



REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI BARDONECCHIA
COMUNITA' MONTANA ALTA VAL SUSÀ

P.R.G.C.

VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO AL PAI
ai sensi dell'art.18 delle Norme di Attuazione
del Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico
PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1

giugno 2009

Il progetto

StudioAF
arch. Giovanni Alifredi
arch. Alessandro Fubini

**Resp. del Procedimento
del Servizio E.P. e Urbanistica**
ing. Francesco Cecchini

Indagini geomorfologiche
dr. geol. Eugenio Zanella

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

StudioAF

Via Raviolo n.17 - 10064 Pinerolo TO - tel/fax 0121-71910 - e-mail: studioaf.g@tiscali.it

Indice del documento

1	Premessa.....	2
2	Cronistoria preliminare	3
3	Conferenze di copianificazione sul documento programmatico, verifica V.A.S. e prosecuzione lavori del gruppo interdisciplinare regionale	9
4	La concertazione con la Regione in sede di tavolo tecnico	12
5	Controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul “documento programmatico”	14
6	Nuova procedura urbanistica regionale.....	16
7	Finalità della variante strutturale di adeguamento al PAI	16
8	Contenuti urbanistici della Variante di adeguamento al PAI	18
9	Trasposizione su supporto informatico del piano vigente	19
10	Contenuti normativi di salvaguardia e conformità degli studi con i disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell’8 maggio 1996 n. 7/LAP e successive direttive.....	21
11	Studio di compatibilità ambientale, compatibilità al Piano di zonizzazione acustica e coerenza con le previsioni di pianificazione territoriale sovraordinata	28
12	Studio sismico	29
13	Recepimento delle varianti urbanistiche	30
14	Pubblicità della procedura	31
15	Allegati alla Relazione Illustrativa.....	32

1 Premessa

La presente Variante al PRGC ha la finalità di adeguare il Piano Regolatore vigente e conseguentemente il Piano Particolareggiato delle zone B che ne è parte integrante, al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). La precedente variante di adeguamento al PAI, adottata con D.C.C. n. 37 del 15.10.2004, è infatti decaduta in data 15 ottobre 2007 con lo scadere dei termini previsti dal comma 6 dell' art. 58 della L.R. 56/77 (tre anni). Da tale data tutti i provvedimenti cautelativi, di inibizione e sospensivi contenuti non sono più vigenti.

A tale data e fino all'approvazione della nuova variante urbanistica di adeguamento sono in vigore le norme previste dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Il primo atto di questa nuova procedura di approvazione dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale è stato l'adozione del Documento Programmatico da parte del Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 49 del 20.12.2007. I principali contenuti del Documento Programmatico sono riportati nella presente relazione illustrativa.

Questa variante costituisce una delle fasi preliminari della revisione generale dello strumento urbanistico vigente e fa seguito a vari atti di indirizzo che l'Amministrazione ha promosso al fine di costruire un quadro strategico.

Tale atto rappresenta un passaggio necessario e importante nella modifica degli strumenti urbanistici comunali, in quanto si colloca in una fase di transizione tra i programmi e le politiche territoriali già indicati dall'Amministrazione e la necessità di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle norme di salvaguardia del territorio. Il protrarsi della fase di adeguamento alle normative PAI e dei relativi studi idrogeologici, i tempi non brevi dell'iter di approvazione sono le principali cause che hanno impedito il concretizzarsi della revisione generale del piano regolatore, che sono peraltro in avanzata fase di preparazione.

I contenuti di questa Variante sono di due ordini:

- (1) definire il quadro conoscitivo dei dissesti di natura idrogeologica e sismica al fine di poter verificare le politiche e i programmi territoriali e urbanistici per Bardonecchia, portati avanti dall'Amministrazione con la revisione generale del piano regolatore;
- (2) adeguare la strumentazione urbanistica vigente a tale quadro di dissesto al fine di permettere la continuazione dell'attuazioni delle previsioni del PRG dove non in contrasto.

Inoltre come già contenuto nella precedente variante di adeguamento al PAI adottata, con il presente atto viene formalizzata la trasposizione su supporto informatico del piano regolatore vigente.

2 Cronistoria preliminare

Per una migliore comprensione dei contenuti di questa variante e dei motivi che portano il Consiglio Comunale ad una riadozione dello strumento urbanistico in variante, si riporta una cronistoria dell'iter amministrativo, degli atti formali, degli strumenti adottati, ripercorrendo l'avvicinarsi degli atti di maggiore rilievo.

Il Comune di Bardonecchia è dotato di PRGC ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05.03.1985.

In data 4.08.99 è pervenuto al Comune di Bardonecchia il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato dall'autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 1 del 11.05.1999, successivamente approvato con DPCM 24.05.01.

Anticipatamente rispetto la delibera dell'Autorità, l'Amministrazione comunale affidava ai dottori Zanella e Leporati l'incarico per la relazione degli elaborati geologici preliminari alla revisione decennale del vigente PRGC e, successivamente, veniva affidato all'ing. Martina lo studio finalizzato alle verifiche idrauliche di supporto agli elaborati geologici nonché alla redazione delle osservazioni e della relazione di contrasto al PAI.

L'art. 3 bis della deliberazione n. 1/99 dell'Autorità di Bacino, con la quale veniva adottato il Progetto definitivo di PAI, prevedeva infatti che *“ove le Amministrazioni competenti alla tutela idrogeologica dei suoli (...) abbiano ad adottare in tempo futuro prima dell'approvazione del PAI, provvedimenti di individuazione e regolamentazione di aree a rischio geologico, ideologico e valanghivo, (...) detti provvedimenti saranno considerati integrativi e, per quanto riguarda la loro efficacia, sostitutivi delle prescrizioni del PAI per i territori di riferimento. A Tale scopo, detti provvedimenti dovranno essere comunicati all'Autorità di Bacino , accompagnati da una relazione illustrativa, per la valutazione di compatibilità e coerenza con le previsioni del PAI. L'Autorità di Bacino esprimerà il proprio parere entro 60 giorni dalla comunicazione, trascorso il quale termine, in caso di silenzio, la coerenza si intende dichiarata”*.

Con delibera di C.C. n. 59 del 26.10.1999 l'Amministrazione Comunale prendeva atto degli elaborati trasmessi dall'Autorità di Bacino, rinviando ogni determinazione in merito al PAI alla presentazione degli studi geologico e idraulico propedeutici alla predisposizione della variante generale decennale al PRGC, già in corso di redazione.

Con delibera di C.C. n. 71 del 30.11.1999 e con delibera di C.C. n. 82 del 22.12.1999, venivano approvati rispettivamente gli elaborati facenti parte delle indagini geomorfologiche redatti dal dott. Zanella e dal dott. Leporati e lo studio idraulico redatto dall'ing. L. Martina, ai fini della trasmissione della documentazione ai competenti organi territoriali, che avvenne nel gennaio 2000.

Con delibera di C.C. n. 43 del 5.09.2000, gli elaborati idrogeologici, approvati con la delibera d'anziché citata ai fini della variante generale al PRGC, venivano integrati e sostituiti a seguito ed in adeguamento alle osservazioni del Servizio Geologico Regionale, pervenuta nel marzo 2000, ed ai contenuti della nota esplicativa del dicembre 1999 alla circolare 7/Lap del maggio 1996.

Con delibera di C.C. n. 44 del 5.09.2000 veniva inoltre approvato, nell'ambito dello studio idraulico - geomorfologico in itinere sull'intero territorio comunale, il documento denominato "Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe III b2 – III b3 – III b4".

Ai sensi della DGR 31-3749 del 6.08.2001, veniva avviato il gruppo di lavoro interdisciplinare coordinato dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte, avente lo scopo di giungere alla definizione del quadro idrogeologico dei dissesti e delle relative classi di utilizzazione urbanistica del territorio, oggetto e supporto principale della variante di adeguamento del PRGC al PAI.

Gli incontri del tavolo tecnico hanno preso in considerazione inizialmente la documentazione di studio e di indagine geomorfologica allestita dal Comune di Bardonecchia tra il 2000 ed il 2002, che è stata successivamente oggetto di modifiche, sia a seguito dell'entrata in vigore della Delibera Regionale 45-6656 del 15.07.02, che ha di fatto modificato la modalità di rappresentazione cartografica dei dissesti, sia a seguito dei pareri nel frattempo espressi dagli organi tecnici dell'Arpa e della Direzione Opere Pubbliche e formulati in seno ai medesimi incontri tecnici.

Con D.G.R. 6/03 del 25.02.2003 la Regione permette ai Comuni di arrivare all'adozione del progetto preliminare della variante urbanistica di adeguamento al PAI nelle more della

conclusione dei tavoli tecnici e quindi in assenza della condivisione del quadro dei dissesti e della relativa “*Carta di sintesi delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica*”.

Il Comune di Bardonecchia decide conseguentemente di percorrere questa strada, in quanto i tempi di chiusura del tavolo tecnico risultavano incerti ed i tempi previsti per l'ottenimento dei necessari pareri tecnici (Opere Pubbliche Regione Piemonte, ARPA) costituivano motivo di possibile slittamento della data a partire dalla quale l'Amministrazione avrebbe potuto applicare, quantomeno in regime di salvaguardia, lo strumento urbanistico corredato dagli specifici approfondimenti idrogeologici.

Con la delibera n. 23 del 29.09.2003, conformemente ai tempi previsti dal Comitato Istituzionale nella delib. n. 6 del 25.02.2003 (e come precisato da circolare esplicativa dell'Autorità di Bacino del Fiume Po del 16.02.2004 prot. n. 1025, nonché ribadito nella delibera di Giunta Regionale 18 marzo 2003 n. 1-8753), il Comune di Bardonecchia provvedeva ad adottare il progetto preliminare della variante urbanistica di adeguamento al PAI.

Con delibera di C.C. n. 37 del 15.10.2004, il Comune di Bardonecchia adottava formalmente il progetto definitivo della variante generale di adeguamento del PRGC al PAI (ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PAI), puntualizzando la validità e l'integrazione alla documentazione conoscitiva rappresentata dalle cartografie approvate dal Comune con D.C.C. n. 71 del 30.11.99, n. 43 del 05.09.2000 (presa d'atto) e n. 44 del 5.09.2000. Con tale atto il Consiglio Comunale provvedeva a controdedurre alle osservazioni e proposte presentate sul progetto preliminare, apportando lievi modifiche e adottando un documento di approfondimento per la frazione di Rochemolles redatto con la consulenza del Consorzio Forestale Alta Valle Susa, per l'analisi dei dissesti dovuti a fenomeni valanghivi

Con successiva delibera di C.C. n. 23 del 17.06.2005, l'Amministrazione Comunale provvedeva a riadottare il documento di approfondimento summenzionato, integrato in modo non sostanziale per correggere alcuni errori di carattere meramente materiale e per di migliorare la parte normativa utile a fini istruttori.

Il progetto definitivo di variante ed adeguamento al PAI adottato con delibera di C.C. n. 37 del 15.10.2004 e, più in generale, il Piano Regolatore Comunale, è stato oggetto delle seguenti successive variazioni legate all'approvazione in Conferenza dei Servizi dei progetti di alcune opere infrastrutturali avviate con la legge 285/00 (opere olimpiche ed opere connesse) fra le quali:

- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Impianto di innevamento programmato I03 area Melezet – bacino artificiale “Planà” ” – pubblicazione gennaio 2003;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “SP n. 216 del Melezet- Lavori per la messa in sicurezza e prevenzione caduta massi” – pubblicazione agosto 2003 (D.D.R. n. 627 del 14.09.2003);
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Sistemazione straordinaria di viale Roma con impianto di illuminazione pubblica e realizzazione di rotatoria all’incrocio con viale Bramafan” – pubblicazione gennaio 2004;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Sistemazione straordinaria di viale Vittoria” – pubblicazione gennaio 2004;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Poliambulatorio medico” – pubblicazione maggio 2004;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Sopraelevazione argine sinistro del torrente Dora di Melezet e sistemazione del Rio Gorgia” – pubblicazione febbraio 2005;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Intervento di sistemazione idraulica Confluenza Torrenti Fejus-Melezet-Rochemolles” – pubblicazione dicembre 2005;
- Variazione al PRGC relativamente alle opere connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 denominate “Nuova passerella pedonale sulla Dora di Melezet” – pubblicazione gennaio 2005.

E' opportuno inoltre rilevare che con DGR n. 61 -1017 del 17.11.2003 la Giunta Regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte come proposta dall'ordinanza n. 3274/2003, indicando le modalità applicative della nuova normativa antisismica e demandando a specifiche circolari del Presidente della Giunta Regionale la definizione tecnica e procedurale di quanto disposto nella predetta DGR.

A seguito della citata riclassificazione, il territorio comunale di Bardonecchia è stato inserito in Zona 3, per cui, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta Regionale 1/DOP del 27.04.2004, risulta necessario ottenere il parere preventivo preliminare obbligatorio sul progetto preliminare e sul progetto definitivo degli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali.

Il parere preventivo è rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e sulla base delle disposizioni di cui alla LR 19/85, previa acquisizione delle valutazioni tecniche dell'ARPA ai sensi della LR 28/2002 e relativi provvedimenti attuativi.

Questo è stato il motivo principale per cui la Variante di adeguamento al PAI, progetto definitivo adottato con delibera di C.C. n. 37 del 15.10.2004, inviata alla Giunta Regionale per l'approvazione ai sensi dell'art. 15 comma 9 della LR 56/77, non è stata oggetto di istruttoria da parte dei settori competenti al rilascio dei pareri. Infatti, in assenza del parere preliminare (rilasciato dalla Direzione Opere Pubbliche – Settore Protezione Civile della Regione), il progetto di variante urbanistica viene sospeso.

Al fine di risolvere tale sospensione procedurale, causata alla nuova disposizione regionale che ha interessato il territorio di Bardonecchia tra l'adozione del progetto preliminare e quella del progetto definitivo (ordinanza non prevedibile e con efficacia immediata anche su le pratiche in corso), nel dicembre 2005 l'Amministrazione Comunale ha avviato la fase di studio per la verifica sismica. Detto studio si pone l'obiettivo di verificare la coerenza dei contenuti della variante al PAI adottata, adeguandola alla normativa antisismica ai fini dell'ottenimento del parere preventivo.

Con l'obiettivo di anticipare i tempi dell'istruttoria della Variante al PAI da parte dei settori competenti e in attesa di completare l'adeguamento ai sensi della normativa antisismica, il Comune, all'inizio del 2006, richiede alla Regione di riprendere i lavori del tavolo tecnico sospeso nel 2003.

Nel corso del dibattito in sede di tavolo tecnico, da parte della Direzione Opere Pubbliche regionale e da parte dell'Arpa, sono pervenute una serie di osservazioni e prescrizioni che hanno portato alla redazione di una recente versione della documentazione geologica a corredo della variante, trasmessa alla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica regionale nel maggio 2007. Tale versione è stata ulteriormente oggetto di ulteriori osservazioni e modifiche.

Nell'agosto 2007 e nel novembre 2007 vengono infatti trasmessi al Comune rispettivamente un nuovo parere dell'ARPA sugli aspetti idrogeologici e geomorfologici ed il parere della Direzione Opere Pubbliche regionale per quanto concerne gli aspetti idrologici, contenenti entrambi alcune puntualizzazioni sul quadro dei dissesti e sulla relativa Carta di Sintesi.

Nel frattempo, come accennato in precedenza, le misure urbanistiche di salvaguardia conseguenti all'adozione del progetto definitivo di variante al PAI di cui alla DCC n. 37 del 15.10.2004, sono venute meno a causa del trascorrere dei termini di legge previsti (36 mesi).

Ciò ha determinato le seguenti conseguenze:

- dal 15.10.2007 il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico torna ad assumere il suo valore prescrittivo nel territorio del Comune di Bardonecchia;
- per il principio stesso di salvaguardia, viene meno temporaneamente l'efficacia "formale" delle norme di attuazione conseguenti alla classificazione dei dissesti, basata sugli studi di approfondimento condotti dall'Amministrazione attraverso l'ausilio dei professionisti incaricati, ove le stesse norme risultino meno restrittive di quanto previsto nelle norme di attuazione del PAI, in quanto gli stessi studi individuano zone soggette a fenomeni di dissesto di minor entità rispetto quanto rilevabile dalle cartografie del PAI;
- contrariamente, alcune aree che gli studi suddetti riconoscono soggette a fenomeni di dissesto, non trovando riscontro nelle cartografie del PAI come aree a rischio idrogeologico, con la decadenza del periodo di salvaguardia della variante urbanistica adottata nel 2004, risulterebbero formalmente prive di vincoli alle trasformazioni urbanistiche (su tale questione si è espressa la Direzione Pianificazione Urbanistica della Regione durante il tavolo tecnico di ottobre c.a., secondo cui risulterebbe opportuno tenere in considerazione le condizioni di utilizzazione urbanistica conseguenti allo studio di approfondimento comunale, qualora più restrittive, secondo principi di autotutela);
- l'Amministrazione è tenuta ad adempiere al nuovo iter per l'approvazione della variante di Adeguamento al PAI, previsto dalla recente legge regionale n. 1/2007 (vedasi paragrafi successivi);
- Con l'adozione del Documento Programmatico da parte del Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 49 del 20.12.2007 inizia formalmente il nuovo iter di approvazione della Variante di adeguamento al PAI che segue le procedure previste dalla L.R. 1/2007.

3 Conferenze di copianificazione sul documento programmatico, verifica V.A.S. e prosecuzione lavori del gruppo interdisciplinare regionale

A seguito dell'approvazione del documento programmatico si sono svolte le 2 conferenze di copianificazione ai sensi della L.R. 1/2007 rispettivamente il 13.02.2008 ed il 19.03.2008.

In seno alla seconda conferenza sul documento programmatico sono stati trasmessi i pareri rispettivamente della Regione Piemonte e della Provincia di Torino come richiamati nel corrispondente verbale di conferenza e come di seguito riproposti:

Regione Piemonte (nota del 11.03.2008 prot. 0815/205):

a)

“occorre che la presente variante recepisca puntualmente i contenuti di tutte le precedenti varianti urbanistiche, di qualsiasi natura e tipo (ex. 7° c. e 8° c. dell’art. 17 della L.U.R. e L. n. 285/2000, regolarmente approvate, sia dal punto di vista cartografico che sotto il profilo delle specifiche analisi di dettaglio di natura idrogeologica condotte nell’ambito degli interventi <<olimpici>>”;

b)

“con l’entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 4/2008, si ricorda al Comune, in quanto competente all’approvazione della Variante, che dovrà verificarne, in sede preparatoria di piani e programmi (e quindi prima della predisposizione del progetto preliminare della Variante allo strumento urbanistico), l’applicabilità e quindi l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dei citati DD. Lgs. N. 152/2006 e n. 4/2008 nonché della L.R. n. 40/1998”.

