al punto 6) dell'art. 7.1.

## CAPO 11°: I SERVIZI IN AMBITO LOCALE

### *Articolo 11.1: Zone destinate alla viabilità ed alla sosta*

- 1) Il Piano riporta le aree e le zone destinate e/o da destinarsi alla viabilità principale e alla sosta (parcheggi).
- 2) Fatte salve diverse disposizioni di legge, nell'ambito del perimetro delle zone urbanizzate e urbanizzande le distanze da osservare nelle nuove edificazioni, in relazione alle loro fronti di prospicienza e a partire dal ciglio delle strade esistenti ed in progetto, sono così previste:
  - mt 6,00 per le strade di larghezza inferiore a mt. 7,00
  - mt 7,50 per le strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15
  - mt 10,00 per le strade di larghezza superiore a mt 15,00la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è comunque ammessa sul filo di fabbricazione prospiciente la viabilità, nell'osservanza di tutti gli altri parametri e vincoli vigenti.

La Variante di adeguamento n° 1 prescrive, per alcune zone, distanze dei fabbricati dal ciglio stradale maggiori delle distanze minime sopra riportate.

Tali maggiori distanze sono riportate nella Tav. 3/Ppai in scala 1:2000 o nelle norme tecniche di attuazione delle varie zone interessate.

Le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali sono regolate dal successivo art. 11.9.
- 3) La rete viaria esistente, di ogni tipo e dimensione, è sostanzialmente confermata. E' fatto comunque divieto di interrompere, ostruire o danneggiare in alcun modo le sedi viarie con particolare riferimento alla viabilità comunale minore.

Il Comune promuove la salvaguardia ed il recupero delle strade comunali e vicinali di montagna, nel rispetto dell'ambiente circostante e delle tecniche costruttive originarie.
- 4) Esclusivamente per le opere relative alla Legge 285 del 2000, il tracciato viario in progetto può subire modeste variazioni in sede di progettazione esecutiva, senza che queste comportino variante al P.R.G.C., purché ricomprese all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto stradale indicate.
- 5) **le aree destinate dal PRG a infrastrutture e servizi pubblici, dopo la decadenza del vincolo espropriativo per il decorso dei termini di cui all'articolo 9 del DPR 327/2001, possono essere adibite a usi privati di superficie, anche con l'esecuzione di opere pertinenziali e di trasformazione che non siano incompatibili l'eventuale futuro utilizzo pubblico previsto dal PRG, ivi comprese le recinzioni.**

### ***Articolo 11.2: Zone d'acqua e rete irrigua minore***

---

- 1) Per tutti i corsi d'acqua esistenti naturali o artificiali, le fasce e le zone di rispetto sono poste pari a mt 15,00 per lato.  
E' fatto comunque divieto di ostruire, interrompere, deviare o danneggiare in alcun modo la rete idrica naturale ed artificiale con particolare riferimento alla rete idrica destinata all'irrigazione.  
Per i laghetti naturali in quota e la diga artificiale la zona di rispetto è di mt 200 dal perimetro dello specchio d'acqua di massima piena.
- 2) I progetti di nuova costruzione e/o ampliamenti e restauri dovranno espressamente prevedere il rispetto della rete irrigua preesistente, nonché indicare le condizioni secondo cui tale rete irrigua potrà essere utilizzata anche dalla nuova costruzione in progetto.  
E' fatto esplicito richiamo agli articoli dal 909 al 921 e dal 1080 al 1099 del Codice Civile.  
Attraverso il "Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche" di cui art. 47 della L.R. 56/77, Il Comune riordina e potenzia la rete irrigua senza che eventuali modifiche e/o potenziamenti di tracciati, nonché imposizioni di servitù rese necessarie dal nuovo assetto urbanistico comunale.
- 3) Le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto delle zone d'acqua e rete idrica sono regolate dal successivo art. 11.9.
- 6) E' fatto esplicito richiamo al Cap. I titolo II della L.R. 68/1978 recante: Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale.

### ***Articolo 11.3: Zone V, NV e VP a verde attrezzato a parco e sport all'aperto.***

---

- 1) Tali zone sono così distinte:
  - a) zone destinate a verde attrezzato, indicate con apposito retino e con la sigla V ove potranno essere inseriti giochi dei bimbi, giochi di bocce o semplicemente attrezzature per il riposo.  
Le aree V6, V7, V8 e V9, interne alla fascia di rispetto cimiteriale, possono essere destinate unicamente a usi compatibili con la prioritaria finalità protettiva dell'infrastruttura; in particolare, deve essere privilegiato il mantenimento della copertura vegetale, specialmente quella arborea e arbustiva; nell'eventuale realizzazione di parcheggi devono essere comunque garantite adeguate quote di arredo verde.  
L'utilizzo dell'area V13 non deve depauperarne il patrimonio boschivo.
  - b) Zone destinate a verde attrezzato indicate con apposito retino e con la sigla VP, ove sono realizzabili giochi dei bimbi, giochi bocce, attrezzature per il riposo, eventuali campi per giochi all'aperto sia per gli sport estivi che invernali (campi

da tennis, pallavolo, basket, minigolf, pattinaggio a rotelle e su ghiaccio, piscine all'aperto ...) con le seguenti specifiche per le varie zone:

b/1 La zona VP1 è destinata, oltre che alle attrezzature citate al punto b), a campo per la pratica dello sci e pertanto può essere dotata di impianto di trasporto a fune.

Per tale zona le attrezzature estive dovranno essere compatibili per l'utilizzo invernale dell'area, mentre le attrezzature invernali dovranno essere compatibili con l'utilizzo estivo.

Nella zona VP1 sono esclusi nuovi interventi edificatori, è consentito peraltro il riutilizzo del fabbricato del vecchio depuratore per la realizzazione di eventuali servizi tecnici, e della partenza della seggiovia N. 1, secondo le norme di cui all'art. 11.8, punto 5.2, ad eventuale servizio del parco. È altresì ammessa la realizzazione della stazione di partenza della seggiovia Jouvenceaux-Sportinia.

b/2 Nella zona VP2, oltre alle attrezzature citate al punto b), è realizzabile un edificio destinato a pubblici esercizi, quali bar, sale d'incontro e simili, comunque non destinate ad abitazione e attrezzature del parco, dotato di servizi igienici ed eventuali locali per la residenza del personale tecnico e/o di custodia; questi ultimi nella misura massima di 300 mc.

Tale edificio, al lordo dell'eventuale locale di custodia, non potrà superare la cubatura MAX di 1000 mc.

Esso dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

N. max piani	:	2
H max	:	7,00 mt
Distanze confini	:	cfr. art. 2.1
Distanza dai fabbricati	:	cfr. art. 2.1
Distanza dalle strade	:	cfr. art. 11.1

b/3 Nella zona VP3, oltre le attrezzature citate al punto b), è realizzabile un edificio destinato a pubblici esercizi quali bar, sale d'incontro e simili comunque non destinato ad abitazione ed alla condizione che sia accessorio alle attrezzature del parco dotato di servizi igienici ed eventuali locali per la residenza del personale tecnico e/o di custodia; questi ultimi nella misura max di 300 mc. Tale edificio, al lordo dell'eventuale locale di custodia, non potrà superare la cubatura MAX di 1000 mc.

L'edificio dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

N. max piani	:	2
H max	:	7,00 mt
Distanze confini	:	cfr. art. 2.1
Distanza dai fabbricati	:	cfr. art. 2.1
Distanza dalle strade	:	cfr. art. 11.1

b/4 Nella zona VP4, oltre le attrezzature citate al punto b), sono realizzabili attrezzature per la pesca sportiva ed è realizzabile un edificio destinato a pubblici esercizi quali bar, sale d'incontro e simili, a condizione che sia accessorio alle attrezzature del parco e dotato di servizi igienici.

Viene inoltre esclusa la residenza, salvo che per la residenza del personale tecnico e/o di custodia nella misura max di 300 mc.

L'edificio, al lordo dell'eventuale locale di custodia, non potrà superare la cubatura MAX di 500 mc.

L'edificio dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

N. max piani	:	2
H max	:	7,00 mt
Distanze confini	:	cfr. art. 2.1
Distanza dai fabbricati	:	cfr. art. 2.1
Distanza dalle strade	:	cfr. art. 11.1

**La trasformazione dell'area deve salvaguardare la viabilità privata esistente per l'accesso all'area NCE3. Tale strada può essere oggetto, da parte della proprietà privata, di eventuali adeguamenti della pavimentazione e del profilo longitudinale, per un più agevole ingresso al lotto edificabile.**

- c) Tutte le sistemazioni a verde attrezzato e tutti gli interventi relativi di cui al presente articolo potranno essere realizzati, ferma restando la loro compatibilità con le condizioni naturali, paesaggistiche e di sicurezza delle rispettive zone e gli interventi saranno per ciascuna zona oggetto di progetto unitario anche se realizzato per comparti.
  - d) Per le aree di ciascuna zona è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, oppure l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione.
  - e) Lo strumento esecutivo, P.P. o P.EC. per ciascuna zona, prevederà il regime patrimoniale degli immobili ricompresi nella zona stessa, per cui dovrà comunque essere assicurato (con l'esclusione degli immobili per usi tecnici e di servizio) l'assoggettamento ad uso pubblico.
  - f) Gli interventi nelle zone di cui al presente articolo dovranno essere corredati da relazione geologica di dettaglio ed effettuati in osservanza a quanto previsto nell'allegato tecnico I/V.
- 2) le aree destinate dal PRG a infrastrutture e servizi pubblici, dopo la decadenza del vincolo espropriativo per il decorso dei termini di cui all'articolo 9 del DPR 327/2001, possono essere adibite a usi privati di superficie, anche con l'esecuzione di opere pertinenziali e di trasformazione che non siano incompatibili l'eventuale futuro utilizzo pubblico previsto dal PRG, ivi comprese le recinzioni.**

#### ***Articolo 11.4: Zone SP e NVSP a verde attrezzato per gli sport all'aperto e per gli sport al coperto.***

- 
- 1) Nella zona SP è consentita l'installazione, oltre che delle attrezzature di sport all'aperto, di impianti per lo sport e il tempo libero al coperto (palestra, bocciodromi, etc.) nei limiti dimensionali utili e necessari agli sport medesimi.

E' altresì consentita la realizzazione di un edificio come previsto all'art. 11.3, punto b/2, con gli stessi limiti e parametri dimensionali, purché accessorio agli impianti sportivi sopra menzionati e al verde attrezzato.

La zona è soggetta a Piano Particolareggiato o a Piano Esecutivo Convenzionato.

- 2) Nella zona NVSP è consentita la realizzazione di un palazzetto polivalente per sport al coperto (nuoto, pattinaggio, basket, tennis, etc.).

La zona è soggetta a Piano Particolareggiato o a Piano Esecutivo Convenzionato.

Le caratteristiche del palazzetto saranno determinate nello strumento urbanistico nei limiti dimensionali utili e necessari agli sport da esercitarsi.

Il palazzetto potrà essere dotato, oltre che dei servizi igienici e tecnici necessari, anche di punti di ristoro e di incontro nonché di alloggio per la residenza del personale di custodia.

Con l'approvazione della Variante Parziale 2006, al fabbricato esistente a servizio del maneggio è consentita la possibilità di un ampliamento da destinarsi a locali di servizio o complementari all'attività ippica quali il miglioramento funzionale, igienico-sanitario e la dotazione di locali comuni e per la residenza degli ospiti e del personale tecnico di custodia.

I limiti dimensionali e i parametri edilizi saranno i seguenti:

- Volume max in ampliamento : 400 mc
- N° piani: : 2
- H max : 6,00 mt
- Distanza dai confini,  
dai fabbricati e dalle strade : cfr. art. 2.1 e art. 11.1

L'intervento nella zona NVSP dovrà essere corredato da relazione geologica.

- 3) Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui sopra prevederanno il regime patrimoniale degli immobili ricompresi nella zona, per cui dovrà comunque essere assicurato (con l'esclusione degli immobili per usi tecnici e di servizio) l'assoggettamento all'uso pubblico.

- 4) le aree destinate dal PRG a infrastrutture e servizi pubblici, dopo la decadenza del vincolo espropriativo per il decorso dei termini di cui all'articolo 9 del DPR 327/2001, possono essere adibite a usi privati di superficie, anche con l'esecuzione di opere pertinenziali e di trasformazione che non siano incompatibili l'eventuale futuro utilizzo pubblico previsto dal PRG, ivi comprese le recinzioni.**

#### ***Articolo 11.5: Zone BS a verde destinate a parco naturale a bosco.***

In tali zone è previsto esclusivamente il mantenimento, la difesa e la valorizzazione dello stato dei luoghi con conseguente assenza di interventi edilizi di ogni tipo salvo le essenziali, minime attrezzature per sentieri e piazzole di riposo. Sono escluse recinzioni di ogni tipo. Per le aree di cui al presente articolo è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione e l'assoggettamento ad uso pubblico.



### ***Articolo 11.6: Zone di rispetto naturalistico e paesaggistico***

---

- 1) In tali zone è prevista la valorizzazione dello stato dei luoghi mediante sistemazione ad aree verdi e/o giardini.

La costruzione di strutture edilizie connesse all'esercizio dell'attività agricola è consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale, in applicazione degli indici e dei parametri stabiliti per le zone AR all'art. 9.2, nel limite massimo di mq 250 di superficie coperta e con il divieto di realizzare stalle, concimaie o qualsiasi altro impianto che possa comportare molestia agli abitati vicini o al contesto ambientale e paesaggistico. I caratteri tipologico-formali delle costruzioni devono essere coerenti con i valori della tradizione edilizia locale.

- 2) Sono consentite autorimesse interrato nel caso di accertate carenze di superfici destinate a parcheggi privati per edifici esistenti su aree contigue a tali zone. L'accertamento verrà verificato dagli uffici Tecnici Comunali.
- 3) Tale dotazione di superfici destinate a parcheggi privati potrà essere perseguita, sempre nel rispetto della L.S. n. 122/89, purché sussistano precisi atti definitivi di vincolo che colleghino permanentemente i posti auto all'edificio da servire.
- 4) Inoltre dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - a) che sia rispettata la compatibilità dell'intervento con le condizioni naturali, paesaggistiche e di sicurezza dell'area e che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.88;
  - b) che l'autorimessa sia completamente interrata e che la relativa copertura sia sistemata con manto erboso.
  - c) che siano fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.03.92 n° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.92 n° 495 e successive modificazioni.
- 5) Le autorimesse interessate dovranno essere realizzate secondo i seguenti parametri edilizi:
  - H max netta interna : mt 3,00
  - Spessore manto erboso minimo : cm 40
  - Piantumazione di vegetazione per almeno il 20% della superficie interessata dall'intervento.
  - Impiego di pietra per il rivestimento o la costruzione dei muri e delle strutture relative alle rampe di accesso.
  - I muri delle rampe dovranno essere ridotti nella misura indispensabile.

### ***Articolo 11.7: Zone S1- SC1 –AM –MC –SS –ECO per attrezzature e servizi pubblici***

---

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono esclusivamente realizzabili interventi promossi dal Comune, dalla Comunità Montana, dalla Regione e/o da altri enti o Aziende istituzionalmente competenti a fornire pubblici servizi.

E' fatto comunque divieto di realizzare interventi di cui non siano riscontrabili le condizioni per la dichiarazione di pubblica utilità.

2) Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzabili previo rilascio dell'opportuno Permesso di Costruire, il quale, ai sensi degli art. 13 della L.S. 10/77 è gratuito e non richiede il preventivo inserimento nel P.P.A.

3) Gli interventi di cui ai punti precedenti sono meglio specificati nei punti seguenti riferiti alle seguenti zone:

3/1 Zona SI.

Tale zona ospita attualmente la scuola elementare. Sono previste sistemazioni esterne per gioco dei bimbi.

3/2 Zona SC1.

Tale zona è destinata ad attrezzature SIP.

3/3 Zona AM.

La zona AM è destinata ad edificio per sede dei Carabinieri.

L'edificio esistente potrà essere demolito e sostituito da nuovo edificio secondo le esigenze dell'Arma dei Carabinieri.

L'edificio avrà i seguenti limiti dimensionali:

- H max : 10,00 mt
- N. max piani : 3 f.t.
- V. max : 2000 mc
- Distanze dai confini : L'edificio potrà essere edificato fino al confine della zona BS1
- Distanze da altri confini : cfr. art. 2.1
- Distanze dal ciglio stradale : cfr. art. 11.1

3/4 Zona MC.

La zona MC è destinata al Municipio del Comune di Sauze d'Oulx e comprende l'edificio esistente di complessivi mc 2838.

3/5 Zona SS.

La zona SS è destinata a servizi medicalizzati.

Le caratteristiche di tale edificio sono quelle dell'edificio esistente, da ristrutturare.