Provincia di Torino (nota del 18.03.2008 prot. 195353/2008):

a)

“si ribadisce la necessità, già evidenziata durante la prima Conferenza, di contenere nei tempi individuati dalla L.R. 1/2007, per l’esame della documentazione geologica da parte dell’ARPA e l’espressione del relativo parere, anche la verifica ed il relativo parere in materia di rischio sismico, da parte degli Enti interessati, ai sensi dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2004 , n. 1/DOP, al fine di non aver aggravati in termini temporali nell’iter di approvativo della Variante stessa”;

b)

“si segnala, inoltre, l’entrata in vigore in data 31 luglio 2007 della “Parte Seconda” del D. Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”, successivamente modificato con D. Lgs. 4/2008, i quali prevedono l’applicazione della <<Valutazione Ambientale Strategica>> (V.A.S.) a piani e programmi; si ricorda, pertanto, all’Amministrazione Comunale la necessità, nelle more della predisposizione di indicazioni procedurali da parte della Regione Piemonte sulle differenti tipologie di Variante, di effettuare una verifica di assoggettabilità o meno del Piano alla citata Valutazione. Tale documento dovrà essere allegato al Progetto Preliminare con le caratteristiche previste dalla normativa vigente.”;

In seno alla 2^a conferenza il Comune di Bardonecchia provvedeva e recepiva le sollecitazioni pervenute dalla Regione e dalla Provincia, con particolare riferimento ai punti “b” succitati, consegnando ed esponendo i contenuti del documento *“Rapporto Preliminare – verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 4/2008”* (tale documento, a seguito di suggerimento della Regione e della Provincia, veniva successivamente trasmesso al Servizio VIA e VAS della Provincia di Torino e al Settore Sistema Informativo Ambientale - VIA regionale con nota del 1.04.2008 prot. 4409).

Con l’emissione della DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 la Regione Piemonte ha approvato gli indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi, prevedendo precisamente al punto 6 dell’Allegato II *“l’esclusione dal processo di valutazione ambientale delle varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al P.A.I.”*.

A seguito della suddetta deliberazione, la variante in esame risulta quindi esclusa dal processo valutativo ai sensi della parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Sempre nell’ambito della 2^a conferenza sul documento programmatico, la Provincia di Torino confermava che le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione potevano essere successivamente controdedotte in seno alla delibera di adozione del progetto preliminare ed opportunamente contenute nella relazione di progetto (vedasi par. 5).

Nel periodo intercorrente fra la 1^a e 2^a conferenza, veniva riattivato il tavolo tecnico regionale. Si svolse infatti un incontro il 3.03.2008 a seguito del quale, previa approvazione della documentazione con Delibera di G. C. n. 52 del 30.04.2008, vennero approvati gli elaborati sostitutivi allo studio idrogeomorfologico. La documentazione completa venne trasmessa alla Regione Piemonte ed all’ARPA il 5.05.2008 con nota prot. 5916, richiedendo l’emissione del parere sul quadro dei dissesti.

Con nota del 11.12.2008 prot. 85357/14.03, la Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche trasmise il parere di competenza sugli elaborati integrativi e sostitutivi trasmessi, mentre con nota del 22.01.2009 prot. 2377/0809 la Direzione Programmazione Strategica regionale inviò il parere emesso dall'A.R.P.A. Piemonte il 16.06.2008.

A seguito dei suddetti pareri fu necessario procedere con una ulteriore modifica degli elaborati che hanno portato a definire la versione trasmessa in data 9.03.2009 con nota prot. 3187.

Occorre precisare che in data 30.10.2008, con nota prot. N. 74143/DA1400, la Direzione Opere Pubbliche regionale invitava alcune amministrazioni comunali, fra cui Bardonecchia, affinché relazionassero in merito all'eventuale mutamento del quadro dei dissesti idrogeologici a seguito dell'evento alluvionale del 28-30 maggio 2008.

L'amministrazione Comunale, in data 18.12.2008 (nota prot. n. 16969) inviava alla Regione Piemonte ed all'ARPA la documentazione di verifica sul quadro dei dissesti a seguito dell'evento alluvionale 28-20 maggio 2008, certificando, come sottoscritto dai professionisti incaricati dott. E. Zanella ed ing. L. Martina, l'assenza di variazioni al quadro succitato.

In data 18.06.2009 (prot. 8718) il Comune di Bardonecchia riceveva formalmente le valutazioni tecniche espresse dal Gruppo Interdisciplinare (nota Regionale prot. 25116/0809 del 12.06.2009) al quale era allegato il relativo verbale di condivisione del quadro dei dissesti (vedasi par. 4).

In data 31.07.2009 con nota prot. 10977/SC04, a seguito di verifica in termini procedurali con la Regione Piemonte e l'ARPA, l'Amministrazione di Bardonecchia procedeva successivamente con la trasmissione della documentazione idrogeologica completa allo stesso organo tecnico competente dell'ARPA, ai fini dell'emissione del parere preventivo ex art. 31ter comma 9 della L.R. 56/77: il contributo tecnico giungeva con nota del 20.08.2009 prot. 91051, in seno al quale, prendendo atto della conformità dello studio idrogeologico alla circ. DGR 7/LAP/1996, alla Nota Tecnica Esplicativa nonché alla DGR 45-6656 del 2002, l'ARPA riteneva delineato il quadro del dissesto a livello comunale tale da consentire l'aggiornamento dell'elaborato 2 del P.A.I.

4 La concertazione con la Regione in sede di tavolo tecnico

Nel corso del dibattito in sede di tavolo tecnico con gli enti competenti, sulla base delle osservazioni pervenute dagli organi tecnici dell'ARPA e del Servizio Regionale Opere Pubbliche, sono state riviste una parte delle classificazioni rappresentate sulla Carta di Sintesi allegata al Documento Programmatico adottato con D.C.C. n. 49 del 20.12.2007, con effetti sull'utilizzazione urbanistica di alcune aree.

Tali modifiche sono anche conseguenza dell'approfondimento istruttorio e tecnico scientifico che non si è mai interrotto in questi ultimi anni: evoluzione cognitiva, quest'ultima, che ha preso in considerazione anche il realizzarsi di alcune opere di difesa previste nel *Cronoprogramma degli interventi delle opere di riassetto* (delibera di C.C. n. 44 del 5.09.2000), a cui è seguita anche una rivisitazione delle caratteristiche di esondabilità di alcune aree poste in fascia torrentizia (vedasi integrazioni progettuali di maggio 2007).

Gli interventi effettuati sui torrenti, i versanti e sui sottobacini montani, anche grazie agli investimenti conseguenti alla Legge 285 per la realizzazione dei XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006, hanno integrato e migliorato, direttamente ed indirettamente, il livello di conoscenza sul comportamento geomorfologico e idraulico del territorio comunale, suggerendo alcune correzioni al quadro dei dissesti residui.

In definitiva il recepimento alle osservazioni presentate (v. par. 2) durante l'iter di tavolo tecnico e la traduzione del quadro dei dissesti sulla carta di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, ha portato in particolare le seguenti variazioni e differenziazioni rispetto la versione della stessa carta allegata al Documento Programmatico:

- Ridefinizione di alcune aree poste originariamente in classe IIIb sulla base del concetto di "intorno significativo" oggetto di osservazione degli enti preposti;
- Ridefinizione di alcune aree poste originariamente in classe III indifferenziata nelle altre classi di pericolosità, approfondendo l'analisi e le verifiche geomorfologiche specialmente nei settori di fondo valle ovvero nei settori di versante compresi fra aree urbanizzate e pertanto classificate in IIIb;
- Riclassificazione di alcune aree poste in classe II in prossimità di settori apicali ed in vicinanza agli assi di conoide;
- Riclassificazione della classificazione in prossimità dei corsi d'acqua, sia attraverso l'estensione della classe IIIa rispetto gli assi torrentizi (con riferimento anche alle indicazioni

del R.D. 523/1904) sia attraverso una ridefinizione delle sottoclassi IIIb per quanto concerne le zone e gli edifici posti in prossimità degli argini;

- Recepimento delle limitazioni conseguenti all'individuazione delle aree di inedificabilità per gli aspetti sismici (v. par. 12)

Un aspetto di particolare rilievo ha comportato inoltre una sostanziale modifica sulla classificazione di pericolosità riguardante la località Plagnol, in fraz. Rochemolles. Con il parere pervenuto nell'agosto 2007, poi ribadito e confermato con le osservazioni di giugno 2008, l'ARPA ha ritenuto necessario rivedere la classificazione nell'area, proponendo l'assegnazione della classe IIIc in corrispondenza degli edifici ivi presenti, contemplandone contestualmente una rilocalizzazione in un'area a minore pericolosità.

Le valutazioni tecniche finali trasmesse dalla Regione con nota prot. 25116/0809 del 12.06.2009, al quale è allegato il relativo verbale di condivisione del quadro dei dissesti, presentano ulteriori osservazioni conclusive da parte in particolare della Direzione Opere Pubbliche relativamente ai seguenti aspetti:

- Ampiezza delle fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua sulla Carta di sintesi;
- Definizione in classe II di un'area posta in dx. orografica del rio Fosse in loc. Melezet prossima alla zona posta in classe III indiff. 3 Melezet;
- Articolazione delle NtA di adeguamento al PAI con uno specifico articolo nel quale riportare le indicazioni relative agli interventi da effettuare lungo i corsi d'acqua;

Tali aspetti sono analizzati e riportati nella relazione integrativa allegata alla presente.

5 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul “Documento Programmatico”

A seguito della pubblicazione del Documento Programmatico approvato nel dicembre 2007, è pervenuta, in tempo utile, un'unica osservazione in data 8.02.2008, registrata al protocollo dell'ente n. 1847, a firma del dott. Nicola Bosticco in rappresentanza della società Colomion S.p.A.

Sorvolando sulle premesse riportate nel documento, si riportano le conclusioni dell'osservazione:

“Conclusione

Bardonecchia dispone di solo 7 attività in quota a fronte degli oltre 12.000 sciatori che normalmente frequentano i comprensori sciistici durante i week-end (2000 al giorno in settimana), tali attività turistiche già oggi non sono distribuite in modo uniforme rispetto ai flussi sciistici e si rischia che a futuri implementi dell'area sciabile (nuove piste ed impianti) non seguano opportuni adeguamenti dei servizi turistici connessi.

Poiché la variante al P.A.I. oggi decaduta praticamente estendeva a quasi tutto il territorio comunale interessato dai comprensori sciistici la denominazione di Classe III, o indifferenziata o IIA2 o IIIA1, precludendo qualsiasi intervento edilizio di cambio di destinazione d'uso o di ampliamento (tutti i comprensori sciistici erano situati in zona di frana attiva o quiescente)

Occorrerebbe

Avere la possibilità di suddividere il territorio delle vaste zone dei comprensori sciistici in microzone, all'interno delle quali si possa, previ studi geologici, magari supportati da indagini geognostiche, eseguire i piccoli interventi di ampliamento od anche le nuove costruzioni a carattere commerciale o turistico ricettivo sopracitate. Gli interventi da eseguirsi con esclusione della residenza, potrebbero essere permessi solo:

- *In concomitanza e coordinamento con una piano di implemento o ristrutturazione dell'area sciabile che modifichi in modo consistente i flussi di sciatori*
- *In concomitanza con la costruzione di nuovi impianti o il potenziamento di vecchi impianti che dovesse modificare i flussi di sciatori*
- *Previa stesura di perizia asseverata eseguita da esperto geologo, che possa certificare, manlevando al riguardo la pubblica amministrazione, l'assoluta sicurezza dal punto di vista idrogeologico, di una piccola area mirata.*

A tal proposito occorre anche fare rilevare le incongruenze esistenti nelle carte geologiche allegate alla variante di adeguamento al PAI oggi decaduta, che in via generale definisce alcune zone di frana attiva, malgrado che sul territorio, l'esistenza di capisaldi fissi, manufatti centenari ed impianti di risalita, smentiscano nei fatti l'esistenza di questo fenomeno”

In risposta alle osservazioni presentate sul Documento Programmatico, anche in considerazione dei successivi aggiornamenti avvenuti in sede di tavolo tecnico ed alla chiusura dei lavori del medesimo, si riporta quanto segue.

Per quanto attiene alla possibilità di effettuare piccoli interventi di ampliamento a sostegno delle esigenze caratterizzanti le attività turistico ricettive, la Variante di adeguamento al PAI in oggetto specifica ed individua quei settori di territorio posti in IIIA per i quali si riconosce la non attività ovvero la non incipienza del dissesto (v. par. 10) identificandoli con la classe IIIA2. Conformemente a quanto previsto dalle n.t.e. alla circ. 7/LAP (art. 6.2), in tali aree risulta proponibile intervenire su eventuali edifici sparsi in esse presenti, a destinazione ricettiva o legati comunque al turismo, con adeguamenti igienico funzionali tali comunque da non comportare un aumento del carico insediativo stanziale (es, aumento dei posti letto).

Occorre poi precisare che, come riportato al par. 4, la versione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica approvata in sede di tavolo tecnico regionale (successivamente cioè alla data di presentazione dell'osservazione in oggetto), rispetto la versione allegata al Documento Programmatico approvato nel dicembre 2007, ridefinisce molte aree poste originariamente in classe III indifferenziata nelle altre classi di pericolosità, approfondendo l'analisi e le verifiche geomorfologiche sul quadro dei dissesti.

Inoltre, come previsto dalle stesse n.t.e. alla circ. 7/LAP (art. 6.1), nell'ambito di settori "indifferenziati" l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose può essere presa in considerazione nell'ambito di varianti di piano in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate, come correttamente proposto dall'osservatore, da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

Per quanto attiene alle ultime osservazioni in merito alle situazioni di incipienza dei fenomeni franosi, lo studio idrogeomorfologico redatto dal professionista incaricato dall'Amministrazione, ha preso in considerazione le banche dati a disposizione, definendo un "catalogo" dei movimenti franosi che nel tempo potrà essere aggiornato in forza dell'evoluzione dei fenomeni e delle risultanze provenienti dai sistemi di monitoraggio esistenti od appositamente allestiti allo scopo: tali risultanze dovranno in ogni caso essere sottoposte a verifica degli organi tecnici e degli enti territoriali coinvolti nella definizione del quadro del dissesto idrogeologico, previa presentazione di dati oggettivi e circostanziati.

6 Nuova procedura urbanistica regionale

Con l'approvazione da parte della Regione Piemonte della Legge n. 1/2007 è stata introdotta una nuova procedura per la formazione ed approvazione delle Varianti Strutturali al PRGC, purché non si configurino quali varianti generali. Tale procedura comprende esplicitamente anche le varianti di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione allegate al Piano medesimo.

Con la nuova legge regionale è introdotto il principio di "pianificazione concertata" tra Regione, Province, Comuni ed eventualmente Comunità Montane (in caso di piani intercomunali), che si svolge nell'ambito di un procedimento simile alle conferenze dei servizi, che in questo caso sono denominate appunto "conferenze di pianificazione".

Tale variante, per caratteristiche e contenuti, ricade nel campo di applicazione della L.R. 1/2007 tra i casi contemplati dal combinato disposto dei commi 2 e 3, laddove le varianti "... non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo, o quelle di esclusivo adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del PAI".

L'iter di approvazione della variante urbanistica seguirà pertanto i dettami stabiliti dalla legge regionale ed in particolare le fasi e gli adempimenti previsti dal Regolamento regionale 5 marzo 2007 n. 2/R recante per l'appunto la "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'articolo 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 /Tutela ed uso del suolo), come inserito dall'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007 n.1".

7 Finalità della variante strutturale di adeguamento al PAI

La finalità generale è l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI).

La necessità che tale atto sia perfezionato in tempi brevi deriva in particolare da due ordini di fattori:

(1) dal 15/10/2007, come dianzi riportato, sono in vigore le norme cautelative di attuazione allegate al PAI che, per una porzione consistente del centro abitato di Bardonecchia e per molte zone periferiche, risultano assai penalizzanti in quanto limitano di fatto gli interventi edilizi alla mera conservazione degli edifici. Tale normativa rimarrà in vigore fino a quando la variante di adeguamento non sarà approvata dalla Regione;

(2) il protrarsi della fase di adeguamento alle normative del PAI ed ai relativi studi idrogeologici di approfondimento è la causa principale che ha impedito il concretizzarsi della revisione generale del piano regolatore, peraltro in avanzata fase di preparazione per quanto concerne l'aspetto istruttorio ed urbanistico di pianificazione.

La nuova variante del PRGC al PAI di adeguamento alle direttive generali si inserisce quale iter conclusivo del procedimento di condivisione del rischio idrogeologico e del dissesto, avviato e concluso con la Regione Piemonte e con gli organi tecnici istituzionali competenti.

Un terzo aspetto contingente, ma non meno importante rispetto ai precedenti, porta l'Amministrazione di Bardonecchia ad accelerare per quanto possibile l'iter di Variante di adeguamento al PAI.

Il quadro dei dissesti previsto dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico risulta in alcuni casi carente, a causa della scala di studio e rappresentazione dei medesimi, non prendendo inoltre in considerazione alcune tipologie di dissesto (es. valanghe) particolarmente significative nel territorio montano di Bardonecchia, elementi riscontrati invece negli studi di approfondimento comunali.

Per le motivazioni menzionate, la Delibera Programmatica aveva infatti ribadito il valore cogente e di salvaguardia degli studi e approfondimenti fatti in questi anni dal Comune e contenuti nella variante adottata con DCC n. 37 del 15.10.2004.

I documenti parzialmente modificati ed integrati come descritto al par. 4 hanno la finalità di confermare complessivamente il quadro dei dissesti, come approfondimento tecnico - scientifico alla cartografia dell'Autorità di Bacino.

La documentazione aggiornata facente parte del nuovo Progetto Preliminare della Variante di adeguamento al PAI, contemplate opportunamente le osservazioni del tavolo tecnico costituito presso la Regione e rappresentato dagli organi tecnici consultivi (ARPA) e dalle direzioni regionali competenti (Opere Pubbliche), è integrata anche dalle prescrizioni e pareri espressi dalla Direzione Opere Pubbliche – Servizio Protezione Civile per quanto concerne l'analisi preventiva degli aspetti sismici (v. par. 12).

Contestualmente la variante in oggetto si pone anche l'obiettivo di trasporre sulla carta catastale ufficiale redatta dall'Agenzia del Territorio sia il P.R.G.C. vigente (v. par. 9) sia le informazioni sulla classificazione di pericolosità idrogeologica, giungendo quindi ad un supporto cartografico

territoriale che meglio si presterà ad integrarsi nel sistema informativo unificato per il governo del territorio.

8 Contenuti urbanistici della Variante di adeguamento al PAI

L'impostazione della Variante segue quella della Variante adottata nel 2004.

Il principio è di non introdurre nuovi contenuti di carattere urbanistico che non siano strettamente correlati all'adeguamento dello Strumento Urbanistico agli aspetti di natura idrogeologica.

Ciò significa mantenere la struttura normativa del Piano vigente, la sua zonazione e verificare l'ammissibilità delle previsioni di trasformazione rispetto allo stato di dissesto delle aree.

Per le zone già edificate, la normativa di salvaguardia regola le possibili trasformazioni edilizie volte al recupero, alla riqualificazione, all'ampliamento dei singoli edifici. Per le zone di nuova edificazione viene verificato il grado di compromissione dell'area e in base a questo definita la possibilità edificatoria residua.

Nel caso di aree particolarmente compromesse, le previsioni di nuova edificazione sono sospese su tutta la zona. Ciò perché in questa fase è difficile procedere ad una riprogettazione urbanistica del comparto per escludere le aree vincolate da quelle con un ridotto livello di rischio. I comparti edificatori individuati dal Piano Regolatore hanno infatti una loro ragione territoriale nel perimetro individuato, che non è possibile modificare senza ripercussioni sul disegno di quella parte di città; una modifica in queste previsioni incide sulle urbanizzazioni, sulla viabilità, sui servizi, aspetti che devono essere studiati e riesaminati nella loro complessità.

Il ridisegno dei lotti edificatori e dei comparti di intervento, conforme geograficamente alle limitazioni di carattere idrogeologico, necessita in effetti una rivisitazione complessiva del disegno di quella parte di territorio che non può che inserirsi nell'ambito di una variante urbanistica di carattere generale, ove sia anche possibile e maggiormente efficace elaborare le modifiche previsionali sulle aree a servizio delle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte.

Le limitazioni alle previsioni del Piano Regolatore Vigente sono di un certo rilievo e riguardano in particolare le zone residenziali di nuovo impianto. La tabella che segue illustra per tutte le unità di intervento non ancora attuate, le superfici e capacità insediative date dal piano vigente, le superfici territoriali vincolate e le capacità insediative residue previste dalla Variante di adeguamento al PAI

U.U.I.	SUP. TERR. Piano vigente	CAP. INSEDIATIVA Piano vigente	SUP. EDIFICABILI Variante PAI	SUP. NON EDIFICABILI Variante PAI	CAP. INSEDIATIVA Variante PAI
N°	MQ	MC	MQ	MQ	MC
1-C	56.800	30.800	0	56.800	0
2-C	23.100	12.700	0	23.100	0
3-C	45.000	24.500	0	45.000	0
4-A1	9.800	14.400	9.800		14.400
6b	26.016	26.016	13.224	12.792	13.224
8-A1	3.700	6.100	3.525	175	5.250
12-A1	7.300	10.900	7.300	0	10.900
13-A1	4.000	5.900	4.000	0	5.900
15-A1	4.400	6.100	4.400	0	6.100
18-A1	3.400	4.200	0	3.400	0
19-A1	11.200	16.700	0	11.200	0
20-C	34.500	15.100	34.500		15.100
21-C	18.200	8.640	0	18.200	0
24-ZIST	70.800	70.800	70.675	125	70.675
25-C	21.600	9.700	21.600		9.700
26-A1	3.200	4.900	0	3.200	0
TOTALI	343.016	267.456	169.024	173.992	151.249
	aree a edificazione non attuabile				
	aree a edificazione ridotta				
	aree non soggette a vincoli di natura idrologica				
	aree interne alle zone perimetrate ai sensi della L. 267/1998				
<i>* I dati della presente tabella hanno carattere descrittivo</i>					

9 Trasposizione su supporto informatico del piano vigente

Come precedentemente anticipato, fra le altre finalità, la presente variante svolge un altro importante compito strumentale: aggiornare le basi cartografiche del PRGC vigente attraverso l'informatizzazione e sistematizzazione delle carte e dei dati alfanumerici. Anche questo aspetto era contenuto nella Variante di adeguamento al PAI adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 37 del 15.10.2004. Le ragioni per confermare tale obiettivo sono le seguenti:

- la continuità con il lavoro degli uffici tecnici che in questi anni hanno utilizzato il supporto informatizzato e con il lavoro degli operatori privati (tecnici, proprietà);
- la necessità di armonizzare e rendere congruenti i supporti cartografici del piano regolatore, ormai datati in quanto prodotti sulla base di un rilievo aerofotogrammetrico,

precedente alla formazione del piano regolatore vigente del 1985 con il sistema informativo territoriale di cui l'Amministrazione si è dotata, che è stato predisposto su impianto catastale anche per rendere più agevole il lavoro di gestione dell'urbanistica e dell'edilizia;

- l'aggiornamento delle informazioni cartografiche;
- la maggiore semplicità di trasposizione dei dati cartografici tra i diversi ambiti (analisi sul dissesto e progettazione urbanistica);

La base adottata per l'informatizzazione è quella catastale tratta dalla banca dati ufficiale messa a disposizione dall'Agenzia del Territorio e dalla Provincia di Torino. Le tavole prescrittive del piano regolatore sono pertanto state trasposte sulla base catastale, seguendo alcuni criteri essenziali di aggiornamento e di adeguamento alla situazione attuale:

- laddove le prescrizioni del piano sono già state attuate;
- laddove esistano strumenti esecutivi approvati in fase di attuazione;
- laddove siano divenute vigenti varianti specifiche (v. par. 13).

A seguito della Delibera di G. C. n. 36 del 19.03.2008, l'Amministrazione Comunale ha approvato il protocollo di intesa con la Provincia di Torino, che è stato successivamente sottoscritto, per la realizzazione di un sistema informativo unificato per il governo del territorio attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

La trasposizione del PRGC vigente sul supporto ufficiale dell'Agenzia del Territorio nonché la possibilità di abbinare le informazioni messe a disposizione della Provincia di Torino (ortofoto digitale, CTP raster, vettoriale) permetteranno una maggiore integrazione nel sistema summenzionato, facilitando l'interscambio di dati ed informazioni che consentiranno una gestione condivisa e cooperativa degli strumenti urbanistici nelle diverse fasi del processo di copianificazione, rendendo più tempestivo ed efficace il dialogo e l'interlocuzione tra gli enti pubblici (Comune, Provincia, Regione), nonché con gli altri utenti dell'Amministrazione (professionisti, cittadini, imprese).

10 Contenuti normativi di salvaguardia e conformità degli studi con i disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP e successive direttive

La variante, finalizzata ad adeguare i contenuti e le previsioni del Piano Regolatore vigente ai vincoli di tipo cautelativo che derivano dal P.A.I., specificandone in parte il quadro di dissesto al contorno, ed alle disposizioni Regionali sulle verifiche di natura idrogeologica da attuarsi in fase di pianificazione urbanistica (circolare 7/lap e successive direttive), integra le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC con norme di salvaguardia che contestualizzano le regole di carattere generale al territorio di Bardonecchia.

L'apparato normativo di tutela che ne deriva si organizza con un articolato che regola le trasformazioni a seconda delle classi di utilizzazione urbanistica indicate dalla Carta di Sintesi. La *Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* è il documento che recepisce tutti i dissesti di natura idrogeologica e sismica e classifica il territorio in base al grado di pericolosità delle aree.

Sono inoltre introdotte norme di carattere generale di tutela del territorio che vanno ad implementare le prescrizioni già presenti nelle NTA del Piano vigente; norme che indicano i requisiti tecnici degli elaborati e studi di natura idrogeologica che devono essere affiancati alle richieste di trasformazioni edilizie e urbanistiche e norme che regolano le zone di nuova espansione situate parzialmente o totalmente in aree a rischio.

Si riporta a seguire uno stralcio descrittivo delle misure di salvaguardia previste per ogni classe di pericolosità, indicando il significato generale del tipo di tutela.

Classe IIIA1, Classe IIIA2, Classe IIIA3 e Classe IIIA4

Le aree in Classe IIIA sono aree non edificate su cui insiste un rischio di natura idrogeologica tale da renderle non adatte all'utilizzazione urbanistica. Per queste aree valgono sostanzialmente le norme di salvaguardia e di cautela finalizzate al solo mantenimento delle attività esistenti e alla mitigazione e bonifica delle condizioni di dissesto geologico e idrogeologico.

La differenziazione in quattro sottoclassi è determinata dal tipo di dissesto a cui è soggetta l'area: dissesto idraulico per la classe IIIA1, fenomeni franosi attivi per la classe IIIA3, scorrimento di masse nevose per la classe IIIA4. Le aree classificate in IIIA2 sono zone non soggette ad un dissesto attivo o incipiente bensì rappresentanti settori di versante vulnerabili a motivo

dell'elevata pendenza. La normativa di salvaguardia è coincidente per tutte le classi con l'unica differenza per le classi IIIA2 dove, per gli eventuali edifici sparsi in esse presenti, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che non aumentino le superfici/volumi residenziali, nonché di adeguamento igienico funzionale di edifici a destinazione ricettiva legati al turismo tali da non comportare un aumento del carico insediativo, conformemente anche a quanto riportato nelle note tecniche esplicative alla circ. 7/LAP (art. 6.2).

Per tutte le classi IIIA quindi, mentre per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77, la norma consente solo interventi finalizzati alla manutenzione e al risanamento degli edifici esistenti, con esclusione dunque di interventi di ricostruzione, di nuova edificazione, di ampliamenti volumetrici, dei cambi di destinazioni d'uso, tali da produrre un aumento di carico insediativo. Modesti ampliamenti dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) sono ammessi solo nel caso di aziende agricole esistenti, così come una serie di interventi di basso impatto diretti a mitigare le condizioni di vulnerabilità di strutture e manufatti, a migliorare l'attività agricola, a bonificare fenomeni di dissesto, a gestire la regimentazione delle acque superficiali e comunque subordinatamente alla effettuazione di analisi geologiche e studi geotecnici di dettaglio. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti, realizzazione di depuratori di acque reflue. Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Classi III indifferenziata 1, 2 e 3 (Melezet)

Questi sono settori che per la loro marginalità rispetto alle aree urbanizzate ed alle previsioni di PRGC non sono stati oggetto di analisi di dettaglio che possano escludere fenomeni di dissesto importanti. Una futura variante urbanistica supportata da studi geomorfologici adeguati potrà identificare una classificazione di maggiore dettaglio con eventuali aree meno condizionanti. Nell'ambito di tali settori quindi valgono sostanzialmente le stesse norme di salvaguardia e di cautela di cui alle classi IIIA, finalizzate al solo mantenimento delle attività agricole e alla mitigazione e bonifica delle condizioni di dissesto geologico e idrogeologico. Per gli edifici esistenti, a seguito di indagini di dettaglio locali, è possibile recuperare gli edifici esistenti e per le attività di interesse turistico attuare modesti ampliamenti volti ad esigenze strettamente igienico funzionali.

E' stata individuata una particolare zona indifferenziata 3 di Melezet in forza della necessità di approfondire le analisi ed il giudizio di merito sulla effettiva pericolosità dell'area in corrispondenza degli estremi terminali della conoide.. Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Classe IIIB

Le classi IIIB sono gli ambiti edificati del territorio con un rischio di natura idrogeologica importante o comunque tale da prevedere la necessità di intervenire con opere o interventi di riassetto territoriale. Tale classificazione generale, conformemente alla circolare regionale 7/LAP, è stata suddivisa in sottoclassi in funzione del livello di pericolosità o in funzione di particolari contesti territoriali.

Classe IIIB1

L'unica parte del territorio caratterizzata da tale classificazione si trova in corrispondenza dell'abitato di Rochemolles. Lo studio appositamente redatto dal Consorzio Forestale Alta Valle Susa e finalizzato, in particolare, ad approfondire le analisi sui rischi legati ai movimenti valanghivi, individua infatti un'area dove non è al momento previsto alcun intervento in quanto sono necessari ulteriori studi e progetti di sistemazione del bacino che possono potenzialmente diminuire il rischio residuo.

Classe IIIB2

Nelle aree ricomprese in questa classe gli sviluppi urbanistici ed edilizi possono essere completamente realizzati solo al compimento delle opere di riassetto territoriale in corso di attuazione (o esistenti). Sul patrimonio edilizio esistente, prima della realizzazione e collaudo delle opere, sono pertanto ammessi solo interventi di demolizione, di manutenzione e di ristrutturazione edilizia, cambi di destinazione d'uso a favore delle attività residenziali e terziarie. Bassi fabbricati sono ammessi solo se pertinenti alle attività esistenti e a condizione che non venga aumentato il livello di rischio. Anche in questo caso ogni trasformazione è comunque subordinata a studi geologici e geotecnici di dettaglio.

Classe IIIB3

Nelle aree così classificate, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto e di bonifica, saranno possibili solo interventi finalizzati alla manutenzione e alla conservazione della funzionalità degli edifici, anche mediante interventi di ristrutturazione degli edifici, dunque con la possibilità di cambi di destinazione d'uso contestuali alla ristrutturazione entro i volumi esistenti. Questa tipologia di aree interessa molti nuclei storici del territorio di Bardonecchia, caratterizzati da volumi e locali pertinenziali alle attività agricole e ora non più utilizzati. Il recupero di tale patrimonio storico ed architettonico volto ad una sua salvaguardia e valorizzazione, è uno degli obiettivi del piano vigente e dell'attuale Amministrazione. Le funzioni originariamente agricole e la tipologia edilizia di questi fabbricati, caratterizzata da unità abitative rurali con locali accessori (fienili, stalle,..), non risultano più fruibili in forza dell'attuale contesto socio-economico ed il loro recupero è quindi fortemente condizionato dalla possibilità di riconversione in altre attività, quali la residenza, di carattere pressoché esclusivamente stagionale, la ristorazione e, in generale, la

ricettività turistica. Valorizzare tale patrimonio significa riuscire a proporre regole che permettano realisticamente la sua trasformazione e riconversione, garantendo in ogni caso la minimizzazione della vulnerabilità ai rischi di natura idrogeologica. Ed è in forza di questi ultimi aspetti che viene per tale classe esclusa la possibilità di intervenire con ampliamenti volumetrici, neppure modesti, tali da determinare un aumento della capacità insediativi. Si mantiene tuttavia la possibilità di diversificare le destinazioni e di ottimizzare la riconversione dei fabbricati di origine rurale finalizzata all'esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale valorizzazione difficilmente potrebbe avvenire in assenza della possibilità di ridistribuire gli spazi a disposizione, nel rispetto delle linee guida dettate dalla Regione Piemonte per quanto attiene agli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla circolare 5/SG/URB del 27.04.1984, ove si comprendono anche quegli interventi volti all'aggregazione e suddivisione di unità immobiliari.

Classe IIIB4

Nelle aree così classificate, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto e di bonifica, saranno possibili solo interventi finalizzati alla manutenzione e alla conservazione degli edifici: sono quindi ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza aumenti di volume e cambi di destinazione d'uso a favore della residenza.

Classe IIIB5 Rochemolles

Per la frazione Rochemolles, gravata da un fenomeno di dissesto dovuto a problemi valanghivi, si è ritenuto opportuno creare una classe IIIB a parte, all'interno del perimetro della quale le aree saranno "svincolate" a seguito delle opere di riassetto eseguite (realizzazione di un paravalanghe) e degli approfonditi studi che ne sono conseguiti, redatti dal Consorzio Forestale Alta Val Susa. Ogni singolo edificio è stato classificato secondo lo stato di fatto, individuando le seguenti categorie: edifici originali, edifici originali con rifacimento della copertura, edifici ristrutturati, edifici in corso di ristrutturazione, ruderi (intesi come edifici in cui si riconosce la sagoma planovolumetrica), muri/ruderi perimetrali (edifici dove è solo più individuabile la sagoma a terra. La zona è stata ulteriormente suddivisa in sottoclassi, secondo la disposizione rispetto il potenziale evento valanghivo. Le indagini svolte dal Consorzio Forestale Alta Valle Susa hanno infatti permesso di calibrare una normativa che prevedesse accorgimenti tecnico-realizzativi, a guida degli interventi di recupero e ristrutturazione diversi in funzione dell'esposizione dell'edificio al potenziale evento. Tale classificazione definisce e identifica chiaramente sulla cartografia quali immobili sono ritenuti idonei al recupero.

Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Classe IIIC

Sono ambiti edificati in cui il livello di rischio è non è limitabile attraverso opere di riassetto territoriale, per cui non è ammesso il mantenimento delle attività esistenti.

A seguito delle osservazioni dell'ARPA Piemonte è stato individuato un solo ambito che riguarda l'immobile sito in località Plagnol (v. par. 4), .

Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Classe II

Essendo una classe di pericolosità moderata, l'attuazione del Piano Regolatore è subordinata ad una serie di verifiche e di accorgimenti tecnici volti a migliorare le condizioni geotecniche e idrauliche locali. Vengono pertanto indicate norme specifiche per affrontare fenomeni come la caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura, nonché le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro, anche mediante l'effettuazione di opportuni accertamenti sulla stabilità dei pendii.

Accorgimenti particolari sono indicati per la realizzazione di manufatti come i locali seminterrati o interrati, posti lungo le principali direttrici di drenaggio, dove dovranno essere adottate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento degli stessi (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto di sollevamento acque automatico e di emergenza) con l'avvertenza di progettare l'accesso agli interrati nel lato a valle dell'edificio, salvo dimostrata impossibilità tecnica.

Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Legge Sarno, zone 1 e 2

Quanto infine alle aree comprese all'interno del vincolo imposto dalla legge 267/98, ogni tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia (fatta eccezione per opere di mitigazione del rischio e di miglioramento delle attuali condizioni), è sospesa e rinviata alla completa realizzazione delle opere di riassetto territoriale. Nel frattempo sono ammessi gli interventi previsti dalle norme relative (art. 50 NtA del PAI) così come integrate e meglio specificate nelle NtA della variante in oggetto.

Come riportato anche nel Cronoprogramma degli interventi per le classi IIIb, è opportuno rilevare che le opere di difesa previste e finanziate con i fondi della L. 267/98, in corrispondenza dell'asta e del bacino del torrente Frejus, sono state eseguite e favorevolmente collaudate nel dicembre 2004. A seguito dell'evento alluvionale del 28-30 maggio 2008 (v. par. 2) le opere realizzate sul torrente Frejus sono state, al contrario, parzialmente compromesse e pertanto risulta ad oggi necessario procedere con ulteriori interventi di riassetto e ripristino.

Per maggiori dettagli si vedano le norme tecniche di attuazione in variante riproposte ed allegate alla presente.

Zone con capacità edificatorie residue

Aree già edificabili soggette a strumento urbanistico esecutivo, estesamente vincolate

Sono aree già destinate all'espansione edilizia, secondo il piano vigente, ed attuabili solo mediante strumento urbanistico esecutivo, in parte interessate dal vincolo di inedificabilità (vale a dire anche solo parzialmente comprese in una delle classi: IIIA₁, IIIA₂, IIIB₁, IIIB₃, IIIB₄). Per queste aree la variante prescrive la **totale inattuabilità** delle possibilità edificatorie: tale inattuabilità si riferisce dunque non solo alla parte di area direttamente interessata dal vincolo idrogeologico, bensì anche la quota parte di territorio residuo, non vincolata, e ricadente entro la perimetrazione dell'unità di intervento dello strumento urbanistico esecutivo. La norma definisce pertanto queste aree come a **edificabilità non attuabile**, implicitamente rimandando ad altro e successivo strumento urbanistico (anche in variante di quello vigente) la riconfigurazione dei possibili sviluppi urbanistici.

La sostanziale sospensione di ogni determinazione relativa allo sviluppo di questo gruppo di comparti del vigente piano regolatore trova ragione nella necessità che le condizioni di edificabilità possano essere riconfigurate e verificate nel loro complesso, tenendo conto della nuova situazione, attraverso un ridisegno urbanistico degli sviluppi possibili, che affronti in maniera armonica sia l'inedificabilità delle porzioni di territorio gravate dal vincolo, sia le aree non interessate e dunque ancora trasformabili. Ciò potrà essere fatto solo con una modifica estensiva della zonazione del piano, che interessi in maniera omnicomprensiva intere parti del territorio di Bardonecchia (vedasi anche par. 8).

Aree già edificabili non soggette a piano esecutivo, comunque distribuite all'interno di zone urbanistiche interessate dal vincolo idrogeologico (comprese nelle classi IIIA₁, IIIA₂, IIIB₁, IIIB₃, IIIB₄).

Si tratta di lotti o porzioni di lotti, edificabili secondo il piano vigente, interclusi o collocati all'interno di zone urbanistiche variamente interessate dai vincoli idrogeologici.

Per quanto riguarda la trasformabilità urbanistica ed edilizia di queste aree, le specifiche norme relative a ciascuna delle classi di rischio, compresa la non edificabilità, prevalgono sulla normativa ordinaria del piano vigente.

Aree già edificabili soggette a strumento urbanistico esecutivo, parzialmente vincolate

Si tratta di aree comprese in piani esecutivi dei quali soltanto una parte marginale è interessata dai vincoli idrogeologici. Per questa ragione l'edificabilità è mantenuta, seppure decurtata della quota parte relativa alle porzioni di aree soggette al vincolo idrogeologico, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- la capacità insediativa delle aree soggette a vincolo di inedificabilità non sia realizzata;

- le funzioni e destinazioni d'uso delle aree soggette a vincolo di inedificabilità siano coerenti con quanto previsto dalle norme che regolano le relative classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- il piano esecutivo deve essere accompagnato da una relazione tecnica geologico idraulica che verifichi a livello locale lo stato dei dissesti, accertandone eventuali problematiche e specifiche alla scala di progetto.