3/6 Zona ECO.

La zona ECO è destinata alla realizzazione di un ecocentro dove è possibile conferire gratuitamente i rifiuti che non si possono mettere nei cassonetti tradizionali, ovvero tutti i materiali recuperabili, i rifiuti urbani pericolosi e gli ingombranti.

Si prevede anche la possibilità di realizzare una guardiola a servizio dell'ecocentro oltre al deposito del materiale per il disgelo stradale **e la centralina per il servizio di teleriscaldamento.**

- 4) Eventuali cabine, centraline e simili di società ed enti erogatori di pubblici servizi potranno essere realizzati su tutto il territorio comunale previo rilascio di concessione edilizia gratuita nel solo rispetto delle distanze dai confini e delle eventuali compatibilità paesistiche ambientali.

### **Articolo 11.8. Zone per gli sport invernali: edificazione di servizio**

La cartografia di PRG individua le aree asservite per impianti di risalita, piste di discesa, percorsi di freeride e attrezzature connesse: tali sedimi sono portatori di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, nell'ambito del più vasto sistema delle aree sciabili (come definite e regolate dal capo II della L.R. 2/09), che si estende a tutto il territorio comunale non destinato a usi insediativi urbani.

Le zone per gli sport invernali ospitano le seguenti attrezzature e servizi necessari allo svolgimento dell'attività sciistica:

- a) gli impianti di risalita
- b) le piste di discesa
- c) i servizi relativi agli impianti ed alle piste definiti come segue:
  - stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita e servizi annessi;
  - i depositi delle attrezzature necessarie alla manutenzione delle piste;
  - le sedi delle scuole di sci e depositi di sci ed attrezzature complementari;
  - i parcheggi;
  - le opere di urbanizzazione primarie relative ai predetti servizi

In aggiunta alle infrastrutture esistenti sarà possibile realizzare altri impianti di risalita, stazioni di partenza e arrivo e piste da sci qualora ritenuti necessari per lo sviluppo turistico della stazione invernale, subordinatamente al nulla osta delle autorità competenti.

In prossimità delle stazioni di partenza o arrivo di ogni impianto scioviario, si potranno realizzare:

- strutture e locali per strutture tecniche dell'impianto;
- servizi igienici pubblici, il cui numero sarà definito nella convenzione;
- locale di pronto soccorso di immediato intervento;
- locale per i maestri di sci o scuola di sci;
- punti di ristoro - bar - self service;
- locali per deposito sci ed attrezzature complementari; locali per la residenza degli addetti tecnici e/o alla custodia;
- locali di rimessaggio per attrezzature di manutenzione delle piste;
- strutture ricettive.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre, in sede di convenzione, a seconda delle necessità, uno o più servizi igienici pubblici.

#### **1. Nuova costruzione:**

Gli interventi saranno definiti tramite apposite convenzioni, nel rispetto dei parametri seguenti:

Massima cubatura ammessa mc 1000,00 al netto dei volumi tecnici dell'impianto.

H max	:	7,00 mt
N. max piani	:	2
Distanza dai confini e dalle strade	:	cfr. art. 2.1 e art. 11.1
Df min.	:	0,50 mc/mq

Sono soggetti a prescrizioni particolari gli interventi indicati nella cartografia di piano con apposita simbologia e numerazione, quali:

***Intervento n. 3:*** Stazione di partenza dello skilift Baby-Rock.

Il fabbricato, a destinazione ricettiva, sarà soggetto ai seguenti limiti edilizi:

- Volume max : 1.000,00 mc oltre a eventuali trasferimenti di cubatura da TA8
- Df min. : derivante dal rapporto tra valore assoluto della cubatura ammessa e superficie fondiaria del lotto edificabile
- H max : 7,00 mt
- N. max piani : 2
- Distanza dai confini e dalle strade : cfr. art. 2.1 e art. 11.1

Per l'area indicata potrà essere concessa l'effettuazione di autorimessa ad uso pubblico, interrata purché coperta da manto erboso in modo da ripristinare l'andamento naturale del terreno.

L'accesso a tale autorimessa dovrà essere dotato di opportuno piazzale di manovra ed essere arretrato dal ciglio strada di mt 7,50.

***Intervento n. 5: Ex -partenza seggiovia Gran Comba.***

**Il fabbricato ex partenza della seggiovia Gran Comba non può essere adibito a nuovi utilizzi comportanti incremento di carico antropico. Possono essere unicamente ammissibili eventuali impianti tecnologici di pubblica utilità, ai sensi dei commi 3/6 e 4 del precedente articolo 11.7.**

***Intervento n. 11:*** Ex -arrivo sciovia Lago Nero.

Il fabbricato, ex arrivo della sciovia Lago Nero non potrà subire interventi di ampliamento o sopraelevazione ma esclusivamente restauro conservativo con eventuali ristrutturazioni interne, sempre comunque nel rispetto dell'architettura originaria.

***Intervento n. 13:*** Zona per edificio a servizio della seggiovia Jouvenceaux-Sarnas-Sportinia.

Tale edificio, da ubicarsi in prossimità dell'impianto di risalita, sarà destinato ad attività complementari all'esercizio dello sci al fine di migliorare e potenziare l'offerta turistica.

Destinazioni consentite: uffici, scuole di sci, pronto soccorso, servizi igienici pubblici, punto di ristoro e noleggino, riparazione e deposito di attrezzature complementari allo sci.

Il fabbricato in previsione sarà soggetto ai seguenti limiti edilizi:

- Volume max : 800,00 mc
- H max : 7,00 mt

- N. max piani : 2
- Distanza dai confini dai fabbricati e dalle strade : cfr. art. 2.1 e art. 11.1

**Intervento n. 21:** Zona per edificio destinato a servizi per lo sci di fondo.

L'intervento n. 21 prevede un edificio per servizi per la pratica e l'insegnamento dello sci di fondo.

L'edificio dovrà essere dotato di un locale di pronto soccorso, di un adeguato numero di servizi igienici, di sala per i maestri di sci e scuola di sci di fondo. L'edificio potrà essere dotato di un minialloggio destinato alla custodia e di un locale quale punto di ristoro.

Il fabbricato avrà i seguenti limiti dimensionali:

- Volume max : 1000,00 mc
- H max : 7,00 mt
- N. max piani : 2
- Distanza dai confini dai fabbricati e dalle strade : cfr. art. 2.1 e art. 11.1

## 2. Interventi su edifici esistenti:

E' consentito l'ampliamento o la ristrutturazioni di edifici esistenti già destinati a partenze o arrivi di impianti di risalita.

Tale norma si applica anche agli edifici esistenti a servizio dell'attività sportiva (bar-ristoranti, ecc.) e a quelli ubicati nelle zone AP con destinazione diversa da quella alberghiera-paralberghiera, attestati in prossimità degli impianti di risalita, ma non è applicabile alle strutture che devono essere smantellate contestualmente alla sostituzione edilizia della ex stazione di Prariond, per le quali non è ammessa la ricostruzione in loco dei volumi demoliti.

Le volumetrie esistenti potranno essere demolite e ricostruite o ampliate con modifica della sagoma, delle altezze e dei fronti, anche con un aumento di volume pari al:

-30% di quello esistente se vengono mantenute le destinazioni in atto;

-50% di quello esistente per interventi in progetto con destinazione turistico-ricettiva.

Gli ampliamenti saranno effettuati in modo da non interrompere il flusso della pista sciistica.

Il fabbricato avrà i seguenti limiti dimensionali:

- H max : 7,00 mt
- N. max piani : 2
- Distanza dai confini dai fabbricati e dalle strade : cfr. art. 2.1 e art. 11.1

Nell'ambito degli interventi previsti dalla Legge 285/2000 è consentita la sostituzione della seggiovia "Le Clotes" con la seggiovia "Nuova Sauze d'Oulx-Clotes" con traslazione della stazione di monte, identificata nella tavola di Piano al numero 14, di circa 80 metri verso la frazione di Le Clotes e conseguente sistemazione della zona intorno alla stazione di monte.

Per gli edifici di seguito riportati è ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenziale:

- ☆ 6 – Partenza sciovia Chardonnet;
- ☆ vp.3 {
  - Struttura in muratura situata tra Sportinia e lo Chalet Lago Nero;
  - Partenza della vecchia sciovia “Rifugio Alpino”;
  - Immobili siti nell’area ex arrivo della Seggiovia Clotes (Fig.12 n. 727 – 730)

Qualora gli interventi siano volti alla realizzazione di nuove residenze nei limiti di cui al presente punto, gli stessi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato che preveda a carico del proponente oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie ed adeguata infrastruttura viaria anche interventi volti a migliorare l’esercizio degli sport invernali o al mantenimento e/o realizzazione di nuove infrastrutture tecniche, fatti salvi il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e il reperimento delle dotazioni a parcheggio nella misura di cui all’art. 4.4 delle presenti NTA.