11 Studio di compatibilità ambientale, compatibilità al Piano di zonizzazione acustica e coerenza con le previsioni di pianificazione territoriale sovraordinata

Per quanto riguarda la coerenza con la pianificazione territoriale provinciale e regionale è evidente che tale variante, non apportando nessun nuovo contenuto e previsione urbanistica al Piano vigente, non è in contrasto con le direttive contenute nei piani sovralocali.

Va altresì ricordato che questa variante è di fatto un adeguamento dello strumento urbanistico allo studio di compatibilità ambientale per gli aspetti idrogeologici e idraulici e quindi conforme a quanto previsto dalla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (che prescrive di accompagnare il progetto del piano regolatore con una studio di compatibilità ambientale).

Si rileva inoltre, come precedentemente descritto al par. 3 della presente, che con la DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 la Regione Piemonte ha approvato gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi, prevedendo, precisamente al punto 6 dell'Allegato II, *“l'esclusione dal processo di valutazione ambientale delle varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al P.A.”*.

A seguito della suddetta deliberazione, la variante in esame risulta quindi esclusa dal processo di valutativo ai sensi della parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Inoltre, non essendoci modifiche nelle previsioni urbanistiche, se non in senso limitativo per adeguamenti di natura idrogeologica, la presente Variante è evidentemente compatibile al Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 15 del 8.04.2004..

12 Studio sismico

Come già riportato al par. 2, con DGR n. 61 -1017 del 17.11.2003 la Giunta Regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte come proposta dall'ordinanza n. 3274/2003, indicando le modalità applicative della nuova normativa antisismica e demandando a specifiche circolari del Presidente della Giunta Regionale la definizione tecnica e procedurale di quanto disposto nella predetta DGR.

A seguito della citata riclassificazione, il territorio comunale di Bardonecchia è stato inserito in Zona 3, per cui, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta Regionale 1/DOP del 27.04.2004, risulta necessario ottenere il parere preventivo preliminare obbligatorio sul progetto preliminare e sul progetto definitivo degli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali.

Il parere preventivo ex DGR n. 61 -1017 del 17.11.2003 e circ. 1/DOP del 27.04.2004 è stato rilasciato dalla Direzione Opere Pubbliche Difesa del Suolo - Settore Protezione Civile in data 02.09.2008 con nota prot. 59108/14.11.

Lo studio di approfondimento ha comportato l'integrazione del quadro dei dissesti e l'applicazione di vincoli di inedificabilità in corrispondenza di porzioni di territorio caratterizzate da una struttura litostratigrafica non compatibile ad ospitare costruzioni in forza del grado di sismicità del territorio: la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresenta e cartografa conseguentemente anche tali vincoli assegnando alle corrispondenti aree la classe IIIa.

13 Recepimento delle varianti urbanistiche

Con la presente Variante di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., come rilevato dalla Regione Piemonte nelle osservazioni sul documento programmatico citate al par. 3, vengono recepite e cartografate le varianti sopravvenute nel corso del tempo a livello di pianificazione territoriale e normativa, con particolare riferimento alle varianti apportate ai sensi della legge 285/2000 con i progetti delle opere infrastrutturali connesse ai XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006, nonché alle restanti varianti ex art. 17 comma 7 e 8 della L.U.R. n. 56/77 e le varianti ex art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112.

14 Pubblicità della procedura

Ai sensi dell'art. 2 della LR 1/2007, al fine di “assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano” si stabilisce che il periodo di pubblicazione della Variante strutturale di adeguamento del PRGC vigente al PAI è di 30 giorni e nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte scritte.

15 Allegati alla Relazione Illustrativa

Al fine di rendere evidenti le modifiche all'apparato normativo del Piano Regolatore che la presente variante definisce con l'obiettivo di tutela dai rischi di natura idrogeologica, si allega una copia delle Norme Tecniche di Attuazione con evidenziate le modifiche apportate al testo vigente. Si allega inoltre la relazione citata al par. 4: *Osservazioni finali sul quadro dei dissesti della Direzione Opere Pubbliche come trasmesse dalla Regionale con nota prot. 25116/0809 del 12.06.2009* - Relazione integrativa.

ALLEGATO:
NtA di P.R.G.C. in variante
con evidenziazione delle parti soppresse (testo barrato) ed integrate (testo sottolineato)

INDICE

PARTE PRIMA: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI	3
TITOLO I - DEFINIZIONI.....	3
ART. 1 - IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	3
ART. 2 - VALIDITA' E DURATA DEL P.R.G.....	3
ART. 2BIS – OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI.....	3
TITOLO II - PRESCRIZIONI GENERALI	3
CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE	3
ART. 3 - DISCIPLINA GENERALE	3
ART. 4 - AUTORIZZAZIONE	4
ART. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA	4
ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	6
CAPO II - TIPI DI INTERVENTO	8
ART. 7 - CAMBIO DI DESTINAZIONE	8
ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI.....	9
ART. 9 - INTERVENTI URBANISTICI	9
CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	10
ART. 10 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	10
PARTE SECONDA: ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO.....	12
ART. 11 - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	12
TITOLO I: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE "B" DEL CAPOLUOGO	12
ART. 12 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CAPOLUOGO	12
TITOLO II - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO PRIVATE.....	13
CAPO I - AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.....	13
ART. 13 - DISCIPLINA GENERALE	13
ART. 13 BIS - MILLAURES	14
ART. 14 - ZONA DI TUTELA STORICO AMBIENTALE (A).....	14
ART. 15 - ZONE DI RISPETTO DEI VALORI STORICO AMBIENTALI "A1"	16
ART. 16 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE "B2"	16
ART. 17 - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE "B2/S"	17
ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SATURA ED EDIFICI ISOLATI "RS"	17
ART. 18 BIS - ZONA RS1 (VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 57 DEL 26/10/1999) ...	17
ART. 19 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE "C"	18
ART. 20 - ZONE RISERVATE ALL'EDILIZIA ECONOMICO - POPOLARE	19
CAPO III - AREE A DESTINAZIONE MISTA O PRODUTTIVA	19
ART. 20BIS – ATTIVITA' COMMERCIALI.....	19
ART. 21 - AREE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	21
ART. 22 - ZONE AGRICOLE	21
ART. 23 - ATTIVITA' ALBERGHIERE	23
ART. 24 - AREE ATTREZZATE PER LO SCI - COMPRESORI SCIISTICI	25
ART. 25 - ZONE INTEGRATE DI SVILUPPO TURISTICO.....	25
ART. 26 - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO (CAMPEGGI)	27
CAPO III - PERTINENZE.....	27
ART. 27 - PARCHEGGI.....	27
ART. 28 - BASSI FABBRICATI.....	28
ART. 29 - RECINZIONI.....	28
TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO	29
ART. 30 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'	29
ART. 31 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	29
ART. 32 - AREE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E COMPRESORIALI	30
ART. 32BIS - ZONE PER INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO INTERESSE	31
TITOLO IV - DISCIPLINA DI DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELL'AMBIENTE	31
ART. 33 - ZONE VINCOLATE A PARCO NATURALE "VAL FREDDA"	31

ART. 34 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI - DISCIPLINA GENERALE	31
ART. 35 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	31
ART. 36 - ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO.....	39
ART. 37 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	40
ART. 38 - ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	41
ART. 39 - AREE DI RISPETTO STRADALE	41
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	42
ART. 40 - NORME TRANSITORIE	42
ART. 41 - DEROGHE	42

PARTE PRIMA: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

TITOLO I - DEFINIZIONI

ART. 1 - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. La disciplina urbanistica, per tutto il territorio Comunale è regolata dalle prescrizioni e dai vincoli individuati nella cartografia e descritti nelle presenti norme che sono state adeguate ai disposti delle Leggi Statali 17.08.1942, n.1150 e s.m. e 28.01.1977, n.10 e della L.R. 05.12.1977, n.56, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla L.R. 20.05.1980, n.50 e 11.08.1982 n.17, nonché dalle disposizioni cartografiche e normative contenute nel P.P. relativo alla zona B del Capoluogo e ad aree limitrofe, secondo quanto illustrato nel successivo art.12 delle presenti norme.

2. Le presenti Norme di Attuazione redatte in adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) sostituiscono le NdA del PRGC approvato con DGR n.27-41717.

ART. 2 - VALIDITA' E DURATA DEL P.R.G.

1. La capacità insediativa di piano è commisurata al fabbisogno abitativo arretrato ed a quello addizionale relativo agli incrementi riferiti al periodo di validità del Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.G.R. n.1565 del 13.03.1978 e successivi adeguamenti previsti dalla legge.

Con l'approvazione del Piano Territoriale, il Piano Regolatore Generale sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate e sarà sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni.

ART. 2BIS – OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI

1. L'obiettivo della presente Variante è l'adeguamento del Piano Regolatore vigente al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti e adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 .

2. Pertanto ogni tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi delle vigenti norme è soggetta all'osservanza rigorosa delle condizioni cui agli art. 35 - 35.1 – 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 – 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 – 36.

3. Ogni tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo è soggetta all'osservanza rigorosa delle condizioni cui agli art. 35 - 35.1 – 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 – 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

TITOLO II - PRESCRIZIONI GENERALI

CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 3 - DISCIPLINA GENERALE

1. Le previsioni del Piano Regolatore Generale si attuano, secondo quanto precisato nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

"A" Autorizzazione: si attua nei casi e nelle forme previste dall'art.4 ed inoltre in base a quanto stabilito nel successivo art.7 riguardante il cambio di destinazione.

"CE" Concessione Edilizia: secondo quanto disposto nel successivo art.5.

P.P. PIANI PARTIOLAREGGIATI, di cui all'art.13 e segg. della Legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art.27 della Legge 22.10.1971, n.865.

P.E.E.P. PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, di cui alla Legge 18.04.1962, n.167.

P.R. PIANI DI RECUPERO, di cui alla Legge 05.08.1978, n.457.

P.E.C. PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI, di cui agli artt.43 e seguenti della L.R. 56/77.

C.I. COMPARTI DI INTERVENTO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

P.T.E. PIANI TECNICI ESECUTIVI, di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica.

Il regime delle concessioni e delle autorizzazioni è normato dalle prescrizioni di cui ai successivi artt.4 e 5, nel rispetto comunque di quanto disposto dalla Legge 94/82.

2. L'operatività nel tempo e nello spazio del Piano Regolatore Generale, nonché dei relativi strumenti urbanistici, è definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione; i quali sono formati ed attuati secondo quanto disposto dall'art.33 e seguenti della L.R. 56/77 e successive modificazioni, in applicazione dell'art.13 della Legge 28.01.1977, n.10.

3. Il Piano Regolatore Generale definisce la programmazione d'uso del territorio mediante ~~n.3 tavole in scala 1:5.000 codice 3B e n.13 tavole in scala 1:1.000 codice 3C; ove si verificassero contrasti di indicazioni tra la cartografia in scala 1:5.000 e quella in scala 1:1.000,~~ n. 2 tavole: Zonazione – Inquadramento generale in scala 1:10.000, n. 9 tavole: Zonazione – Inquadramento generale in scala 1:5.000, n. 6 tavole: Zonazione in scala 1:2.000 e n. 6 tavole: Zonazione – Indicazione delle Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000, le definizioni delle tavole in scala 1:2000 prevalgono sulle prime. Le tavole relative alle analisi idrogeologiche sono parte integrante del piano stesso. In caso di contrasto tra i documenti di piano e i documenti dello studio idrogeologico, in merito ad aspetti e indicazioni di carattere idrogeologico, queste ultime prevalgono.

4. Si precisa inoltre che devono ritenersi a tutti gli effetti vincolanti eventuali indicazioni cartografiche (attrezzature pubbliche, immobili di valore storico-artistico e ambientale, ecc.) contenute nelle diverse tavole di indagine

5. Le indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici esecutivi approvati alla data di adozione della presente Variante generale prevalgono in caso di contrasto con quelle indicate nelle tavole di Variante.

ART. 4 - AUTORIZZAZIONE

1. Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, i seguenti interventi:

- a. l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, nonché baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b. la manutenzione straordinaria di edifici e di singole unità immobiliari;
- c. il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento degli alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- d. la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- e. la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti;
- f. le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e aeriformi, nonché all'igienicità ed idoneità del posto di lavoro, purché tali da non comportare incremento nelle superfici utili di calpestio;
- g. le coperture pressostatiche per attrezzature sportive;
- h. il restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti non compresi all'interno di centri storici;
- i. le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- l. le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

2. L'istanza di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, deve essere corredata da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti, oltreché dalla dichiarazione del proprietario che le opere stesse non richiedono il rilascio dell'immobile da parte del conduttore ed all'impegno alla conservazione della destinazione d'uso in atto.

3. I tagli dei boschi devono ricevere preventiva autorizzazione dal Presidente della Regione, che potrà subordinarli all'obbligo della ripiantumazione e ad idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

ART. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA

1. L'attuazione del Piano Regolatore Generale a semplice "Concessione Edilizia" avviene nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio e di quelle particolari di zona.

2. La Concessione Edilizia comporta in ogni caso la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e indotta, nonché al costo di costruzione valutato secondo le tabelle parametriche comunali.

3. A scomputo parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art.51 L.R. 56/77 con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

In questo caso l'impegno è richiesto particolarmente per:

- a. idoneo accesso, adeguatamente sistemato, da esistenti strade pubbliche o private avente larghezza minima da ciglio a ciglio di metri 5;
- b. adeguato allacciamento all'acquedotto, compresa l'eventuale necessaria estensione della rete;
- c. adeguato allacciamento alla rete di fognatura urbana, compresi l'eventuale necessario suo prolungamento o installazione di adeguato impianto di depurazione autonomo;
- d. adeguato allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- e. adeguata illuminazione delle strade pubbliche e private; la valutazione dell'adeguatezza delle opere e degli impianti, nonché la determinazione delle caratteristiche costruttive delle opere da eseguirsi, sono operate dal Comune.

4. Anche in presenza di obbligo di Piano Esecutivo e sempreché siano rispettate le indicazioni dei tipi di intervento ammessi, il Piano Regolatore Generale può essere attuato mediante semplice Autorizzazione o Concessione Edilizia, sulle aree edificabili, fermo il rispetto delle prescrizioni tipologiche ed ambientali di zona ed il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e fatta salva l'applicazione dell'art.9 della Legge 21.01.1977, n.10 per la concessione gratuita, nei seguenti casi:

- 1) opere di restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti compresi nei centri storici;
- 2) modifiche interne di edifici esistenti;
- 3) ristrutturazioni purché non vengano compromesse le finalità degli strumenti attuativi previsti e fatta salva la normativa specifica delle zone A;
- 4) piccoli ampliamenti intesi al soddisfacimento delle normali esigenze di ristrutturazione degli edifici a fini statici funzionali e/o igienici con esclusione degli immobili esistenti delle zone A. L'ampliamento dovrà essere contenuto entro il 20% del volume totale dell'edificio e comunque non potrà superare i 150 mc; sono comunque consentiti 25 mq di superficie abitabile. I nuovi volumi non devono formare nuove unità immobiliari. Tali incrementi possono essere usufruiti "una tantum" anche oltre i limiti di cubatura massima di zona; devono essere comunque rispettate le distanze tra edifici e le strade e l'altezza massima degli edifici;
- 5) singole opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse in qualsiasi area edificabile del territorio;
- 6) bassi fabbricati, per il ricovero di automezzi, realizzati secondo quanto disposto dal successivo art.28, con esclusione della zona A, a meno che le strutture non risultino completamente interrato;
- 7) attrezzature per il ricovero dei cavalli per maneggi o galoppatoi di uso pubblico, comprensive di struttura di guardia e di controllo, di superficie abitabile non superiore a mq. 90.

La concessione edilizia per questi interventi per cui non è richiesto il titolo di proprietà è rilasciata a titolo temporaneo e subordinatamente alla stipula di una convenzione con il Comune in cui l'interessato si impegna a rispettare, oltre alle prescrizioni di legge e regolamenti in materia di igiene e salute pubblica, anche le condizioni di vita sociali e turistiche del contesto urbano preesistente.

5. Per l'edificazione su lotti contigui a corsi d'acqua dovrà essere presentata, unitamente al progetto, una perizia idrogeologico-geotecnica che, esaminando lo stato di fatto, preveda anche gli interventi eventualmente necessari per garantire la sicurezza della costruzione. Ove tale perizia contempli la realizzazione di argini, la loro approvazione ai sensi dell'ultimo comma dell'art.36 ne rende possibile il riferimento ai sensi dell'art.10 (l.e.f.).

6. In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o notevoli trasformazioni di edifici, il Comune può imporre, nel rispetto dell'ambiente e dell'integrità degli edifici di interesse storico-artistico o ambientale, la rettifica in più o meno degli allineamenti stradali fino ad un massimo di metri 5. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesto il controllo da parte del Comune dei punti fissi di livello e di allineamento ai quali dovrà essere adeguata la costruzione.

7. L'utilizzazione degli indici di edificabilità per una determinata superficie di terreno esclude ogni richiesta successiva di altre Concessioni Edilizie per tale superficie (salvo il caso di ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. A tale fine prima del rilascio di ogni Concessione Edilizia dovrà essere redatto apposito atto di pertinenza nell'area da trascriversi a favore del Comune nelle forme di legge, al quale dovrà essere allegata apposita planimetria illustrativa.

8. Tutte le variazioni di destinazione d'uso sia di interi edifici che di parte di essi debbono essere preventivamente autorizzati dal Comune ai sensi del successivo art.7.

9. Dagli elaborati grafici allegati alla richiesta di Concessione Edilizia dovranno risultare anche tutte le alberature esistenti.

ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

6.1 PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

6.1.1 Ove si manifestino istanze di trasformazione e di espansione di aggregati urbani, o allo scopo di stimolarne lo sviluppo, l'Amministrazione Comunale promuove e coordina tali azioni attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa comunale (Piani Particolareggiati).

6.1.2 I Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 e segg. della Legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art.27 della Legge 22.10.1971, n.865 sono formati in conformità agli artt.38, 39 e 40 della L.R. 05.12.1977, n.56 e successive modificazioni.

6.2 PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.)

6.2.1 Per i contenuti e le procedure di formazione e di approvazione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18.04.1962, n.167 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le norme di cui agli artt.39 e 40 della L.R. 56/77 relativi alla formazione ed approvazione dei Piani Particolareggiati.

6.3 PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.R.)

6.3.1 Nell'ambito del territorio comunale, a norma del 1° comma dell'art.41bis della L.R. 56/77 e successive modificazioni, potranno essere individuate le zone di recupero ed individuati gli immobili, le aree ed i complessi edilizi per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

6.3.2 Il Piano di Recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica (piano di iniziativa pubblica qualora interessi porzioni di territorio avente valore storico artistico e/o ambientale), necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.

6.3.3 Il Piano di Recupero è approvato e attuato con le procedure stabilite agli artt.28 e 30 della Legge 05.08.1978, n.457.

6.3.4 Il Piano di Recupero contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Programma di Attuazione;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- 4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- 5) l'individuazione degli immobili destinati alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

6.3.5 Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli stabiliti dall'art.39 L.R.

56/77 per il Piano Particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale:

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture - il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

6.4 PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

6.4.1 I Piani Esecutivi Convenzionati seguono le procedure di formazione ed approvazione stabilite dagli artt.43 e segg. L.R. 56/77 e.s.m.