#### ☆ 2– Prariond

La sostituzione edilizia della ex stazione di partenza della seggiovia Sportinia è subordinata alle seguenti prescrizioni specifiche:

- la convenzione attuativa deve garantire che vengano demolite tutte le sotto elencate strutture scioviarie dismesse (puntualmente individuate con simbolo e identificativo numerico nella cartografia di PRG), provvedendo alla bonifica e rinaturazione dei relativi sedimi:
  - a. stazione di valle della vecchia seggiovia Pian della Rocca;
  - b. stazione intermedia della vecchia seggiovia Pian della Rocca;
  - c. stazione di monte della vecchia seggiovia Pian della Rocca;
  - d. vecchia stazione di monte della seggiovia Rocce Nere;
  - e. stazione di valle della vecchia seggiovia Triplex;
  - f. stazione di monte della vecchia seggiovia Triplex;
  - g. stazione di monte dell’ex sciovia Primo Sole;
  - h. stazione di valle dell’ex sciovia Pian del Sole;
  - i. eventuali ulteriori fabbricati esistenti nell'ambito del comprensorio sciistico, per i quali sia documentata la connessione funzionale con gli impianti di risalita e le piste esistenti.**

A tal fine, il rilascio dell’agibilità dei nuovi edifici è subordinato all’avvenuta rinaturazione di tutti i siti occupati dagli impianti sopra elencati;

- i volumi dei fabbricati demoliti, di cui al punto precedente, la cui legittima consistenza deve essere documentata in sede di istanza abilitativa, possono essere ricostruiti sul sito di Prariond, sommandosi a quelli della ex stazione della seggiovia Sportinia, fino alla concorrenza di mc ~~3.315~~ **4.800**: la volumetria eccedente quella ricostruita può essere attinta dal residuo di capacità edificatoria di cui all’art. 2.5, ~~a fronte della monetizzazione di una superficie per standard pari a 0,7 mq/mc~~;
- gli edifici di nuova costruzione non possono superare i 3 piani fuori terra; il loro posizionamento deve contenersi entro i limiti della classe di pericolosità geomorfologica IIIb2Sox ~~e, fatti comunque salvi nel rispetto dei~~ disposti dell’art. 11.9, p.to 3); ~~deve osservare il rispetto delle distanze dal confine delle aree sciabili come stabilito a seguito della definizione delle medesime ex L.R. 2/09~~; devono garantire elevate prestazioni ambientali, in termini di eco-compatibilità dei materiali, contenimento dei consumi energetici e idrici,

produzione energetica da fonti rinnovabili; l'ambito pertinenziale deve essere adeguatamente sistemato ponendo particolare cura alla qualità del verde e al corretto inserimento paesaggistico delle aree a parcheggio e delle strutture di arredo;

- nel rispetto delle prescrizioni della “Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, gli interventi edilizi devono essere preceduti da uno studio geologico finalizzato alla definizione della situazione puntuale e al suo inserimento nel modello interpretativo del territorio comunale, comprendente una completa caratterizzazione geotecnica e sismica, ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/08, basata su indagini in situ; il contesto geolitologico riscontrato impone di prevedere per le nuove costruzioni la messa in opera di adeguate tipologie fondazionali e strutturali, previa valutazione dell'entità dei cedimenti che potrebbero verificarsi a causa di fenomeni di corrosione profonda e/o dell'espulsione dell'acqua contenuta nel terreno per via del carico applicato, con conseguente riduzione degli spazi intergranulari, in presenza di orizzonti fini saturi. Con la progettazione di ogni intervento edilizio è necessario valutare le possibili alterazioni del deflusso superficiale e sotterraneo connesse alla realizzazione delle opere e definire il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificandone la compatibilità con il contesto idrografico ed idrogeologico locale, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo. Inoltre, durante le fasi di cantiere, si dovranno mettere in atto accorgimenti volti a minimizzare eventuali rischi di contaminazione delle matrici idriche ambientali. In ragione della presenza del netto impluvio del Rio Moulette, classificato a “pericolosità lineare molto elevata” sulla Carta Geomorfologica, si raccomanda di mantenere adeguata distanza di sicurezza tra l'orlo dell'alveo inciso e qualsivoglia opera in progetto sull'area in esame..

Per gli edifici di seguito riportati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenziale:

#### ★22 – Il Rifugio “La Marmotta”

L'ampliamento fino al 30% è consentito mantenendo la esistente destinazione d'uso commerciale, la restante percentuale di ampliamento fino ad un massimo del 50% a destinazione turistico-ricettiva.

L'edificio di nuova costruzione non è vincolato al rispetto dell'attuale superficie coperta ma non può superare i tre piani fuori terra (h max = 10 m), deve garantire elevate prestazioni ambientali, in termini di ecocompatibilità dei materiali, contenimento dei consumi energetici e idrici, produzione energetica da fonti rinnovabili, gestione dei rifiuti che, opportunamente differenziati, saranno periodicamente conferiti, da parte dei gestori, alla più vicina isola ecologica raggiunta dal servizio di nettezza urbana. In caso di sostituzione edilizia con ampliamento, il permesso di costruire deve essere convenzionato con previsione delle modalità di esecuzione, accesso e utilizzo e possibile monetizzazione degli standard urbanistici, i cui proventi saranno applicati dal Comune a interventi che migliorino la sostenibilità ambientale delle attività di fruizione turistica del territorio.

In coerenza con i disposti dell'articolo 7.1, punto 6) sono esclusi dal computo della superficie utile lorda le parti seminterrate o a un piano fuori terra che siano destinate ai servizi funzionali dell'intero edificio.

## ***Articolo 11.9: Fasce e zone di rispetto***

---

- 1) Le norme relative a tali aree, nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali, si applicano indifferentemente alle fasce e zone di rispetto di opere già esistenti e/o in progetto.
- 2) Fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali.  
In tali fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni di qualsiasi tipo.  
Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde attrezzato, piantumazioni, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove previsto, parcheggi pubblici.  
Le dimensioni delle suddette fasce di rispetto non devono essere inferiori a quelle indicate nell'art. 11.1 delle presenti norme e nelle tavole di piano.
- 3) Fasce di rispetto delle piste sciistiche e dei relativi impianti di risalita.  
Tali fasce di rispetto, con profondità minima di mt **20 (da misurarsi ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 3, della LR 2/2009 con riferimento all'effettivo stato dei luoghi documentando, in sede progettuale, l'esatta ubicazione degli impianti e delle piste) 50 dal confine dell'area asservita**, sono assimilabili alle fasce di rispetto di cui al comma precedente.  
E' comunque ammessa la costruzione di impianti ed edifici connessi all'uso di piste di cui all'art. 11.8 alle condizioni ivi prescritte e gli ampliamenti di cui all'art. 10.2, punto 4) alle condizioni ivi prescritte.  
In tali fasce di rispetto, quando ricadenti all'interno di zone residenziali di cui agli artt. 5.1, 6.1, 6.2, è consentita la realizzazione dei parcheggi totalmente interrati.
- 4) Fasce di rispetto delle zone d'acqua.  
Tali fasce di rispetto sono finalizzate al mantenimento dell'integrità naturale ed ambientale delle zone d'acqua, alla conservazione ed al miglioramento di un corretto regime idrico nonché alla prevenzione di ogni forma di inquinamento.  
Risulta pertanto vietata ogni attività, anche edilizia, in contrasto con dette finalità.  
Nell'ambito dei predetti limiti, in tali fasce di rispetto è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti.  
E' consentita la realizzazione di parcheggi, sistemazione del terreno per verde, il gioco e lo sport o di colture arboree. E' comunque vietata la realizzazione di manufatti anche provvisori che possano recare danno o intralcio ai corsi d'acqua.  
Per le dimensioni delle fasce di rispetto delle zone d'acqua cfr. art. 11.2 e Tavole di piano.
- 5) Zona di rispetto cimiteriale.  
In tale zona sono consentiti gli interventi di cui al comma precedente.  
Essa è ridotta a mt 50 con particolare deroga all'art. 27 della L.R. 56/77 per effetto della particolare situazione orografica e degli edifici già esistenti.
- 6) Zone di rispetto degli impianti di depurazione e delle opere di presa degli acquedotti.  
In tali zone è fatto divieto di mantenere o impiantare coltivazioni a scopo alimentare e di far pascolare bestiame di ogni tipo e taglia.