6.4.2 Il progetto esecutivo convenzionato è costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione Illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree dismesse per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree;
- tempi previsti per l'attuazione del piano;
- le norme specifiche di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato comprendenti, tra l'altro, le prescrizioni sui materiali ed opere di finitura, sulle essenze arboree previste per le aree verdi, ecc.;
- tabella dei dati progettuali indicante:

- La superficie totale catastale e rilevata.
- Le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e relative percentuali.
- Il volume edificabile, il rapporto di copertura, gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, tutti riferiti all'intera area di piano e ad ogni singolo lotto, come risultanti dal progetto, confrontati con quelli prescritti dal Piano Regolatore Generale.

B. Planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del Piano Esecutivo, esteso anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del Piano Regolatore stesso C. Stralcio della planimetria aereofotogrammetrica della zona (da acquistarsi presso il Comune) e rilievo planimetrico ed altimetrico, quotato, del terreno in rapporto non minore di 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento ed il censimento delle alberature esistenti, vistato dal Corpo Forestale dello Stato.

C. Stralcio della planimetria aereofotogrammetrica della zona (da acquistarsi presso il Comune) e rilievo planimetrico ed altimetrico, quotato, del terreno in rapporto non minore di 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento ed il censimento delle alberature esistenti, vistato dal Corpo Forestale dello Stato.

D. Planimetria catastale autentica contenente l'individuazione dei confini delle proprietà interessate e relativi certificati catastali. Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal Piano Esecutivo, con indicazione di quelle soggette a dismissione gratuita.

E. Una o più planimetrie, in rapporto non minore di 1:500, contenenti:

- 1) La delimitazione delle aree secondo le diverse caratteristiche e destinazioni di zona.
- 2) La rete stradale principale e secondaria (anche percorsi pedonali e parcheggi) con l'indicazione delle caratteristiche progettuali (calibro, pendenze, raggi delle curve, pavimenti, ecc.) e degli allacciamenti alla rete esistente.
- 3) La suddivisione in lotti, con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili; eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie.
- 4) L'indicazione degli allacciamenti e della rete di acquedotto, fognatura, illuminazione stradale e rete elettrica.
- 5) L'indicazione progettuale delle aree verdi e piantumate.
- 6) Progetto di massima contenente le quantità e le caratteristiche costruttive delle singole opere di urbanizzazione primaria.
- 7) Progetti di massima delle opere di urbanizzazione secondaria di intera competenza del Piano Esecutivo ed indicazione delle percentuali di intervento.
- 8) I termini, non superiori ai 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti paragrafi.
- 9) La planimetria di Piano Esecutivo ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

F. Nulla osta preventivo della Regione Piemonte Servizio Piani Paesistici e Tutela Ambientale espresso ai sensi della Legge 29.06.1939, n.1497.

G. Perizia idrogeologica estesa anche ai suoli circostanti comprendente:

- 1) L'analisi dello stato di fatto.
- 2) La qualificazione dell'intervento in rapporto all'ambiente in generale e alla difesa del suolo in particolare, ottenuta attraverso una accurata indagine geomorfologica, geotecnica e sismica redatta in conformità al D.M. 14/01/2008 "norme tecniche per le costruzioni" e in coerenza con l' art.35.16 delle presenti NdA.

6.4.3 Il progetto di Piano Esecutivo è presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione, da stipulare con il Comune, redatto in conformità ai disposti dell'art.45 L.R. 56/77.

6.4.4 Qualora la strumentazione urbanistica, generale od attuativa, preveda la realizzazione di un Piano Esecutivo Convenzionato interessante più proprietà fondiarie, i proprietari singoli o riuniti in Consorzio, possono presentare al Sindaco i relativi progetti con l'impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dal Programma di Attuazione ai sensi della lettera c) dell'art.34 della L.R. 56/77.

Nelle porzioni di territorio sottoposte a P.E.C. ed inserite nel programma di attuazione, i proprietari di immobili, singoli o riuniti in Consorzio, sono tenuti a presentare al Comune il progetto di Piano Esecutivo entro 60 gg. dalla approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione. Decorso inutilmente tale termine e disatteso l'ulteriore invito del Comune, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del Piano: valgono in questo caso le disposizioni fissate all'art.44 della L.R. 56/77.

6.4.5 Successivamente all'entrata in vigore dei Piani Esecutivi Convenzionati, gli aventi titolo potranno richiedere la concessione edilizia o le concessioni necessarie per la realizzazione degli interventi edilizi previsti in tali piani.

La sola approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, non seguita dal relativo rilascio delle concessioni di edificare, non autorizza ad intraprendere alcun tipo di lavoro edilizio.

6.4.6 Il rilascio delle Concessioni Edilizie nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi ed alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria e indotta, nonché al costo di costruzione secondo le tabelle parametriche comunali

6.4.7 Con riferimento al punto 1), 1° comma, dell'art.45 della citata L.R., si ricorda che la convenzione dovrà inoltre tassativamente prevedere la cessione gratuita, entro i termini in essa contenuti ed accettati dal Comune di Bardonecchia, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6.5 COMPARTI EDIFICATORI - Comparti di intervento e ristrutturazione urbanistica ed edilizia (C.E.)

6.5.1 In sede di approvazione di Piani Particolareggiati o attraverso i programmi pluriennali di attuazione il Comune può disporre la formazione di COMPARTI EDIFICATORI al fine di consentire la realizzazione unitaria di edifici appartenenti a diversi proprietari di immobili (edifici o terreni) ricadenti nel comparto medesimo.

6.5.2 I comparti edificatori sono formati ai sensi degli artt.23 L.S. 1150/42 e art.46 L.R. 56/77 tra il Comune ed i proprietari, delle aree comprese nel comparto, da soli o riuniti in Consorzio. A costituire il Consorzio basta il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore imponibile dell'intero comparto.

6.6 PIANI TECNICI ESECUTIVI di opere pubbliche (P.T.E.)

6.6.1 La progettazione di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche può avvenire a mezzo di Piani Tecnici Esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art.47 L.R. 56/77.

6.7 PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

6.7.1 Il Programma Pluriennale di Attuazione individua le aree su cui si intende procedere all'attuazione del Piano Regolatore Generale. Ha una durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

6.7.2 Ai sensi dell'art.37 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 11.8.1982 n.17 il P.P.A. è approvato dal Consiglio Comunale, sentiti gli Enti Pubblici, le aziende e i privati interessati. Redatto secondo il modello operativo approvato dalla Giunta Regionale, è inviato in copia agli Uffici Regionali e Comprensoriali competenti, unitamente alla delibera di approvazione, non appena quest'ultima sia divenuta esecutiva.

CAPO II - TIPI DI INTERVENTO

ART. 7 - CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Il cambio di destinazione di unità immobiliari esistenti - ove ammesso dal Piano e prescindendo dagli eventuali interventi edilizi necessari per la sua attuazione - richiede in ognuno dei casi sotto elencati la presentazione al Comune di opportuni elaborati grafici da cui risulti chiaramente l'idoneità della unità immobiliare a ricevere il cambiamento di destinazione proposto, nonché la presentazione della documentazione catastale ed edilizio-amministrativa di cui al punto seguente. Ai fini del presente articolo, per unità immobiliare si fa riferimento alle norme che regolano il N.C.E.U.

In dettaglio si applicano le norme seguenti:

A. Per unità inferiori o pari a 700 mc:

A.1. se il cambio di destinazione non comporta incremento del carico urbanistico: è sufficiente una comunicazione al Sindaco su carta libera;

A.2. se il cambio di destinazione comporta incremento del carico urbanistico: è necessario richiedere la relativa concessione ai sensi della L.S. 10/77.

B. Per unità immobiliari superiori a 700 mc.:

B.1. se il cambio di destinazione non comporta incremento del carico urbanistico: è necessario richiedere relativa autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art.56 L.R. 56/77;

B.2. se il cambio di destinazione comporta incremento del carico urbanistico: è necessario richiedere la relativa concessione ai sensi della L.S. 10/77.

2. Ai fini del presente articolo, l'eventuale incremento di carico urbanistico è determinato dal Sindaco, previo parere della Commissione Igienico-Edilizia, in base alla documentazione catastale ed edilizia aggiornata relativa allo stato originario dell'unità immobiliare in oggetto, da accludersi (a cura degli interessati) a tutte le pratiche relative ai cambiamenti di destinazione d'uso.

In caso di edifici particolarmente vetusti la documentazione catastale potrà essere integrata o sostituita da altra documentazione giuridicamente probante.

3. Le concessioni di edificare di cui al 1° comma del presente articolo sono rilasciate senza che ne sia necessario l'inserimento del Programma Pluriennale di Attuazione.

Ai fini dell'onerosità di dette concessioni viene richiesto il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni comunali in materia per la zona in cui sorge l'unità immobiliare oggetto del cambio di destinazione; detto contributo è calcolato con riferimento all'incremento di carico urbanistico complessivo di dette unità.

4. Qualora il cambio di destinazione comporti l'attuazione di interventi edilizi, questi sono sottoposti alle vigenti normative in materia, con riferimento particolare all'eventuale vincolo di inserimento del Programma Pluriennale di Attuazione. Qualora detti interventi edilizi comportino il rilascio di concessione di edificare, questa, fermo il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, non è sottoposta al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione se già versate in sede di rilascio di concessione relativa al cambio di destinazione. I due atti amministrativi possono essere unificati.

5. Le norme di cui al presente articolo non si applicano per il cambio di destinazione di edifici vincolati, ai sensi di legge, ad utilizzo alberghiero.

Il Sindaco, sentita la Commissione Igienico-Edilizia, può vietare cambiamenti di destinazione d'uso che non diano sufficienti garanzie sotto il profilo della idoneità delle unità immobiliari all'utilizzo proposto.

6. Sono comunque vietati cambiamenti di destinazione d'uso che comportino l'introduzione di attività moleste e/o pericolose o in contrasto con le destinazioni d'uso di zona.

7. Ai sensi del 7° comma dell'art.48 della L.R. 56/77, il cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti da destinarsi ad attività commerciali, è soggetto a convenzionamento obbligatorio, ai sensi dell'art. 7 L.S. 10/77. La convenzione tiene conto delle particolari caratteristiche dell'immobile in quanto destinato ad attività commerciali.

ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI

- a. Manutenzione ordinaria
- b. Manutenzione straordinaria
- c. Restauro e risanamento conservativo
- d/s. Ristrutturazione edilizia senza incremento di carico urbanistico
- d/c. Ristrutturazione edilizia con incremento di carico urbanistico
- f. Completamento territoriale

1. Per l'operatività della strutturazione urbanistica generale ed attuativa, i tipi di intervento edilizio definiti per tutte le destinazioni d'uso sono esclusivamente i seguenti:

a. **MANUTENZIONE ORDINARIA:** le opere di rinnovamento, riparazione e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

b. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni delle destinazioni d'uso.

c. **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:** gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d/s. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO:**

gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

d/c. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO,** come d/s **CON INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO.**

f. **COMPLETAMENTO TERRITORIALE:** gli interventi volti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate ed urbanizzate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

2. Ai fini del presente articolo l'eventuale incremento di carico urbanistico è determinato ai sensi del 2° comma dell'art.7.

ART. 9 - INTERVENTI URBANISTICI

- e/a. Sostituzione edilizia
- e/c. Ristrutturazione urbanistica
- g. Nuovo impianto

1. Per l'operatività della strumentazione urbanistica generale ed attuativa, i tipi di intervento urbanistico definiti per tutte le destinazioni d'uso sono esclusivamente i seguenti:

e/a. SOSTITUZIONE EDILIZIA: interventi volti a sostituire fabbricati o porzioni di essi che non modifichino il disegno dei lotti, degli isolati, delle strade.

I nuovi fabbricati possono avere una volumetria massima maggiore del 10% di quella demolita, sempre nel rispetto dei limiti di zona. Tali interventi sono soggetti a concessione singola o convenzionata.

e/c. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, delle strade.

g. NUOVO IMPIANTO: gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, da urbanizzare e disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni tipologiche specifiche.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi. Nell'ambito delle zone sottoposte a piano particolareggiato l'obbligo dei piani esecutivi è dettato dalle prescrizioni in esso contenute

3. Sono inoltre esclusi dall'obbligo di strumento esecutivo gli interventi di cui sopra da realizzarsi su aree di proprietà comunale o comunque volti alla realizzazione di edifici di interesse pubblico.

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 10 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio sono disciplinate dalle presenti norme che si avvalgono degli indici urbanistici a seguito specificati:

1.1 St: Superficie territoriale

Si intende l'area sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale;

essa è comprensiva delle zone di rispetto stradale o ferroviario poste in fregio all'unità di intervento, delle zone riservate alla viabilità interna, delle unità di intervento dei parcheggi e dell'urbanizzazione primaria e secondaria di competenza (eventuale).

1.2 Sf: Superficie fondiaria

Si utilizza su di essa l'indice di edificabilità fondiaria e si ottiene depurando la superficie territoriale dalle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, ai parcheggi ed ai rispetti stradali e ferroviari.

1.3 Sc: Superficie coperta

Si ottiene con la proiezione verticale sul piano orizzontale dei volumi chiusi emergenti.

Si escludono dal computo: i balconi, i terrazzi, le gronde, in genere gli sporti aventi carattere strutturale ed ornamentale, per la sporgenza massima di m.1,30, i bassi fabbricati seminterrati come definiti nel successivo art.28.

1.4 H: Altezza della costruzione

L'altezza della costruzione è, per definizione, l'altezza media della scatola geometrica emergente dal suolo correttamente sistemato: tale valore si utilizza nel calcolo dell'altezza e del volume dei fabbricati e nella determinazione delle distanze dai confini e delle confrontanze.

Essa è data a titolo indicativo dalla media delle altezze medie delle varie fronti del fabbricato; l'altezza media di ogni fronte si ottiene dal rapporto tra l'area di ciascun prospetto e la sua base, misurata in proiezione orizzontale.

L'area di prospetto, oltre alle due linee, generalmente verticali, coincidenti con gli spigoli estremi del fronte, è delimitata:

a. da una linea inferiore (linea di terra) coincidente con il piano di campagna o terreno sistemato, da misurarsi ad una distanza dalla parete verticale non superiore a 2 metri;

b. da una linea superiore:

- determinata dalla intersezione del piano di prospetto con l'intradosso delle falde di copertura, se normali al piano stesso, ovvero coincidente con la linea media della proiezione sul piano di prospetto dell'intradosso della falda di copertura, se inclinata rispetto allo stesso piano di prospetto.

1.5 V: Volume della costruzione

Si ottiene con il calcolo rigorosamente geometrico dei volumi dei diversi solidi in cui può essere scomposto il fabbricato per la parte emergente considerata ai fini del calcolo delle altezze delle fronti.

Ai fini del calcolo non vengono considerati:

- le cantine, i servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, autoclave, motore ascensore, ecc.);

- le porzioni di sottotetto con altezza libera inferiore a 1,50 metri;

- i balconi aperti anche se incassati ed in genere gli aggetti aventi carattere strutturale ed ornamentale;

- i bassi fabbricati seminterrati nei limiti specificati più avanti.

Alla formazione dell'altezza media interna minima dei locali, concorre esclusivamente la superficie abitabile minima come definita dal D.M.S. 5.7.1975; mentre minore altezza è consentita nelle parti eccedenti tale superficie minima.

La presente definizione risulta valida sia in sede di progettazione di nuovi edifici come di rilievo dei fabbricati esistenti. Nei fabbricati esistenti alla data 31.12.2000 con vani scale aperti è possibile operare la chiusura degli stessi senza influire sulla volumetria del fabbricato.

Qualora nel vano scala fossero presenti aperture di areazione o illuminazione locali o prese di aria per impianti di condizionamento o riscaldamento è necessaria la verifica delle prescrizioni vigenti in materia.

1.6 Sl: Superficie libera

E' ottenuta per differenza tra la superficie fondiaria del lotto e la superficie coperta, esclusi i bassi fabbricati seminterrati, nei limiti più oltre specificati.

1.7 Dc: Distanza minima dal confine di proprietà

Si misura escludendo i balconi aperti, le gronde ed in genere gli aggetti aventi carattere strutturale ed ornamentale, purché non eccedenti i m.1,30 di sporgenza

1.8 Ds: Distanza minima dal filo di strada

Si misura dall'allineamento stabilito in sito ed approvato dal Comune, misurato con le modalità previste per la Dc.

1.9 Df: Distanza minima tra fabbricati

Si misura come sopra. Quando la distanza è richiesta tra pareti finestrate, si intendono antistanti gli edifici che si fronteggiano per più di 5 metri.

Si intendono "pareti finestrate" quelle che comprendono finestre di vani di abitazione (comprese le cucine abitabili) escluse quindi quelle dei cantinati, scale, servizi ed accessori.

1.10 Rs: Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la larghezza della strada fronteggiante, maggiorata degli eventuali arretramenti interposti, misurata con criteri precedentemente enunciati.

1.11 Rc: Rapporto tra l'altezza del fronte del fabbricato e la distanza dal confine di proprietà misurata come la Dc.

1.12 Iet: Indice di edificabilità territoriale

E' il volume massimo costruibile su un ettaro di superficie territoriale.

1.13 Ief: Indice di edificabilità fondiaria

E' il volume massimo che si può erigere per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

~~2. Per le aree in prossimità dei corsi di acqua, la cartografia di piano indica sommariamente una fascia di protezione fluviale della larghezza indicativa e costante di 40 metri (20 metri per lato dall'asse del corpo liquido). Nella realtà, a tutti gli effetti, sia per la determinazione delle fasce di rispetto che delle aree edificabili, dalle stesse delimitate, valgono le norme dell'ultimo comma dell'art.36 seguente.~~

3. Ai soli effetti del calcolo dei ribaltamenti "Rs" ed "Rc", per altezza del fabbricato si considera l'altezza effettiva misurata al lordo di ogni sovrastruttura, in ogni punto del fabbricato per la parte fuori terra, e rapportata alla corrispondente distanza del punto stesso dal filo opposto della strada come risulta definita dallo strumento urbanistico vigente.

4. La sostituzione edilizia, salvo specifiche indicazioni contenute nelle norme di zona, dovrà avvenire nel rispetto degli indici di zona, nonché di quanto previsto dall'art.5, 6° comma, delle presenti norme. La concessione edilizia per gli interventi di cui al presente comma sarà comunque subordinata al pagamento dei contributi per opere di urbanizzazione e costo di costruzione riferiti all'intero edificio, e secondo le aliquote massime previste dalle tabelle parametriche comunali per le nuove costruzioni.

PARTE SECONDA: ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO

ART. 11 - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

1. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalla cartografia di piano, secondo la seguente classificazione:

I - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO PRIVATE

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

P.P.B.	Zone comprese all'interno del Piano Particolareggiato del Capoluogo	
A	Zone di tutela storico-ambientale A1	Zone di rispetto dei valori storico-ambientali
B2	Zone residenziali di completamento con particolari caratteristiche	tipologiche
B2/S	Zone residenziali di nuovo impianto con particolari caratteristiche	tipologiche
R.S.	Zone residenziali sature ed edifici isolati	
C	Zone di espansione residenziale	
E.E.P.	Zone riservate all'edilizia economico-popolare	

AREE A DESTINAZIONE MISTA O PRODUTTIVA

- Aree artigianali o per insediamenti produttivi
- Zone agricole
- Attrezzature turistico-ricettive
- Aree attrezzate per lo sci
- Comprensori sciistici
- Z.I.S. - Zone integrate per lo sviluppo turistico
- Campeggi

II - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO

- Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto
- Verde pubblico attrezzato
- Aree per attrezzature pubbliche urbane e comprensoriali
- Zone vincolate a parco naturale (Val Fredda)
- Zone d'acqua e rispetto idrologico
- Aree di rispetto cimiteriale
- Zone per infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto
- Aree per infrastrutture di pubblico interesse

TITOLO I: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE "B" DEL CAPOLUOGO

ART. 12 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CAPOLUOGO

1. Il Piano Regolatore Generale individua in cartografia l'area compresa nel Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo, adottato con Deliberazione del C.C. n.354 del 23.07.1981.

2. L'attuazione degli interventi all'interno di questo territorio deve avvenire nel rispetto della normativa generale e delle procedure del Piano Particolareggiato stesso.

3. Il Piano Regolatore Generale recepisce completamente elaborati tecnici, cartografie e schede tecniche d'intervento del Piano Particolareggiato e rimanda ad essi la definizione di modalità di attuazione, tipi di intervento, dotazione di standards, indici urbanistici, ecc.; peraltro le Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Regolatore, qualora risultino più restrittive e/o specifiche prevalgono su quelle di Piano Particolareggiato.

4. Tutti gli interventi previsti all'interno del Piano Particolareggiato delle zone B sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

TITOLO II - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO PRIVATE

CAPO I - AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 13 - DISCIPLINA GENERALE

1. Queste zone, nel rispetto degli indici stabiliti, sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. Sono inoltre ammessi: studi professionali, uffici, negozi, magazzini ed attività commerciali in genere, nei limiti e con le caratteristiche fissate dal successivo art. 20bis, botteghe artigiane (purché non siano causa di pericolo e/o molestia), nonché gli edifici pubblici o di pubblico interesse.
3. La costruzione di edifici pubblici o di pubblico interesse è ammessa, nel rispetto degli indici delle varie zone, sempre a semplice Concessione Edilizia.
4. La costruzione degli altri edifici permessi nelle varie zone potrà avvenire:
 - a. previa approvazione di Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi Convenzionati:
 - 1) Nella zona A1 di rispetto dei valori storico-ambientali, sulle unità di intervento in cui tali strumenti siano prescritti dal piano.
 - 2) Nella zona B2/S (di nuovo impianto con particolari caratteristiche tipologiche).
 - 3) In tutte le zone di espansione residenziale (zone C).
 - 4) In tutte le zone residenziali per effetto della formazione di comparti volontari, o per gli interventi subordinati a strumento esecutivo dalle presenti norme o comunque ove prescritto dai Programmi di Attuazione.
 - b. a semplice concessione edilizia:
 - 1) Nelle aree di completamento secondo quanto previsto dalle norme particolari di zona.
 - 2) Ove previsto dalle presenti norme in relazione a specifici interventi.
5. Tutti i fabbricati dovranno osservare un distacco dal confine di proprietà pari ad H/2 e comunque non inferiore a 5 metri.
6. Per quanto attiene le distanze dei fabbricati dai cigli stradali, si richiamano le norme del Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n.1444.
7. Le costruzioni a confine sono consentite, nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, quando gli strumenti urbanistici di dettaglio prevedano costruzioni a schiera. Inoltre per accordo tra i vicini potranno essere abbinate due costruzioni a cavallo del confine di proprietà; in tali casi l'edificazione dovrà comunque avvenire con architettura unitaria. Qualora preesista una costruzione sul confine, il Sindaco potrà, di volta in volta e sentita la Commissione Igienico-Edilizia, valutare se sia ammissibile o meno l'abbinamento dei fabbricati.
8. E' fatto obbligo di conservare le alberature esistenti riconosciute di pregio dagli Uffici competenti e di sostituire ogni albero abbattuto con altro di pari essenza.
9. In relazione alla configurazione morfologica dei luoghi e/o in presenza di rilevanti depressioni del terreno, valutate anche attraverso un inquadramento esteso alle aree adiacenti all'unità di intervento o eventualmente definite dalla strumentazione urbanistica attuativa, la Commissione Edilizia Comunale, per una più equilibrata fusione tra l'intervento ed il contesto urbano circostante, può imporre o approvare quote di riferimento, anche per terreno sistemato, diverse rispetto a quelle che deriverebbero dalla lettura della norma in vigore, senza che ciò costituisca variante o deroga alla norma stessa. In ogni caso devono essere rispettate le condizioni oroidrografiche dei terreni posti lungo il perimetro dell'unità e sono comunque esclusi artificiosi rilevati di terreno. Resta altresì fermo il rispetto degli indici plano-volumetrici di zona e le prescrizioni della perizia geotecnica, ove richiesta.
10. Quando siano previsti rilevanti movimenti di terreno o comunque ove la situazione plano-altimetrica lo consigli, il Sindaco dovrà richiedere che sia prodotta idonea perizia geotecnica, redatta da tecnico specializzato di comprovata perizia, e ove questa richieda opere integrative all'intervento proposto, queste dovranno formare oggetto di apposita convenzione con il Comune.
11. In relazione alle Leggi 30.04.1976, n.373 e 29.05.1982, n.308 e s.m. contenenti norme per il contenimento dei consumi energetici negli edifici, oltre ai casi di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti previsti dalla legge, il Sindaco, quando la Commissione Edilizia Comunale abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione, può autorizzare o anche richiedere l'esecuzione di interventi atti ad adeguare l'isolamento termico degli edifici a quanto previsto dalle citate leggi. Ove tali interventi richiedessero la chiusura, anche solo invernale, di spazi liberi (come pilotis e porticati), ciò dovrà avvenire previo atto d'obbligo verso il Comune idoneo a garantire l'originaria destinazione d'uso dell'immobile.
12. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1

ART. 13 BIS - MILLAURES

1. Il P.R.G. individua, entro il Comune censuario di Millaures, il perimetro dell'"area di ricognizione", in cui sono compresi tutti gli ambiti territoriali interessati dalle verifiche di cui al successivo 4° comma.

2. Il P.R.G. definisce inoltre le "unità di progettazione esecutiva" che vengono così denominate:

- 1) MILLAURES paese
- 2) GLEISE (di cui una parte già compresa nel 2° P.P.A.)
- 3) ROCHAS-BROVE
- 4) JAFFERAU

Nell'ambito di tale unità di progettazione esecutiva le previsioni di zona definite dal P.R.G. sono subordinate alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (P.P. e P.R. di pubblica iniziativa per i nuclei esistenti; P.P. e P.E.C. per nuova edificazione) formati ai sensi degli artt.38 e seguenti L.R. 56/77 e s.m. ed estesi all'intera unità di progettazione.

3. In particolare, le unità di zona contenenti previsioni di nuovo impianto, ed indicate in cartografia con i nn. 21, 22, 23, 24, 25 e 26, vengono definite, nel rispetto delle previsioni di P.R.G., nel quadro degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al comma precedente.

I tessuti edificati potranno essere interessati da operazioni tendenti al loro completo recupero e corretto utilizzo e contemplanti la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia (sempreché dettata da questioni statiche come detto all'art.14) nonché ampliamenti entro mc.150 per esigenze igieniche solo quando non sia possibile l'utilizzo di strutture esistenti ad altro utilizzate.

4. Entro il perimetro dell'area di ricognizione, fatte salve le strumentazioni urbanistiche attuative previste nel 2° P.P.A. (p.e. centro storico di Gleise), ogni altra progettazione esecutiva deve essere ulteriormente esaminata nel quadro di un apposito studio di approfondimento territoriale esteso all'intera area di ricognizione. Detto "studio" denominato PROGETTO MILLAURES, attraverso approfondite indagini verifica in special modo:

- l'idoneità geologica delle aree interessate da interventi strutturali ed infrastrutturali;
- le compatibilità funzionali tra lo stato attuale e le previsioni di riassetto territoriale;
- le infrastrutturazioni (grado di dotazione e capacità di integrazione e riequilibrio);
- la salvaguardia dell'ambiente e criteri di tutela e promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente.

5. Il Progetto Millaures redatto con la consulenza di tecnici di specifica competenza settoriale (p.e. geologo, topografo) viene esaminato preventivamente dagli organi comunali a ciò preposti tra cui: la Commissione Urbanistica Consultiva e la Commissione di Studio per la Tutela dell'Ambiente ed il Recupero del patrimonio edilizio esistente. La relazione conclusiva, con gli eventuali elaborati costituenti il "Progetto Millaures", forma parte integrante degli strumenti esecutivi di cui al 2° comma ed è approvata dal Consiglio Comunale contestualmente all'adozione degli stessi.

Dai disposti del precedente 2° comma sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con o senza cambio di destinazione, su immobili posti a quote inferiori a 1400 metri s.l.m. ed a quote superiori per edifici occupati da residenti.

6. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 14 - ZONA DI TUTELA STORICO AMBIENTALE (A)

1. E' caratterizzata quasi totalmente da un'edilizia che conserva le caratteristiche costruttive e morfologiche originarie della zona.

2. Gli interventi consentiti in questa zona sono: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei valori tradizionali.

Devono tendere inoltre al recupero di quelle strutture e particolarità che fossero state travisate o snaturate da precedenti incauti interventi. Nel contempo dovranno essere rimosse superfetazioni di epoca recente e prive di valori estetici tradizionali. E' consentita, in località Les Hyppolites, la realizzazione dell'intervento "seggiovia nuova Pra Reymon" di cui alla L. 285/2000, previa l'adozione di specifiche norme di salvaguardia tali da garantire il corretto inserimento dell'opera nel paesaggio. E' consentito il recupero alla residenza dei sottotetti, dei rustici ed in genere dei locali aventi una diversa destinazione originaria, sempreché sia garantito il rispetto delle prescrizioni fissate dal D.M. 1975, per quanto non in contrasto con elementi originali strutturali o tipologici dell'edificio, non vengano alterate le sagome volumetriche d'involuppo,

siano utilizzati contenitori aventi continuità con le strutture già utilizzate per residenza e purché vengano rispettate, nella sostanza architettonica, le strutture e le finiture originarie. E' permessa la costruzione di abbaini, lucernari, finestre, secondo i disegni tradizionali purché non turbino l'estetica complessiva dell'edificio.

3. In particolare è prescritto l'impiego:

per le coperture:

- scandole in legno, lastre di pietra e, solo in casi eccezionali e documentati, rame ossidato, tegole nei colori grigio e bruno o comunque materiali idonei purché di colore scuro ed opaco;

- cornicioni esterni in struttura o rivestimento ligneo;

per i serramenti:

- legno naturale o verniciato, antoni pieni di legno;

per i balconi e le scale esterne:

- parapetto in doghe di legno verticali;

per le facciate e le finiture:

- pietra;

- rivestimento in legno;

- intonaco semplice o strollato rustico;

- intonaci pietrificati di aspetto simile al semplice intonaco.

4. Stanti le caratteristiche degli interventi conservativi vengono mantenuti gli indici edilizi attuali, salvo quanto previsto dall'art.5, 4° comma delle presenti norme.

5. Nel caso che, per la estrema fatiscenza dell'edificio, per comprovati motivi di sicurezza o di igiene fosse assolutamente necessario l'abbattimento di un edificio, da dimostrarsi, a mezzo di perizia asseverata, con adeguate motivazioni tecniche che giustifichino l'impossibilità della ristrutturazione edilizia, la riedificazione potrà avvenire nei limiti volumetrici e geometrici preesistenti e con le caratteristiche estetiche previste per la zona.

L'intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Esecutivo.

5bis. Nel caso in cui la Commissione Edilizia Comunale valuti che le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da demolire siano in contrasto, per caratteristiche edilizie, alle tradizionali costruzioni del centro storico, è ammessa la demolizione e successiva ricostruzione nei limiti volumetrici preesistenti, anche di sagoma e geometria differente, purché con le caratteristiche estetiche tipiche della zona. Eventuali elementi di pregio dell'immobile dovranno comunque essere salvaguardati.

6. Nei casi in cui ai commi 5° e 5° bis la concessione edilizia sarà subordinata al pagamento dei contributi per opere di urbanizzazione e costo di costruzione riferiti all'intero edificio e secondo le aliquote massime previste dalle tabelle parametriche comunali per le nuove costruzioni.

7. I progetti per gli interventi di restauro o di recupero funzionale che riguardino edifici vincolati ai sensi della Legge 01.06.1939, n.1089 devono essere approvati dalla Soprintendenza Regionale ai Monumenti. Tale procedura vale anche per gli immobili vincolati (su cui saranno possibili comunque solo il restauro ed il risanamento conservativo), posti in parti del territorio esterno alle zone A.

8. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere agli organismi competenti pareri sui progetti che riguardino gli edifici della zona A.

9. Annullato.

10. Nelle zone A localizzate nell'ambito del Borgo Vecchio, è consentita, previo P.P. di pubblica iniziativa, anche la ristrutturazione urbanistica, senza incrementi del carico urbanistico esistente e, fermi i disposti del precedente 6° comma.

11. Tutte le borgate rurali o gli agglomerati o edifici sparsi comunque attinenti ad attività agricole poste al di sopra della quota 1400 metri s.l.m. e non comprese in altri strumenti esecutivi, sono dal presente Piano Regolatore Generale definite zone di recupero e pertanto regolate dai disposti dell'art.41 bis, 7° comma L.R. 56/77 e s.m.

12. Negli agglomerati costituiti da più di tre edifici, sono comunque esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica se non attraverso strumenti urbanistici esecutivi di pubblica iniziativa estesi all'intero agglomerato urbano.

13. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 15 - ZONE DI RISPETTO DEI VALORI STORICO AMBIENTALI "A1"

1. Questa zona comprende aree inedificate, edifici che presentano particolarità di pregio storico e ambientale, frammisti ad altri di recente costruzione o senza alcun pregio.

2. L'edificazione in questa zona deve, nel rispetto delle caratteristiche della contigua zona A, osservare i parametri costruttivi sotto elencati al fine di non causare incoerenze ambientali con la zona storica.

3. Gli interventi di nuovo impianto nelle unità di intervento 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22 e 26 possono essere attuati solo previa approvazione di Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi Convenzionati estesi a tutta l'unità di intervento, nell'ambito dei quali dovranno essere recuperate le aree per servizi ex art.21 L.R. 56/77 (è consentita la monetizzazione solo in caso di accertata impossibilità di individuazione, con l'esclusione delle attrezzature a parcheggio); le cubature realizzabili non potranno comunque superare quelle riportate nelle tabelle allegata alla relazione illustrativa.

4. Sono consentite mediante concessione singola, purché il fatto edilizio rispetti le peculiari caratteristiche della zona, a salvaguardia della fisionomia dei centri storici: sostituzioni edilizie nel rispetto degli indici di zona qualora le costruzioni presentino volumetrie superiori, solo nel caso di edifici privi di valore ambientale.

5. I materiali consentiti nella zona sono i seguenti:

a. per le coperture:

scandole in legno, lastre di pietra, rame ossidato bruno o grigio o comunque materiali idonei purché di colore scuro ed opaco;

b. per i serramenti:

legno naturale, antoni pieni;

c. per le facciate:

pietre, intonaco semplice o strollato fine o rustico od intonaci pietrificati di aspetto e con la lavorazione simile al semplice intonaco, nei colori grigio e sabbia. Ringhiere e balconi con struttura a composizione prevalente in legno.

6. In queste zone per gli interventi di nuovo impianto, sia a C.E. che a strumento esecutivo, sono da applicarsi i seguenti indici:

let Indice di edificabilità territoriale per gli interventi soggetti a P.E.C. e P.P.: 15000 mc/ha

lef Indice di edificabilità fondiaria negli altri casi: 1,5 mc/mq

H Altezza massima: 8 metri

Df Distanza minima tra fabbricati tra due pareti finestrate antistanti: 10 metri

Ds Distanza minima dal filo strada: 6 metri

6bis. A seguito dell'approvazione con D.C.C. n. n. 8 del 5.03.2009 del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, all'interno dell' U.I. 4, negli edifici e nelle aree individuati al Catasto Terreni, Comune censuario di Melezet al foglio 19 part. 109 e 110, sono ammesse solo attività commerciali al dettaglio e attività per il ristoro (bar, ristoranti, tavole calde,..); per l'edificio esistente è ammesso un incremento di cubatura fino ad un massimo di volumetria pari ad mc 1.800 complessivi.

7. In queste zone per gli interventi comportanti incremento del carico urbanistico, è fatto obbligo di riservare una quota di parcheggi di uso pubblico pari ad un posto auto (mq.15) ogni 250 mc. di carico previsto, da individuarsi in aree facilmente e liberamente accessibili.

8. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 16 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE "B2"

1. Questa zona comprende aree quasi completamente edificate con una tipologia fabbricativa a ville e piccoli condomini.

2. Nel tessuto edificato esistente, oltre agli interventi di cui alle lettere a, b, c dell'art.8, sono ammessi a Concessione Edilizia solo interventi di ristrutturazione edilizia o comunque volti alla conservazione o migliore utilizzazione del patrimonio esistente, compresa la sostituzione edilizia nei limiti volumetrici sotto indicati.

3. L'edificazione su eventuali aree libere avviene a semplice Concessione Edilizia nel rispetto dei seguenti indici:

lef Indice di edificabilità fondiaria: 0,75 mc/mq

H Altezza: 8 metri

Sl Superficie libera, minimo: 4/5 di Sf

Ds Distanza minima dal filo strada: 6 metri

Dc Distanza minima dai confini: 5 metri
Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri
Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 17 - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE "B2/S"

1. Nella zona contraddistinta in cartografia con la sigla B2/S e corrispondente all'unità di intervento n.10, l'edificazione è assoggettata, nel rispetto degli indici sotto elencati e nel rispetto delle caratteristiche di zona, ad intervento urbanistico preventivo (P.P. e P.E.C.).

lef Indice di edificabilità fondiaria: 0,90 mc/mq
H Altezza massima: 8 metri
Sl Superficie libera, minimo: 4/5 di Sf
Ds Distanza minima dal filo strada interna: 5 metri
Dc Distanza minima dai confini: 5 metri
Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri
Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1

La cubatura realizzabile non potrà comunque superare quella riportata nelle tabelle allegata alla relazione illustrativa.

2. In questa zona, attraverso lo strumento urbanistico esecutivo, dovrà essere riservata una quota, pari al 20% del potenziale edificativo, da destinarsi ad edilizia economica e popolare.

3. Tale strumento esecutivo dovrà comunque prevedere la ripartizione degli oneri derivanti dall'urbanizzazione dell'unità di intervento, dall'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione di tutti i servizi, compreso quello destinato all'E.E.P., nonché le spese di formazione dello strumento stesso, secondo delle tabelle di riparto distributivo su tutti i partecipanti da comprendersi nella Convenzione Comunale che deve essere sottoscritta ed accettata per il rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

4. Attraverso lo strumento urbanistico esecutivo di cui al 1° comma dovranno inoltre essere localizzate all'interno dell'unità di intervento, dismesse ed adeguatamente attrezzate, le seguenti aree a destinazione pubblica:

- Parcheggi: 20 mq ogni 90 mc residenziali
- Verde attrezzato: 90 mq ogni 90 mc residenziali

5. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SATURA ED EDIFICI ISOLATI "RS"

1. Questa zona comprende aree in cui il tasso di sfruttamento territoriale esistente risulta avere ampiamente superato l'indice di edificazione teorico ammesso dal P.R.G., le quali risultano contrassegnate in cartografia dalla sigla Rs.

2. Sono inoltre compresi in questo articolo tutte le aree di pertinenza degli edifici isolati, di formazione recente sparsi nel territorio comunale e comunque destinati alla residenza.