Le colture arboree da impiantare in tali zone sono scelte previo parere vincolante della competente unità regionale decentrata in materia di prestazione.

L'ufficiale sanitario esplica comunque il suo controllo, ordinando la sospensione e la rimozione di ogni attività o manufatto pericoloso per l'igiene pubblica.

7) Edifici rurali in zone di rispetto.

Gli edifici rurali ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, sono autorizzati, nel rispetto delle prescrizioni di zona, ad aumenti di volume non superiore al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche.

Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o pista da salvaguardare.

8) Impianti e infrastrutture in zona di rispetto.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

9) Posa di recinzioni.

Nelle fasce e nelle zone di rispetto di cui al presente articolo è concessa la posa di recinzioni con fondazioni di modesta entità e previo accordo con il Comune che possono essere rimosse per pubbliche esigenze e senza alcun indennizzo.

Nelle fasce di rispetto delle piste è vietata l'autorizzazione alla posa di recinzioni, salvo deroghe da considerarsi caso per caso.

### ***Articolo 11.10: Zone sottoposte a vincolo idrogeologico***

---

- 1) Gran parte del territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 come risulta dalla tav. 2Apai.
- 2) Ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/77, nelle more di formazione del Piano Territoriale del Comprensorio di Torino, i vincoli idrogeologici sono disposti o modificati con decreto del Presidente della Giunta Regionale, previo parere del Servizio Regionale delle Foreste e del Comitato Urbanistico Regionale.
- 3) Ai sensi dello stesso art. 30 della L.R. 56/77 è previsto che, qualora modificazioni al vincolo idrogeologico siano proposte in sede di P.R.G. sulla base di adeguate indagini morfologiche e idrogeologiche, la deliberazione di approvazione del P.R.G. sostituisce il Decreto del Presidente della Giunta.
- 5) Nelle zone sottoposte al vincolo idrogeologico valgono le prescrizioni di cui agli articoli 30 e 31 della L.R. 56/77 nonché della L.R. 09/08/1989 n° 45.

### ***Articolo 11.11: Zone di rimboschimento e/o risanamento idrogeologico***

---

Le ricerche geomorfologiche analitiche relative alle condizioni della degradabilità fisico-meccanica del suolo, con particolare riferimento alle aree di versante, hanno permesso l'individuazione dei criteri specifici di tutela in ordine all'assetto forestale e idrogeologico delle zone in capitolo nelle quali è stata verificata una incidenza immediata o mediata dei fenomeni di instabilità in atto su opere pubbliche di particolare

interesse o di temuta interferenza con aree di diverso interesse urbanistico (aree edificate, per attività motorie, ecc.) nell'ambito delle più generali norme a tutela dell'assetto idrogeologico di tutto il territorio comunale proposte dal geologo Dott. Walter Frisatto (P.R.G.C. del 1984).

Si rimanda per quanto sopra indicato a:

- 1) Norme generali per la tutela dell'assetto idrogeologico del territorio comunale con particolare riguardo alle aree con scadenti requisiti di stabilità: allegato I5.
- 2) Criteri specifici di tutela dell'assetto forestale e idrogeologico per le zone di rimboschimento e/o risanamento idrogeologico (ved. allegato I6 al P.R.G.C. del 1984) mentre i riferimenti cartografici relativi sono contenuti nella tavola 3Ppai in scala 1:2000.

### ***Articolo 11.12 - Acquedotto e fognature***

---

- 1) La tavola 3/A/V riporta la rete principale di fognature con relativi depuratori (è in corso la programmazione al fine di realizzare un sistema fognario con collettore generale) e la rete principale idrica con le sorgenti, i pozzi e i serbatoi esistenti.
- 2) Per gli interventi di ogni tipo sarà necessaria la verifica delle relative possibilità di allacciamento alle reti idriche, fognarie e di illuminazione esistenti e la quantificazione delle opere necessarie alla loro eventuale integrazione e/o effettuazione o sostituzione.  
Tale verifica e la conseguente effettuazione delle eventuali opere sarà oggetto di apposita convenzione con il Comune, per la realizzazione delle stesse da parte del concessionario (art. 49, 5° comma, L.R. 56/77 s.m.i.).
- 3) Nel territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni di zona, dalle previsioni parametriche e normative del PRGC, è consentita la realizzazione delle attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi previsti dalla legge 285/2000 "Interventi per i Giochi Olimpici Invernali Torino 2006"; rispetto a tali interventi il Piano individua, a livello cartografico, le sole zone destinate alla realizzazione di fabbricati per gli impianti tecnologici complessi e le loro eventuali fasce di rispetto; nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati non ancora inseriti in apposite zonizzazioni sulle tavole di Piano, l'aggiornamento cartografico comporta Variazione Urbanistica ex L. 285/2000.  
Gli interventi sono subordinati all'osservanza delle prescrizioni dettate nella Determinazione n. 43 del 15.02.05.

### ***Articolo 11.13 - Zona del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand (GB).***

---

La zona in oggetto è delimitata sulla tavola 2P.pai con apposita perimetrazione e la sigla GB.

I confini di tale zona sono quelli facenti parte integrante della L.R. 20.5.80 n. 51 "Istituzione del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand" e riguardanti il Comune di Sauze d'Oulx.

Tale zona è soggetta ad ogni norma contenuta nella legge 20.5.80 n. 51 sopra citata con le finalità di cui all'art. 3 e con i vincoli ed i permessi di cui all'art. 8 della Legge medesima, di cui riportiamo un ampio estratto:

*art.8 - vincoli e permessi*

sull'intero territorio del parco naturale del Gran Bosco di Salbertrand, oltre al rispetto delle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:

- a) aprire e coltivare cave e torbiere;
- b) esercitare l'attività venatoria. Sono consentiti gli interventi tecnici di cui alla legge regionale 20 ottobre 1977, n. 50;
- c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
- d) danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo, fatte salve le normali operazioni connesse alle attività agricole;
- e) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale, scientifico o urbanistico;
- f) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agro-silvo-pastorali presenti sul territorio;
- g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuori strada;
- h) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture, stabili o temporanee, che possano deteriorare le caratteristiche ambientali dei luoghi.

L'uso del suolo e l'edificabilità consentiti nel territorio del parco devono corrispondere ai fini di cui al precedente art.3 e sono definiti dagli strumenti urbanistici e dal piano di cui al successivo art.11. Sino all'approvazione del piano di cui al comma precedente debbono essere applicate le seguenti normative:

- 1) entro i limiti e le norme previste dagli strumenti urbanistici vigenti, è consentito ripristinare i fabbricati esistenti, vincolandone l'uso ai fini di cui al precedente art.3;
- 2) la costruzione di nuovi edifici od opere che determinino modificazioni dello stato attuale dei luoghi, fatta salva ogni altra autorizzazione prevista per legge, deve essere autorizzata dal Presidente della Giunta Regionale, sentito il consiglio direttivo.

Le norme relative all'utilizzazione delle aree boschive del parco sono previste in apposito piano di assestamento forestale predisposto secondo le previsioni della legge regionale 4 settembre 1979, n.57, titolo i.

La giunta regionale redige un piano naturalistico a norma dell'art.7 della legge regionale 4 settembre 1979,n.57.

Con apposito regolamento sono fissate norme specifiche relative alle modalità di fruizione del parco e sono riportate le sanzioni per i trasgressori previste da leggi statali e regionali nonché da disposizioni comunali....

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 20.5.80 n. 51, valgono le prescrizioni del Piano d'Area del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand, avente valore cogente superiore a tutti gli altri strumenti di pianificazione tra cui anche i PRGC comunali. Il vigente piano d'area è stato approvato con DGR n°352-19085 del 11-12-1996. In specifico, oltre all'articolato nel suo complesso, valgono come linea di indirizzo le prescrizioni di cui al capitolo 1.2- *"Rapporti con gli strumenti di pianificazione urbanistica"*.