3. In queste aree sono ammessi unicamente gli interventi volti alla conservazione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente:

a. manutenzione ordinaria;
b. manutenzione straordinaria;
c. restauro e risanamento conservativo;
d. ristrutturazione edilizia in cui è ammesso un ampliamento in misura non superiore al 20%, ma limitatamente agli edifici unifamiliari o comunque non sottoposti alle prescrizioni di cui agli artt.1117 e segg. del Codice Civile, con un massimo di 150 mc. e sempreché le costruzioni non siano comprese in fasce di rispetto.

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 18 BIS - ZONA RS1 (VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 57 DEL 26/10/1999)

1. Il carico urbanistico della zona è dato dalla cubatura espressa dall'edificio esistente più quella espressa dalla superficie

edificabile dei mappali n. 170 e 193.

2. Stante la posizione dell'area, collocata in prossimità dell'area "A1", dovranno osservarsi i "(...) parametri costruttivi sotto elencati al fine di non causare incoerenze ambientali con la zona storica (...)" (art. 12 delle NTA vigenti).

3. La realizzazione di nuovi volumi è subordinata alla predisposizione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (indice di edificabilità territoriale = 15.000 mc/ha); potrà procedersi con concessione singola quando il progetto consideri l'intera area ricompresa nella zona normativa. La concessione singola è subordinata alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'atto di vincolo di cui al comma 9 dell'art. 23 delle vigenti NTA.

4. Nell'edificazione sono da applicarsi i seguenti indici:
IF = 1,5 mc/mq Altezza massima = 8,00 mt.
Distanza minima tra fabbricati = 10,00 mt.
Distanza minima dal filo strada = 6,00 mt.

5. I materiali consentiti per le forniture sono i seguenti:

"a. per le coperture: scandole in legno, lastre di pietra, rame ossidato bruno o grigio o comunque materiali idonei purché di colore scuro ed opaco;

b. per i serramenti: legno naturale, antoni pieni;

c. per le facciate: pietre, intonaco semplice o strollato fine o rustico od intonaci pietrificati di aspetto e con lavorazione simile al semplice intonaco, nei colori grigio sabbia. Ringhiere e balconi con struttura a composizione prevalente in legno". (art. 15 delle NTA vigenti).

6. In sede di progettazione dovrà destinarsi a verde, oltre a quanto determinato dall'applicazione degli standards, un'area di superficie almeno uguale a quella ricompresa tra la tangente al lato nord-est dell'edificio esistente ed i lati del mappale n. 171. Tale area sarà realizzata in aderenza al confine della zona Rs1 con l'U.I. n. 4.

7. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 – 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 – 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 19 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE "C"

1. Questa zona comprende aree totalmente inedificate.

L'edificazione avviene esclusivamente previa approvazione di Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi Convenzionati e nell'osservanza dei seguenti indici, fermi restando comunque i valori massimi di cubatura fissati nelle tabelle della relazione illustrativa:

Iet Indice di edificabilità territoriale: 5400 mc/ha

H Altezza massima: 8 metri

Sl Superficie libera, minimo: 2/3 di Sf

Dc Distanza minima dai confini: 5 metri

Ds Distanza minima dal filo strada: 20 metri

Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1

2. La cartografia di P.R.G. individua nell'ambito dell'interno del Comune, le unità di intervento 1, 2, 3, 17, 20, 21, 23 e 25 in cui è suddivisa la zona C.

3. In ognuna di queste unità di intervento, attraverso lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere riservata una quota pari al 20% del carico urbanistico previsto da destinarsi:

- a strutture turistico-ricettive di cui all'art.23 seguente;

- ad attrezzature commerciali;

- ad edilizia economico-popolare, secondo le indicazioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

4. Attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi di cui al 1° comma dovranno inoltre essere individuate all'interno dell'unità di intervento, dismesse ed adeguatamente attrezzate, le seguenti aree a destinazione pubblica:

- Parcheggi: 20 mq ogni 90 mc residenziali

- Verde attrezzato: 40 mq ogni 90 mc residenziali

Nel caso di previsione di attrezzature commerciali si dovranno recuperare aree per servizi nella misura minima fissata dal pt.3 dell'art.21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

5. Nelle zone di nuova espansione residenziale che si affacciano sulla viabilità primaria dovrà essere posta particolare attenzione alle soluzioni viabilistiche, prevedendo sempre il minor numero possibile di accessi.

6. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 –

35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 – 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 20 - ZONE RISERVATE ALL'EDILIZIA ECONOMICO - POPOLARE

1. Il Piano Regolare Generale individua e vincola all'interno di alcune aree inedificate equamente distribuite sul terreno comunale, una quota corrispondente al 20% del carico urbanistico in esse previsto da destinarsi ad insediamenti per edilizia economico-popolare.

2. Le aree sopra definite sono:

U.I. n.1 zona C (MELEZET): mc. 5140

U.I. n.10 zona B2/S (LES ARNAUDS): mc. 5332

U.I. n.17 zona C (BORGO VECCHIO): mc. 4891

U.I. n.21 zona C (MILLAURES): mc. 1440

per complessivi mc.16.803 corrispondenti a n.187 unità urbane (vani = abitanti).

3. La localizzazione degli edifici relativi alle volumetrie così determinate avviene nell'ambito degli strumenti urbanistici (P.E.C. o P.P.) a cui è subordinata l'edificazione delle unità di intervento medesime nel rispetto dei parametri specifici di ciascuna zona.

4. Oltre alle aree come sopra individuate, entro il perimetro del Piano Particolareggiato del concentrico, sono previste altre aree per l'edilizia economico-popolare localizzate nelle unità di intervento 25F, 52A e 52E.

5. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 – 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 – 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

CAPO III - AREE A DESTINAZIONE MISTA O PRODUTTIVA

ART. 20BIS – ATTIVITA' COMMERCIALI

1. Il Piano Regolatore conferma gli indirizzi generali del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art.4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e in conformità con la L.R. 28 del 1999 ed il DCR 563 del 29 ottobre 1999 e s.m. e i. individua e definisce per quanto di competenza gli Addensamenti e le Localizzazioni commerciali presenti sul territorio.

2. Il Piano Regolatore riconosce solo un Addensamento Storico Rilevante A1 il cui perimetro è stato approvato con D.C.C. n. 12 del 11.06.2003.

3. Il Piano Regolatore non riconosce Localizzazioni Commerciali. E' possibile riconoscere in sede di presentazione di istanze, o di varianti future al PRGC, localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) qualora siano rispettati i parametri di riferimento del prospetto 4 dell'art.14 del DCR 563 e s.m. e i. sotto riportati.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNI INTERMEDI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	MT. 500
NUMEROSITA' DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	1000 RESIDENTI
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	MT. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	MQ 20.000

4. La compatibilità territoriale di ciascuna delle tipologie di strutture distributive è delineata nella tabella sotto riportata in conformità con art. 17 del DCR 563 e s.m. e i.

COMUNE DI BARDONECCHIA: COMUNE INTERMEDIO DELLA RETE SECONDARIA
TABELLA DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO ai sensi del Dcr 563-13414 del 29/10/99

Tipologie delle strutture	Superficie di vendita
---------------------------	-----------------------

distributive	(MQ)	Addensamenti A1	Localizzazioni L1
Vicinato	fino a 150	si	si
M-SAM1	151-250	si	si
M-SAM2	251-900	si	si
M-SAM3	901-1500	no	si
M-SAM4	1801 - 2500	no	no
M-SE1	151-400	si	si
M-SE2	401-900	si	si
M-SE3	901-1500	no	si
M-SE4	1801-2500	no	no
M-CC	151-1500	si	si
G-SM1	1501-4500	no	si (1)
G-SM2	4501-7500	no	no
G-SM3	7501-12000	no	no
G-SM4	>12000	no	no
G-SE1	1501-3500	no	no
G-SE2	3501-4500	no	no
G-SE3	4501-6000	no	no
G-SE4	>6000	no	no
G-CC1	<6000	no	si (2)
G-CC2	6001-12000	no	no
G-CC3	12000-18000	no	no
G-CC4	>18000	no	no

(1) solo fino a 1.800 mq di superficie di vendita

(2) solo fino a 3.000 mq di superficie di vendita

5. Lo standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta è regolato dall'art. 25 della D.C.R. n. 563 – 13414/99 della Regione Piemonte e s.m. e i., fatto salvo quanto previsto dal seguente comma 6.

6. In coerenza con quanto definito dal Programma di Qualificazione Urbana adottato con D.C.C. n. 13 del 11/06/2003, all'interno dell'Addensamento Commerciale A1 sono assunte le seguenti prescrizioni:

- in applicazione del comma 7 dell'art. 18 della D.C.R. n. 563 – 13414/99 e s.m. e i. della Regione Piemonte sono ammessi abbattimenti degli oneri di urbanizzazione.
- in applicazione del comma 8 lettera a) dell'art. 18 della D.C.R. n. 563 - 13414/99 e s.m. e i. della Regione Piemonte le medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a mq 250, sono esonerate dalla verifica degli standard a parcheggio previsti dall'articolo 25, qualora le medesime siano localizzate all'interno di cortili o in zone in cui sia preclusa o limitata la circolazione veicolare privata.
- in applicazione del comma 8 lettera g) dell'art. 18 della D.C.R. n. 563 - 13414/99 e s.m. e i. della Regione Piemonte, fatte salve le preesistenze viene vietato l'insediamento di attività commerciali destinate alla vendita esclusiva delle seguenti categorie merceologiche o a queste assimilabili.
 - a) materiali edili, legnami, articoli idrotermosanitari.
 - b) materiali metallici e rottami di ogni genere.
 - c) combustibili solidi, liquidi, gas in bombole, olii grassi e lubrificanti.
 - d) concimi, mangimi, cereali, foraggi, sementi, bestiame.
 - e) macchinari ed attrezzature per l'industria, l'artigianato, l'agricoltura.
 - f) auto, moto, accessori e ricambi con superfici di vendita maggiori di mq 100 e/o con Superfici Utile Lorde maggiori di mq 200.
 - g) distributori di carburante.
 - h) articoli funerari.
 - i) sexy shop.
- fatte salve le preesistenze viene vietato l'insediamento di attività produttive del settore meccanico, elettrico, nonché di carpenteria ed assimilabili.

7. All'interno dell'addensamento A1 e delle eventuali Localizzazioni L1 riconosciute ai sensi del comma 3, la destinazione d'uso commerciale prevista dalle NTA del PRG abilita gli insediamenti commerciali indicati nella tabella di compatibilità di cui al comma 4 del presente articolo. Nella restante parte del territorio comunale la destinazione d'uso commerciale prevista dalle NTA del PRG abilita le attività di vicinato.

8. Per tutto quanto non previsto e non in contrasto con quanto contenuto nel presente documento si rimanda alle disposizioni contenute nella D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m. e i.

9. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 21 - AREE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Il Piano Regolatore Generale individua sul territorio comunale le aree destinate alle attività produttive.

2. Le aree sono destinate alla realizzazione di edifici per attività artigianali e/o di piccola industria, di magazzini, depositi, di locali per la custodia ed il trattamento delle merci, nonché di sedi per attività ed attrezzature funzionali alla produzione industriale.

3. E' ammessa la realizzazione di unità abitative al servizio delle attività economiche localizzate nella zona.

Tali unità abitative potranno essere destinate esclusivamente alla residenza del custode o titolare delle attività economiche suddette e dovranno avere superficie utile di calpestio non superiore a mq.80 netti.

4. Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti, sia di iniziativa pubblica che privata, avvengono nel rispetto degli indici sotto riportati:

Rcf Rapporto di copertura fondiario: 50%

H Altezza massima: 10 metri

Dc Distanza minima dai confini: 5 metri

Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

5. Per rapporto di copertura fondiario si intende il rapporto matematico tra la superficie coperta dell'edificio (Sc) e la superficie fondiaria del lotto di pertinenza.

6. Per gli interventi di iniziativa privata il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato. Detto P.E.C. dovrà presentare particolare attenzione all'inserimento ambientale degli edifici, nonché ai problemi di tipo idrogeologico; dovrà essere altresì previsto il rispetto delle vigenti norme in materia di protezione dall'inquinamento.

La convenzione relativa a detto P.E.C. dovrà inoltre prevedere, ove necessario, il riordino fondiario delle proprietà pubbliche e private.

7. In sede di P.E.C. dovrà essere garantita la dismissione di spazi per attrezzature pubbliche nella misura minima fissata dall'art.21, pt.2, L.R. 56/77

8. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 22 - ZONE AGRICOLE

1. Sono quelle parti del territorio che rivestono particolare importanza ai fini della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio paesistico, per la loro giacitura, per la presenza di boschi ed alberate o perchè adiacenti a vecchi nuclei di interesse storico-ambientale.

2. Sono prevalentemente destinate alla pastorizia ed a quelle attività agricole che non comportano una sensibile alterazione dell'habitat naturale e per tali motivi esse, oltre alle destinazioni di competenza specifica, possono essere utilizzate per le seguenti attività:

a) esercizio degli sport invernali, impianti di risalita, loro infrastrutture e pertinenze;

b) percorsi ciclabili fuori strada, bike-park, finalizzati all'esercizio dell'attività sportiva del mountain bike;

c) parchi avventura forestali, previa valutazione da parte degli organi competenti degli eventuali interventi forestali necessari al fine dell'inserimento delle strutture nell'ambiente naturale nonché delle strutture ludico-sportive quali vie ferrate, tirolesi, ponti tibetani, passerelle ecc., da realizzarsi per quanto tecnicamente possibile con materiali naturali;

d) piste estive per bob/slitta/sci in corrispondenza delle piste da sci invernali di cui al punto a).

Per quanto attiene alle utilizzazioni di cui ai precedenti punti b), c) e d) sono da escludersi in ogni caso in zone agricole caratterizzate da terreni interessati da colture orticole, floricole, frutticole, legnose specializzate, colture industriali del legno, da terreni seminativi o comunque a servizio di aziende agricole e silvo - pastorali. In tali casi l'amministrazione comunale richiederà al Consorzio Forestale Alta Valle Susa, in qualità di gestore dei comprensori di pascolo, apposito parere in merito alla compatibilità degli interventi proposti con l'esercizio del pascolo all'interno del comprensorio. Dovrà essere garantito, nella stagione invernale, l'eventuale utilizzo delle rispettive aree per l'esercizio delle attività di cui al punto a).

Per le attività ciclabili di cui al punto b), esse dovranno essere svolte nell'ambito di sentieri, mulattiere o idonei percorsi

attrezzati e dovranno essere oggetto di regolamentazione da parte del Comune, fatta salva la potestà regolamentare della Regione nell'ambito degli itinerari ciclopedonali escursionistici da essa individuati ai sensi della L. R. 2/2009, in modo da evitare l'instaurarsi di fenomeni di degrado del cotico erboso, di erosione e di dissesto superficiale e da evitare contrasti a seguito dell'uso promiscuo con le altre attività escursionistiche.

Per i bike-park di cui al punto b), la realizzazione dei tracciati dovrà sottostare alle prescrizioni dettate dalla L. R. 2/2009, sue s.m.i. e regolamenti attuativi: all'esterno delle aree di cui all'art. 31 comma 1 della L. R. 2/2009 si rimanda agli obblighi in capo al Comune prescritti al comma 2 dello stesso articolo ed ai regolamenti attuativi regionali.

Per quanto attiene alle attività di cui al punto c), queste potranno essere previste solamente in prossimità degli impianti di risalita e di arroccamento, previa verifica della presenza di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico a servizio di questi ultimi entro un raggio di 300 metri dalle attività o dagli impianti medesimi e per una superficie complessiva minima delle aree a parcheggio pari al 10 % della superficie interessata dalle attività.

Tutti gli interventi dovranno garantire e non alterare la natura e permeabilità dei suoli ed essere accompagnati da opportune e puntuali verifiche in ordine al mantenimento degli ambienti naturali e forestali, in ordine alle caratteristiche fitostatiche delle alberature interessate nonché in ordine al dissesto idrogeologico, al fine di sottoporre i progetti alle necessarie valutazioni degli organi e degli enti competenti come previsto dalla legislazione vigente.

3. Esse si estendono su tutto l'ambito del territorio comunale non regolamentato da altri specifici azionamenti. Sulle aree interessate a piste di sci è fatto divieto di interporre ostacoli di qualsiasi natura o di compiere attività che rechino intralcio agli sport invernali.

4. Su queste aree non è previsto alcun tipo di costruzione ad eccezione di quelle attinenti all'esercizio delle attività agricole o silvopastorali; in particolare sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati secondo le norme regolamentate di cui all'art.87, ultimo comma, L.R. 56/77.

5. Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori in queste zone è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni a norma dell'art. 69, L.R. 56/77 per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

6. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dalla legge.

7. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 4° comma gli interventi previsti dalle lettere c, d, e dell'art.9 della Legge 28.01.1977,n.10

8. Le zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

a. terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq

b. terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq

c. terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq

d. terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda: 0,01 mc/mq

e. terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: per abitazioni non superiori a mc.500 per ogni azienda: 0,001 mc/mq

9. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

10. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma del presente articolo.

11. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

12. Per le aziende che insistono su terreni posti anche in Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

13. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

14. Le classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del presente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni previste dalla legge, modifica di destinazione d'uso

15. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree, la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

16. In queste zone l'aumento volumetrico di 150 mc. per migliorie igienico- sanitarie, di cui all'art.5 - parte prima - n.4, è consentito anche in eccedenza al volume massimo ammissibile e nel rispetto delle distanze stradali e tra edifici dei D.M. 1444/68 e D.M. 1404/68.

17. In ogni caso l'edificazione sia delle residenze che delle attrezzature e infrastrutture di cui al 4° comma dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche previste per le zone A delle presenti norme.

In queste zone è inoltre consentita, a supporto dei sistemi di attrezzature esistenti, la realizzazione di impianti di risalita e loro infrastrutture strettamente pertinenti, nonché la realizzazione di infrastrutture a servizio delle attività di cui al comma 2, nel rispetto dei seguenti limiti:

Ief Indice di edificabilità fondiaria: 0,10 mc/mq

Is Distanza dai cigli stradali salvo maggiori previsioni contenute nella tavola della viabilità del Piano Regolatore Generale: 10 metri

Idf Distanza tra fabbricati, minimo: 10 metri

Hi Altezza massima: 6,50 metri

Sono escluse dal conteggio del volume edificabile e dal limite di altezza le costruzioni relative agli impianti di risalita per le quali valgono le norme di legge vigenti in materia.

18. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 23 - ATTIVITA' ALBERGHIERE

23.1 Attività alberghiere: definizioni

1. Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante così come definite dalla L.R.

24.01.1995 n.14 "Nuova classificazione delle aziende alberghiere" (artt. 1 e 6).

2. Abrogato

3. Le aree su cui insistono le attività alberghiere esistenti, nonché quelle a destinazione residenziale per le quali si sia fruito o si intenderà fruire del "premio di cubatura" di cui al successivo art. 23.2, sono automaticamente classificate "aree per attività ricettive alberghiere" ai sensi L.R. 14/95 La stessa classificazione vale per le zone ZIST espressamente destinate dal PRGC allo "sviluppo turistico" (art.25, 1° comma delle NTA) e le zone su cui insistono le R.T.S. Sono invece esclusi gli immobili ricadenti in zona a destinazione residenziali dal vigente P.R.G.C. i cui interventi siano disciplinati da convenzioni stipulate ai sensi della precedente stesura del presente articolo e non ancora scadute. La situazione di tali immobili, per quanto attiene al premio di cubatura riconosciuto, verrà esaminata dal Consiglio Comunale al momento della scadenza delle convenzioni relative.