Le attività all'interno del parco del Gran Bosco di Salbertrand sono altresì regolate dalla legge regionale 22 aprile 1991, n. 16. *"Norme per l'utilizzo e la fruizione del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand."*

Attesa la definizione del perimetro del Sito di Interesse Comunitario Gran Bosco di Salbertrand (IT1110010) che coincide con il confine del Parco del Gran Bosco di Salbertrand si riporta per quanto concerne gli aspetti di approfondimento degli Habitat di pregio, anche sulla base della "Direttiva Habitat", recentemente redatto da IPLA per la Regione Piemonte, dal Titolo: *"PARCO NATURALE DEL GRAN BOSCO DI SALBERTRAND Revisione e integrazione del Piano naturalistico e del piano di assestamento relativamente alle aree di ampliamento afferente agli aspetti normativi"* e precisamente:

#### Cap. 20 -NORMATIVA:

"In caso di eventuali contraddizioni tra norme del presente Piano Naturalistico con norme del Piano d'Area o di altri strumenti generali vigenti sull'Area protetta, per le zone naturali classificate come aree boscate, praterie, prati stabili è prevalente il presente Piano, quale strumento contenente la valutazione complessiva degli elementi dell'ecosistema, anch'esso con valenza paesistica; per le aree infrastrutturate prevale il Piano d'Area che ha valenza territoriale, e come tale sovraordinato ad ogni altro Piano per effetto della Legge Quadro nazionale in materia di aree protette (L. 394/91 e s.m.i)".

art. 1 – *Interventi selvicolturali ...* omissis

art. 2 - *Attività agricole e pascolive ...* omissis

art. 3 – tutela degli habitat naturali

Su tutta l'area non è consentito trasformare l'attuale uso del suolo, come rappresentato nella *"Carta della vegetazione e degli altri usi del suolo"* allegata al presente documento, ad eccezione di piccoli interventi previsti dal presente Piano che hanno quale priorità il mantenimento, il miglioramento o il ripristino degli ambienti di maggior interesse conservazionistico, con particolare riferimento a quelli segnalati dalle Direttive 92/43/CEE (detta "Habitat") e 79/409/CEE (detta "Uccelli"); sono inoltre previste eccezioni per valorizzare le emergenze paesaggistiche e architettoniche, previo parere dell'Ente gestore.

art. 4 –*Tutela della flora spontanea*

1. La raccolta, il danneggiamento e la detenzione della flora spontanea sono vietati.
2. Sono fatte salve le normali operazioni connesse alle attività agricole (vedi art 2), selvicolturali (vedi art. 1), di ricerca scientifica (previo rilascio di appositi permessi a termine) e volte alla manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e strade.

3. Dal divieto sono escluse le specie commestibili più comunemente consumate non soggette a specifiche norme di protezione.

art. 5 – *Raccolta dei funghi e dei prodotti del sottobosco*.... omissis

art. 6 – *Tutela della fauna selvatica*..... omissis

art. 7 – *Attività venatoria e introduzione di armi da caccia*.... omissis

art. 8 – *Tutela delle acque*

1. Ogni eventuale progetto di captazione, realizzabile solo a seguito di provata necessità, deve essere assoggettato a valutazione di incidenza ai sensi dell'Art. 6 della Direttiva Habitat.
2. Sono consentite opere di manutenzione degli impianti di captazione di acque per fini agronomici e civili già esistenti.
3. Per quanto riguarda i canali irrigui già esistenti, non è ammessa la loro impermeabilizzazione per mezzo di teli pacciamanti, di calcestruzzo o altro; sono fatte salve le piccole chiuse di presa o scarico.

art. 9 – *Attività estrattive e discariche*

All'interno del Parco è vietata l'apertura di nuove cave o la riattivazione di quelle già esistenti, l'escavazione di ghiaie e sabbie, la creazione di discariche di qualsiasi tipo, la coltivazione di torbiere.

E' altresì vietato qualsiasi deposito a cielo aperto, anche di materiali inerti naturali (rocce, ghiaia, sabbie, limi ecc.) derivanti da scavi, cantieri, gallerie ecc.

art. 10 – abbandono di rifiuti.... omissis

art. 11 – accensione di fuochi e abbruciamenti... omissis

art. 12 – edifici, infrastrutture e opere di difesa del territorio

Tutti gli interventi che possono influire sull'ecosistema devono essere sottoposti a Valutazione di incidenza ai sensi dell'Art. 6 della Direttiva "Habitat" 93/43/CEE. Entro il territorio del Parco, per i delicati equilibri dell'habitat relativo alla conservazione e alla tutela della flora, della fauna e del paesaggio:

1. Non sono ammesse nuove linee elettriche con relative cabine di trasformazione e tralicci ad alta tensione (DPR 10.10.1988, n. 377); sono ammessi interventi migliorativi delle linee e dei tracciati esistenti e delle relative fasce di rispetto;
2. Non sono ammessi impianti ed antenne per tele-radiocomunicazione;
3. Non sono ammesse opere di regimazione delle acque (sbarramenti, briglie etc.), fatti salvi i casi di comprovata necessità per incolumità pubblica (vedi art. 8);
4. Sono ammessi interventi di ingegneria naturalistica per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori e di eventi di frana;
5. Non sono ammesse nuove costruzioni anche a carattere temporaneo.

Le reti di servizio agli edifici (energia elettrica, telefono, gas, acquedotto, fognatura) dovranno progressivamente essere interrato lungo i percorsi stradali esistenti. Gli scavi dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed al termine dei lavori il livello del terreno deve essere ripristinato.

Per le opere di pubblica utilità andranno preferiti, laddove possibile, le opere di ingegneria naturalistica.

art. 13 – *Viabilità, sentieri e aree attrezzate*

1. La viabilità attualmente presente risulta sufficiente, pertanto non è ammessa l'apertura di nuove strade; sono invece consentiti interventi di adeguamento e di manutenzione ordinaria delle strade esistenti.
2. È permesso il ripristino di sentieri attualmente abbandonati, anche tramite la costruzione di manufatti (passerelle, piccoli ponti ecc.) e la messa in posa di paline segnaletiche, allo scopo di migliorarne la percorribilità.
3. La realizzazione di nuovi sentieri, purché non sia in contrasto con le prioritarie finalità di conservazione dell'ambiente naturale e delle specie selvatiche, è subordinata alla presentazione di progetti dettagliati e deve essere autorizzata dall'Ente gestore.
4. Per ridurre l'impatto di visitatori non particolarmente motivati nelle aree di maggior pregio del sito, eventuali aree attrezzate saranno predisposte in aree adeguate, ma marginali; in tali luoghi verranno sistemate panchine, tavoli, bacheche informative, cestini per i rifiuti, eventuali punti di rifornimento idrico.

art. 14 – accesso all'area... omissis

art. 15 – attività sportive invernali... omissis

art. 16 – circolazione con mezzi motorizzati... omissis

art. 17 – percorsi a cavallo e percorsi con bicicletta... omissis

art. 18 – disturbo della quiete e dell'ambiente naturale... omissis

art. 19 – danneggiamenti... omissis

art. 20 – attività fotografica... omissis

art. 21 – campeggio.

Il campeggio è vietato su tutto il territorio del parco, ivi comprese le aree attrezzate.

art. 22 – utilizzo di elicotteri... omissis

art. 23 – deroghe

1. L'Ente gestore può concedere deroghe alle norme previste dal presente piano per scopi scientifici e didattici, di studio o relativi a compiti istituzionali, purché non contrastino con disposizioni legislative dello Stato e della Regione, ovvero siano di competenza di altri Organi o Autorità. Le autorizzazioni sono specifiche, nominative ed a termine.
2. Le autorizzazioni devono essere esibite, a richiesta, al Personale di Vigilanza preposto.
3. Il personale del Parco può agire in deroga a quanto disposto alla presente legge, secondo le indicazioni o i programmi dell'Ente gestore.

art. 24 – sanzioni... omissis

### ***Articolo 11.14 - Zona di tutela ambientale (Zona della Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista).***

---

La zona, individuata con apposita perimetrazione (ved. tav. 3/Ppai), onde salvaguardare il contesto ambientale e paesistico comprendente le visuali prospettiche che dal centro storico di Sauze d'Oulx si aprono verso la pendice a valle dell'antica Chiesa Parrocchiale

nonché il contesto ambientale della Chiesa stessa e del centro storico di cui fa parte, è soggetta alla seguente normativa specifica:

- 1) Gli interventi ammissibili per tutti i fabbricati esistenti e compresi nell'area indicata saranno quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo come definiti all'art. 13 a), b), c) della L.R. 56/77 e con il rigoroso mantenimento delle dimensioni planimetriche e altimetriche attuali, nonché delle superfici e dei volumi di ogni tipo costituenti l'edificio con l'eliminazione di elementi deturpanti o estranei all'organismo edilizio stesso.

Fanno eccezione gli edifici scolastici esistenti per i quali eventuali ampliamenti dovranno in ogni caso essere effettuati in modo da non impedire in alcun modo le visuali prospettiche sopra citate facendo escluse le sopraelevazioni rispetto alle quote altimetriche attuali.

Fatti salvi i disposti della Legge Regionale 03/04/89 n° 20 e sua circolare esplicativa, gli edifici alberghieri esistenti compresi nella zona di tutela ambientale potranno essere ampliati alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento sia strettamente funzionale alla razionalizzazione dell'attività in atto;
  - che l'ampliamento non impedisca in alcun modo le visuali prospettiche sopra citate e si armonizzi con il contesto ambientale della Chiesa e del centro storico;
  - che siano fatte escluse le sopraelevazioni rispetto alle quote altimetriche attuali;
  - che l'ampliamento sia in ogni caso contenuto nel 15% della superficie coperta attuale fatta salva ogni norma sulle distanze dai confini dai fabbricati e dalle strade.
- 2) Le destinazioni d'uso sono quelle previste per ciascuna zona compresa nella perimetrazione.
  - 3) Tutte le aree libere comprese in tale zona sono inedificabili.
  - 4) Sono consentite autorimesse interrato nel caso di accertate carenze di superfici destinate a parcheggi privati e pubblici per edifici esistenti su aree contigue a tali zone.

L'accertamento verrà verificato dagli Uffici Tecnici Comunali.

### ***Articolo 11.15 – Zone SP per attrezzature sportive di uso pubblico***

---

- 1) Le zone indicate con apposito retino e le sigle SP sono destinate a impianti sportivi e ricreativi all'aperto di uso pubblico.
- 2) Ciascuna zona sarà sistemata ad area verde e sono ammissibili attrezzature per sport estivi ed invernali all'aperto con le specifiche e limitazioni di cui ai punti seguenti.
- 3) Per ciascuna delle seguenti zone è consentito:

3/1 Nella zona SP sono realizzabili campi da bocce, tennis, basket, pallavolo, pattinaggio a rotelle o su ghiaccio, piscina, campo di calcetto e campi per eventuali altri sport all'aperto.

Nella zona SP è realizzabile un edificio esclusivamente destinato ai servizi necessari agli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, punti di ritrovo e ristoro, eventuali locali per la custodia) con i seguenti limiti dimensionali:

- Cubatura max : 600 mc
- N. max piani : 2
- H max : 7,00 mt
- Distanza dai confini e dai fabbricati : cfr. art. 2.1
- Distanza dalla strada : cfr. art. 11.1
- Distanza dallo skilift esistente : 50 mt

3/2 Nella zona SP1 è ammessa la realizzazione di un'area di elisuperficie per elicotteri con relative strutture di servizio.

Il progetto delle attrezzature sopra menzionate dovrà far parte del progetto esteso a tutta la zona e dovrà essere accompagnato da indagini geologiche generali e di dettaglio.

3/3 Nelle zone A3, VP1, e P33 e SP2 è esclusa l'edificabilità a causa dell'elevato rischio di pericolosità idrogeologica.

Nella zona SP2 sono ammissibili attrezzature sportive e ricreative all'aperto anche dotate di modeste installazioni fisse al suolo purchè giustificate da idonea perizia geologica.

3/4 Nella zona SP3 sono consentite attrezzature come campi da tennis, basket, pallavolo, calcetto, piscina, campo di pattinaggio a rotelle o da ghiaccio ed altri sport all'aperto. La zona è già dotata di campo da pattinaggio su ghiaccio e di piccolo edificio a servizi che viene confermato.

4) Tutti gli interventi nella zona SP e nelle zone SP1, SP2 e SP3 sono assoggettati a Permesso di Costruire convenzionata alle seguenti condizioni:

- 4/1 che il progetto dell'intervento sia esteso a tutta la zona comprendendo ogni sistemazione ed impianto;
- 4/2 che nell'apposita convenzione sia garantito l'uso pubblico del complesso sportivo e quindi delle attrezzature sportive e dei servizi relativi;
- 4/3 che vengano effettuate le opere necessarie di urbanizzazione primaria e che siano effettuati parcheggi interni alle rispettive zone in rapporto alla massima potenzialità prevedibile di pubblico da determinarsi in fase progettuale e da concordare in convenzione;
- 4/4 che gli interventi siano compatibili con le condizioni naturali e paesaggistiche per ciascuna zona e realizzati con caratteristiche architettoniche e con materiali appropriati all'ambiente montano;
- 4/5 che siano rispettate le cautele e le limitazioni contenute nelle indagini idrogeologiche e geologico-tecniche predisposte a supporto dello strumento urbanistico generale nonché le disposizioni di natura geomorfologica riportate in altra parte dell'articolato.



## **Articolo 11.16 – Zone AUT per autorimesse private.**

Sono individuati due ambiti: uno presso il capoluogo, in fregio a Viale Genevris, e uno a Jouvenceaux, disciplinati dalle disposizioni di seguito riportate.

### **a) Autorimessa interrata di Viale Genevris**

- 1) La zona risulta definita coerentemente al vigente strumento esecutivo approvato con D.C.C. n. 23 del 27.3.85 e relativo all'attuazione della zona RTA (ved. NTA punto 10.1).
- 2) L'area indicata con la sigla AUT ed apposito retino sarà destinata ad autorimessa (con annessa officina riparazione e lavaggio autovetture).

L'intervento sarà realizzato completamente interrato alle seguenti condizioni:

- che sia compatibile con l'ambiente naturale e paesaggistico;
- che sia verificata la compatibilità geotecnica ai sensi del D.M. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce ....." e del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni";
- che siano rispettate le vigenti norme di sicurezza relative alle autorimesse;
- che la copertura dei fabbricati sia sistemata con manto erboso e/o con opportune terrazze e giardini in modo da salvaguardare l'ambiente naturale;
- che gli accessi, con antistanti piazzali di manovra, siano a distanza regolamentare dal ciglio della sede stradale.

Nella zona, fatte salve le norme vigenti in materia, è prevista una stazione di distribuzione carburante.

L'intervento sarà oggetto di progetto riguardante la sistemazione di tutta la zona in capitolo e potrà essere effettuato sia da soggetti pubblici che privati. Nel caso di soggetti privati apposite convenzioni garantiranno le destinazioni d'uso delle aree e dei manufatti.

### **b) Parcheggio di superficie a Jouvenceaux**

L'attuazione dell'intervento è subordinata a permesso di costruire convenzionato, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- sia garantita l'integrazione paesaggistica e ambientale nel contesto, utilizzando pavimentazioni che limitino allo stretto indispensabile l'impermeabilizzazione del suolo e curando l'arredo verde del parcheggio, con particolare riguardo alla sistemazione delle scarpate e del lato in fregio al Rio Molette;
- siano adottati tutti i necessari accorgimenti per rendere agevole e sicuro l'ingresso dalla strada comunale, provvedendo in particolare all'ampliamento della stessa;
- all'interno del parcheggio privato sia realizzata un'isola ecologica coperta per la raccolta dei rifiuti urbani e sia riservato uno spazio, adeguatamente dimensionato e posizionato, per la sosta dei mezzi di soccorso durante la stagione sciistica.

## **Articolo 11.17: Area SCS**

Entro le zone NCE5 e CE18/1 situate in Gran Villard è stata delimitata l'area SCS (ved. tav. 3P.pai). Entro tale area vengono escluse opere edificatorie e di urbanizzazione e

sono fatti salvi esclusivamente interventi di pubblica utilità relativi a struttura acquedottistica.

### ***Articolo 11.18: Distributori carburante***

---

E' consentita l'installazione di stazioni di erogazione carburante alle seguenti condizioni:

- a) che l'ubicazione delle stazioni sia preventivamente sottoposta alla C.I.E. e riceva parere favorevole per quanto riguarda l'inserimento ambientale;
- b) che, in ogni caso, l'ubicazione non ricada nei centri storici o in zone di tutela ambientale o di rispetto naturalistico e paesaggistico;
- c) che le stazioni abbiano le autorizzazioni di legge da parte delle autorità competenti;
- d) che siano rispettati i disposti del "Nuovo Codice della Strada" D.L. 30.04.92, n. 285 e relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.92, n. 495 e successive modificazioni e D.G.R. n. 48-29266 del 31.01.2000 "Determinazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburante (art. 2, comma 1 del D.L. 29.10.1998, n. 383, convertito con modificazioni, della Legge 29.12.1999, n. 496).

### ***Articolo 11.19: Piano tecnico esecutivo di opera pubblica.***

---

Il "Piano tecnico esecutivo di opera pubblica" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 ha effetto di variante della localizzazione e delle destinazioni previste dal PRG purché tale Piano Tecnico operi su aree destinate a standards urbanistici dal PRG stesso.

### ***Articolo 11.20: Area destinata ad autorimessa interrata multipiano ed opere annesse in viale Genevris PVM***

---

#### 1. DESTINAZIONE DI ZONA

La zona PVM è destinata ad ospitare l'autorimessa interrata multipiano, e relative aree esterne da adibirsi a verde, a parcheggio, ad uso mercatale, ad attrezzature per attività ludico ricreative, a terminal bus e percorsi pedonali, secondo i progetti autorizzati con le procedure di cui alla Legge 285/2000.

#### 2. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Si applicano gli indici, i parametri e le caratteristiche tipologiche di cui ai progetti autorizzati ai sensi della Legge 285/2000.

### ***Articolo 11.21: Autorimesse collettive***

---

Al fine di razionalizzare ed integrare a livello comunale la dotazione di autorimesse private, e ovviare alla carenza di tali strutture ed alla difficoltà di realizzarle all'interno degli abitati, il Comune con atto deliberativo consiliare, adotta uno specifico provvedimento amministrativo, corredato dai necessari elaborati planimetrici nei quali

vengono definite e perimetrare le zone di possibile localizzazione di strutture interrata e seminterrate ad uso autorimessa; tali zone devono essere individuate in ambiti prossimi agli insediamenti esistenti, purché non compresi in classe di elevato rischio geologico e in territori boscati.

In attuazione del provvedimento amministrativo di cui sopra, la realizzazione dei singoli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni specifiche:

- siano realizzate strutture con capienza di almeno sei posti auto riferiti ad almeno due diverse proprietà e, con un minimo complessivo di 90 mq di SUL, mediante permesso convenzionato unitario;
- sia predisposto specifico studio geologico che, oltre alla verifica delle condizioni sopra formulate, preveda tutti gli accorgimenti e le cautele tecniche necessarie a mantenere la stabilità dei suoli e la sicurezza dell'intervento;
- gli interventi siano realizzati con materiali e tipologie compatibili con le caratteristiche ambientali e con la tradizione costruttiva locale (con particolare attenzione al tipo ed al colore dei serramenti), perseguendo la massima integrazione morfologica con il terreno circostante; a tale scopo gli estradossi devono essere di norma interrati, inerbiti e adeguatamente raccordati con il livello naturale del terreno stesso; eventuali coperture lastricate o a falda sono ammissibili solo in situazioni particolari ove, a giudizio dell'ufficio tecnico e della commissione edilizia, risultino meglio inserite nel contesto paesaggistico o consentano di utilizzare come parcheggio anche l'estradosso dell'autorimessa;
- in caso di posizionamento di tali fabbricati in fregio a percorsi viari pubblici, le costruzioni devono risultare arretrate rispetto al margine della carreggiata, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche del sito, di quanto necessario a consentire un sufficiente allargamento della sede viaria e un adeguato spazio di manovra per gli autoveicoli.

Con specifico riferimento all'autorimessa interrata prevista a servizio della borgata Tachier si dettano le seguenti prescrizioni particolari:

- il progetto esecutivo dell'intervento deve prevedere, in raccordo con le emergenze vegetali dell'intorno, l'impianto di essenze arboree e/o arbustive volte a mascherare eventuali fronti visibili del fabbricato, con particolare riguardo alle principali visuali prospettiche e panoramiche dalla borgata;
- per gli spazi di pertinenza e la viabilità di accesso all'autorimessa non è in alcun caso consentito, fatte salve eventuali esigenze di controllo delle acque meteoriche, l'utilizzo di superfici che compromettano i valori di permeabilità del suolo.

## CAPO 12°: I SERVIZI DI AMBITO INTERCOMUNALE

### ***Articolo 12.1: Area destinata agli impianti di freestyle delle Olimpiadi Invernali 2006 (S 2006)***

---

#### 1. DESTINAZIONI DI ZONA.

La zona è in origine destinata ad ospitare l'impianto olimpico denominato "freestyle", da realizzarsi per le Olimpiadi Invernali 2006, con i relativi servizi ed impianti tecnici.

Successivamente all'evento olimpico, l'impianto di freestyle ed i relativi servizi, in tutto o in parte, potranno sia essere demoliti (tramite progetti di riconversione ambientale), sia riconvertiti ad usi sportivi, ricreativi anche non agonistici, senza che ciò comporti la necessità di variare la presente norma; in particolare è previsto l'insediamento del campo da GOLF e della pista SCI DI FONDO.

#### 2. CONDIZIONI PER L'INTERVENTO.

La realizzazione dell'accesso dalla SP 214 e delle opere edilizie ad esso adiacente, sono subordinate al parere favorevole dell'Ente proprietario dell'area stessa.

La viabilità di accesso veicolare, così come definita in cartografia, è rappresentata dall'ingombro della sede stradale (carreggiata più fascia di pertinenza) così come definita dall'art. 3.3 del D.M. 5.11.2001.

Il tracciato stradale, in sede di realizzazione e sulla base di puntuali indicazioni e prescrizioni progettuali, potrà subire lievi scostamenti, senza che ciò comporti variante al Piano. La nuova viabilità sarà salvaguardata da una fascia di rispetto stradale così come regolata dagli artt. 11.1 e 11.9 delle NTA di P.R.G.C.

Dovranno essere inoltre assicurati gli esistenti collegamenti interpoderali.

La realizzazione della stazione di monte dell'impianto di risalita è subordinata al rispetto delle fasce previste dagli articoli 11.1 e 11.9 delle NTA di PRGC. Inoltre, in relazione alla stazione di monte dell'impianto di risalita, l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le modalità operative e la tempistica di realizzazione delle opere espresse nei chiarimenti forniti dall'Agenzia Torino 2006 con nota n. 2640/03 del 7.3.2003 nonché le successive dichiarazioni verbalizzate in sede di conferenza di servizi del 24.3.2003, in particolare i lavori della Stazione a monte dell'impianto di risalita potranno avere inizio sola al momento della cantierizzazione dei lavori di rettifica della curva sulla Strada Provinciale 214 da prevedersi nell'ambito dei lavori di innevamento programmato Clotes. Di conseguenza la distanza tra il margine della strada e la muratura della stazione di monte raggiungerà i 7,5 mt. Previsti dal PRGC vigente. La muratura della stazione di monte dovrà essere ubicata ad almeno 3 m dal confine della proprietà provinciale.

L'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni cogenti di cui alla "Verifica di Compatibilità Geologica" ai sensi della Circ. PGR 8 maggio 1996, n° 7/LAP, parte integrante della presente Variante.

#### 3. MODALITA' D'INTERVENTO.

I progetti per la realizzazione dell'impianto olimpico sono autorizzati con le procedure di cui alla Legge 285/2000.

Ulteriori interventi, successivi all'utilizzo olimpico, saranno autorizzati, per quanto di competenza, dal Comune di Sauze d'Oulx.

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

Per l'impianto di freestyle si applicano gli indici, i parametri e le caratteristiche tipologiche di cui ai progetti autorizzati ai sensi della Legge 285/2000.

Per gli interventi a servizio del campo da golf e pista sci di fondo, l'edificazione dovrà rispettare i seguenti limiti dimensionali e parametri edilizi:

- altezza massima: 7,5 metri
- piani fuori terra: max n°2
- distanza dai confini: 10 metri
- volumetria massima consentita: 2.500 mc
- parcheggi: dovrà essere assicurata la dotazione minima di parcheggi secondo le prescrizioni dell'art. 4.4 delle NTA

#### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

La zona viene destinata ad usi sportivi e ludico ricreativi all'aperto, estivi e invernali.

Gli interventi edificatori volti a ospitare le attrezzature e i servizi potranno avere, nel rispetto del volume consentito di 2.500 mc, le seguenti destinazioni d'uso: bar, ristorante, spazi commerciali di servizio, spazi di relazione, palestra, sauna, infermeria, spogliatoio, locali tecnici, locale per il personale tecnico o custodia, depositi per le attrezzature, centro manutenzione e parcheggi.

Sono altresì consentiti gli allestimenti temporanei per specifiche esigenze legate a eventi e manifestazioni.