4. Quanto al comma precedente vale per tutte le attività ricettive preesistenti al vigente P.R.G.C. anche se inattive.

5. Nei casi di strutture alberghiere preesistenti al vigente P.R.G.C. ospitanti anche funzioni residenziali queste sono da considerarsi attività ammesse in zone improprie per le quali sono ammissibili interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie.

23.2 Attività alberghiere: nuovi insediamenti ed ampliamento di quelli esistenti

6. Indipendentemente dalle prescrizioni di zona o di unità di intervento, è ammessa la realizzazione di immobili con destinazione ricettivo-alberghiera in tutte le aree destinate alla residenza (comprese le zone A1, con l'esclusione delle zone di tipo A) anche attraverso interventi sugli edifici esistenti.

7. Gli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.C. vigente possono essere ampliati.

Nei casi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione gli interventi dovranno garantire almeno il mantenimento del numero di posti letto esistenti prima dell'intervento. Quando la cubatura preesistente sia in esubero rispetto agli standard di legge per le attività ricettive, la parte eccedente potrà essere destinata alla residenza con che l'edificio o porzione di esso ed ogni sua pertinenza sia autonoma rispetto alla struttura alberghiera.

Fa eccezione l'insediamento di cui alla scheda 35/E del P.P. delle zone B del capoluogo recepito dal vigente PRG oggetto di variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 adottata con DCC n.57 del 26.10.1999 in quanto, per le motivazioni addotte alla variante, è da considerarsi ai sensi del 5° comma dell'art. 23.1.

8. Per i lotti di terreno (o, quando individuate dal vigente P.R.G.C., le U.I.) interessati dagli interventi di cui sopra è ammesso, in deroga a quello massimo consentito per l'uso residenziale (o per attività ricettive), un incremento delle potenzialità edificatorie pari all'80% degli indici di edificabilità fondiaria loro attribuiti dal P.R.G.C., fino a raggiungere un indice massimo di 3,6 mc/mq.

Tale incremento delle potenzialità edificatorie è utilizzabile esclusivamente per la realizzazione di immobili destinati ad attività ricettive e quindi non può essere utilizzato per la realizzazione di volumi residenziali previsti dal precedente 7° comma.

9. Nelle aree esterne alla zona B del capoluogo assoggettata a P.P. gli interventi sono soggetti a concessione convenzionata ex art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.; quando l'incremento dovesse consentire il superamento della densità di 3 mc/mq, dovrà predisporre un apposito PEC. Nelle aree interne alla zona B è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'attuazione degli interventi a concessione convenzionata ex art. 49, nei casi più complessi sotto il profilo organizzativo ed infrastrutturale.

10. Non sono ammessi interventi che siano in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 5 e 6 del Titolo II delle Norme di Attuazione del PS 267.

23.3 Attività alberghiere: condizioni per l'utilizzo dell'incremento di cubatura

11. In sede di domanda di concessione il richiedente dovrà presentare un rilievo della cubatura fino ad allora realizzata nell'area di riferimento per dimostrare il rispetto delle soglie volumetriche massime fissate dal piano.

12. Quando si utilizzi l'incremento di cubatura sopra previsto il progetto dovrà garantire il corretto inserimento della nuova cubatura nel contesto interessato.

A tal fine, il progetto dovrà essere integrato da una relazione descrittiva dell'intervento in progetto - dimensioni (anche in rapporto agli edifici circostanti), tipologia edilizia, materiali, finiture, colore, ecc. - e della realtà immediatamente circostante che sarà illustrata anche da idonea documentazione fotografica.

23.4 Strutture alberghiere inattive

13. Le strutture alberghiere inattive ma preesistenti al vigente P.R.G.C. potranno essere rilocalizzate in altre aree di Piano a destinazione residenziale e nel rispetto dei parametri edificatori della zona interessata e, nel rispetto dei parametri stabiliti dal piano per la zona di rilocalizzazione, potrà essere utilizzato l'incremento di cubatura di cui al precedente art. 23.2 (quando non sia già stato utilizzato in precedenza).

14. Il sito originario potrà essere destinato ad attività consentite dal P.R.G.C per l'area interessata. Nei casi di Unità di Intervento (U.I.) che comprendono esclusivamente l'edificio interessato da attività alberghiere, le destinazioni d'uso consentite sono quelle, prevalenti, assegnate dal P.R.G.C. alle zone a confine.

23.5 Attività alberghiere: aree a servizi

15. Dando atto che il soddisfacimento degli standard a servizi indotto dai previsti ampliamenti è comunque soddisfatto dalle previsioni del vigente P.R.G.C., il rilascio della concessione è subordinato alla dismissione, all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento, delle aree a parcheggio pubblico ed alla realizzazione della dotazione minima di parcheggi privati di cui all'art.41 sexies della Legge 1150/42 e della Legge 142/89.

16. Per gli interventi assoggettati a Concessione convenzionata o a SUE dovrà comunque dimostrarsi il rispetto della dotazione minima di aree a servizi di cui al Titolo III del vigente P.R.G.C.

23.6 Attività residenziali in ambiti destinati alle attività ricettive

17. Nelle Unità di Intervento individuate nelle zone B del capoluogo assoggettate a Piano Particolareggiato destinate ad attività ricettive, gli immobili o parti di essi destinati alla residenza, quando preesistenti al P.R.G.C., potranno essere ampliati nel rispetto degli indici fissati dal piano per la destinazione residenziale con che ciò non comporti una riduzione dei posti-letto presenti nella stessa U.I.

Il rispetto di tale prescrizione dovrà essere dimostrato in sede di domanda di concessione.

23.7 Incombenze dell'Amministrazione Comunale

18. L'Amministrazione Comunale dovrà tenere un apposito registro su cui riportare la cubatura premiale effettivamente utilizzata al fine di verificare il rispetto della soglia massima di popolazione teorica massima insediabile (popolazione residente + popolazione fluttuante o turistica) definita dal vigente P.R.G.C.

19. Si ricorda che, in tema di sviluppo turistico, dovranno essere rispettate e recepite le direttive e gli indirizzi, che saranno forniti dall'approfondimento del Piano Territoriale Regionale relativo alla Valle di Susa, le cui risultanze dovranno costituire specifico riferimento nella programmazione e gestione delle attività e delle trasformazioni nel territorio comunale ed essere recepite, non appena vigenti, con specifica variante al P.R.G.C.

23.8 Garanzia della sicurezza dei siti interessati da nuovi interventi ed ampliamenti per strutture alberghiere

20. Ogni nuovo intervento o ampliamento delle strutture esistenti potrà essere realizzato solo se risulterà garantita la sicurezza del sito interessato e delle aree contermini sotto il profilo geologico ed idrogeologico in rapporto all'entità delle trasformazioni previste.

~~A tal fine tutti gli interventi ammessi ai precedenti commi 23.2, 23.3 e 23.4 dovranno essere preceduti da specifica indagine geologica ai sensi del DM 88 il cui grado di approfondimento sarà valutato caso per caso dall'Amministrazione Comunale in coerenza con le caratteristiche morfologiche del sito, con il grado di rischio eventualmente presente ed, in particolare, con le prescrizioni delle indagini geologiche redatte secondo i criteri della Circolare Regionale 7/LAP/96 ed adottate dal Comune con D.C. n.43 del 05.09.2000.~~

21. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

23.9 Obbligo delle Aziende Alberghiere classificabili come RTA

22. Nel caso il proprietario di R.T.A. intendesse frazionare e/o cedere la proprietà di singole unità immobiliari ha l'obbligo di stipulare idonea convenzione con Comune, secondo il testo tipo approvato dal Consiglio Comunale, pena il mancato rilascio o la sospensione dell'agibilità dell'edificio.

ART. 24 - AREE ATTREZZATE PER LO SCI - COMPRESORI SCIISTICI

1. Sono quelle parti del territorio comunale prossime alle stazioni tecniche dei comprensori sciistici; sono destinate in prevalenza all'esercizio di attività attinenti gli sport invernali, impianti di risalita, loro infrastrutture e relative pertinenze, oltre le normali attività agricole.

2. Sulle aree interessate a piste di sci è fatto divieto di interporre ostacoli di qualsiasi natura o di compiere attività che rechino intralcio con gli sport invernali.

3. Su queste aree è inoltre consentita la realizzazione di costruzioni di interesse pubblico connesse al turismo sociale e allo sport nonché edifici attinenti all'esercizio degli sport invernali, loro infrastrutture e pertinenze nel rispetto dei seguenti indici:

let Indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mc/mq

Ds Distanza dai cigli stradali salvo maggiori previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale: 10 metri

Df Distanza minima tra i fabbricati: 10 metri

H Altezza massima: 8 metri

Sono escluse dal conteggio del volume edificabile e dal limite di altezza le costruzioni relative agli impianti di risalita per le quali valgono le norme di legge vigenti in materia.

Nelle diverse aree perimetrate non potranno essere realizzate volumetrie complessive superiori a 1.000 mc.

4. La realizzazione di interventi edificatori in queste aree è inoltre soggetta al reperimento di ampi spazi di sosta e parcheggio d'uso pubblico in misura non inferiore agli standards di legge.

5. Per gli edifici e le strutture alberghiere esistenti in tali zone sono comunque ammessi ampliamenti del volume emergente nella misura massima del 50% da destinarsi alle attività regolate dal precedente art.23.

6. Le fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari non sono operanti nelle aree attrezzate per lo sci.

7. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 25 - ZONE INTEGRATE DI SVILUPPO TURISTICO

1. Sono definite zone integrate di sviluppo turistico le parti del territorio comunale suscettibili di sviluppo complementare all'attività turistico-ricettiva in connessione con impianti di risalita o comunque di interesse turistico generale.

2. Esse sono di massima individuate in prossimità delle località sedi di stazioni di partenza e di arrivo degli impianti principali

di risalita, senza interferire con i servizi e con le aree di pertinenza degli stessi e nei limiti definiti dalla cartografia di piano con apposita simbologia.

3. Sono destinate, in rapporto alle esigenze dello sviluppo raggiunto o prevedibile nelle singole località suddette, ad interventi che assicurino l'integrazione funzionale tra diverse tipologie di edifici destinati alla ricettività turistica. In particolare, nell'ambito di ogni zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

A. immobili destinati alla ricettività alberghiera o paralberghiera, come definiti nel precedente art.23;

B. edifici accessori, come definiti dal seguente 4° comma;

C. edifici a destinazione residenziale stabile e/o turistica.

Nell'ambito di ogni zona integrata di sviluppo turistico, come definita dal P.R.G., la quota di residenzialità, di cui alla precedente lettera "C", non potrà superare il 20% del totale complessivo dei volumi come sopra definiti (A+B+C); nella zona di Colomion (Campo Smith) il totale complessivo dei volumi è riferito all'intera unità di progettazione esecutiva n.11, come definita dalla cartografia del presente P.R.G.

4. In queste zone, oltre alle costruzioni funzionali di cui alle lettere A e C del comma precedente, è altresì consentita la realizzazione di edifici pubblici o di uso pubblico connaturati con le predette destinazioni (scuole sportive, sedi di clubs e circoli ricreativi, ristoranti, negozi, locali pubblici e di spettacolo. ecc.), nonché delle abitazioni necessarie per il personale di custodia, direzione e gestione delle singole attrezzature.

In caso di realizzazione di strutture di servizio comportanti carico urbanistico dovranno essere altresì recuperate aree per attrezzature nella misura minima fissata dal punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/77.

5. Le costruzioni consentite nella zona devono rispettare i seguenti indici.

Iet Indice di edificabilità territoriale così suddiviso:

- per gli edifici accessori di cui al comma precedente: 2.000 mc/ha

- per gli altri edifici (lettere A e C del 3° comma): 10.000 mc/ha

Le piste di pattinaggio, campi da tennis, piscine, palestre, bocciodromi e attrezzature sportive in genere non saranno computati nè come volumetria nè come superficie coperta.

Dc Distanza minima dai confini: 10 metri

Ds Distanza minima dal ciglio stradale: 10 metri

Df Distanza tra fabbricati: 10 metri

6. Poichè trattasi di zona da razionalizzare, l'edificazione avviene previa approvazione di Piani Particolareggiati di attuazione estesi all'intera unità di progettazione esecutiva come definita dal successivo 10° comma.

Nell'area 6/A Planà sita nel comprensorio sciistico di Melezet, di cui al comma 10 del presente articolo, sono consentite, anche in assenza della formazione del Piano Particolareggiato, le opere previste dalla Legge 285/2000 per le Olimpiadi Invernali Torino 2006. In merito al bacino artificiale del Planà la relativa fascia di rispetto è da intendersi come indicato nelle Tavole di Piano.

7. In sede di approvazione di tali piani, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle indicazioni fornite dai Programmi Pluriennali d'Attuazione, esprimerà giudizio vincolante anche in ordine alla congruità della tipologia, dei parametri edilizi qui non definiti e della dimensione degli interventi proposti, i quali dovranno prevedere una dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico che tenga conto anche delle esigenze derivanti dai vicini impianti di risalita. In sede attuativa, oltre alle aree per servizi pubblici individuate dal P.R.G. ed evidenziate in cartografia, dovranno essere recuperate nuove aree per attrezzature nel rispetto dei seguenti parametri minimi:

- Parcheggi di uso pubblico: 20 mq ogni 90 mc

- Verde attrezzato: 20 mq ogni 90 mc

8. In queste zone, anche per gli edifici ricettivi non si applicano gli incrementi di cubatura di cui ai punti 8, 9 e 10 dell'art.23.

9. Nelle zone di cui al presente articolo non sono comunque ammessi campeggi ed altre simili attrezzature.

10. Il Piano Regolatore Generale individua le localizzazioni principali per le "zone integrate di sviluppo turistico" in corrispondenza delle stazioni di base dei comprensori sciistici consolidati nel Comune di Bardonecchia, allo scopo di garantire il necessario raccordo tra residenzialità turistica ed attività sportive. Tali zone sono organizzate, unitamente ad altre aree con diversa destinazione urbanistica, in apposite "unità di progettazione esecutiva", così definite:

- per il comprensorio sciistico di Melezet: unità di intervento PLANA' (n.6/A) e S.Sisto (n.6/B) coordinate in un ambito progettuale unitario;

- per il comprensorio sciistico di Colomion: unità di intervento n.11 come definita nella cartografia di Piano;

- per il comprensorio sciistico dello Jafferou: unità di progettazione esecutiva come definita in cartografia ai sensi del precedente art.13 bis.

Tali unità di progettazione esecutiva sono attuate con le procedure di cui al precedente 6° comma e per esse valgono altresì le specificazioni di seguito riportate.

11. Nell'ambito del comprensorio sciistico di Melezet lo strumento urbanistico esecutivo di cui al comma precedente dovrà inoltre prevedere il recupero tipologico e funzionale dell'antico nucleo di baite circostanti la Cappella di S.Sisto. Allo scopo di crearne coerente cornice per i nuovi insediamenti previsti nella Z.I.S. di S.Sisto, si applicano le norme di cui all'art.15

riguardanti le caratteristiche tipologiche definite per le zone A1; mentre per gli edifici esistenti valgono le norme di cui all'art.18.

12. La zona integrata di sviluppo del Colomion viene definita, unitamente alle aree con altra destinazione urbanistica, nell'ambito territoriale dell'unità di intervento n.11 di Campo Smith.

13. La zona integrata di sviluppo dello Jafferou, dovendo rispondere ad esigenze di raccordo territoriale con la restante parte del Comune censuario di Millaures, fermi i disposti delle presenti norme e le prescrizioni di P.R.G., viene subordinata all'approvazione del Piano Particolareggiato, di cui al precedente 6° comma, che è verificato attraverso le disposizioni del precedente art.13 bis.

14. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 26 - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO (CAMPEGGI)

1. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni, temporanee o precarie ad uso di abitazione o di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dal Piano Regolatore Generale a tale scopo, dietro autorizzazione del Sindaco e previa corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte valutate secondo le tabelle parametriche comunali, nonché il versamento di un contributo relativo al costo di costruzione rapportato al valore di installazione delle strutture stabili dell'area.

2. Gli aspetti tecnici, tipologici, amministrativi e di classificazione dei complessi ricettivi all'aperto sono regolati ai sensi della L.R. 31.8.1979, n.54

3. In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere previste ed attrezzate adeguate aree per servizi pubblici.

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

CAPO III - PERTINENZE

ART. 27 - PARCHEGGI

1. Non può essere rilasciata C.E. per edifici di nuova costruzione o ricostruzione, ampliamenti e cambi di destinazione d'uso (escludendo solo quelli senza carico urbanistico) che siano sprovvisti di spazi a parcheggi, compresi quelli per la manovra e l'accesso degli automezzi in misura inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, misurati al netto delle aree destinate a parcheggi pubblici e di suolo pubblico esistenti o previsti a copertura dei fabbisogni di cui all'art.21 della L.R. 56/77.

2. Ogni nuovo intervento edilizio, compresi quindi ampliamenti, sopralzi o modifiche, come pure cambi di destinazione che comportino comunque un cambio delle unità residenziali, terziarie o pubbliche o della loro ricettività, dovrà verificare gli spazi per parcheggi privati di cui al 1° comma, attraverso la seguente dotazione di posti auto definiti e numerati in progetto in modo chiaro e funzionale:

- Abitazioni private: un posto auto per ogni unità residenziale.
- Alberghi o simili, ospedali o case di cura in genere: 1,1 posti auto per ogni camera anche a più letti.
- Locali per pubblici spettacoli: un posto auto ogni 10 persone per cui l'impianto risulta omologato.
- Insediamenti commerciali: la superficie di aree per la sosta è regolata dall'art. 25 della D.C.R. n. 563 - 13414/99 e s.m. e i. della Regione Piemonte.

Negli interventi di nuova edificazione tali spazi devono essere reperiti nei lotti di pertinenza e comunque non devono essere inferiori alle superfici previste per legge; negli altri interventi edilizi è possibile reperire i posti auto in luoghi differenti se sussistono le seguenti condizioni:

- 1) sia effettivamente dimostrata l'impossibilità di reperire spazi limitrofi al lotto;
- 2) che tali spazi siano funzionalmente collegati e fruibili.

Per gli interventi su strutture alberghiere esistenti e per gli interventi di conversione da attività residenziali ad attività ricettive l'indice può essere abbassato a 0,7 posti auto per ogni camera anche a più letti. Nelle strutture ricettive para-alberghiere si applicano gli indici previsti per le attività residenziali.

La norma di cui sopra non si applica agli edifici e/o impianti pubblici per i quali le aree a parcheggio sono verificate anche tenendo conto degli spazi pubblici o di uso pubblico.

3. In caso di contemporaneità di destinazioni (p.e. albergo con ristorante e/o discoteca) si applicano i valori corrispondenti allo standard massimo calcolati una sola volta.

4. I nuovi impianti di risalita che venissero eventualmente costruiti nei comprensori sciistici, dovranno prevedere un'area a parcheggio commisurata alla capacità dell'impianto e comunque non inferiore a 15 mq (un posto macchina) ogni tre posti disponibili sugli impianti stessi.

5. I parcheggi coperti non potranno accedere direttamente su strada pubblica o privata di uso pubblico, se non è prevista adeguata piazzola di manovra e di visibilità, profonda almeno 3 metri.

6. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 28 - BASSI FABBRICATI

1. Sono considerati tali le costruzioni (aperte o chiuse) aventi altezza totale all'estradosso della copertura, non eccedente i 3 metri rispetto all'area circostante. L'altezza viene misurata come indicato dall'art.10 precedente.

La destinazione degli stessi esclude l'abitazione. Ad eccezione delle tettoie, vengono computati come volume e come superficie coperta, ma non vengono considerati per la verifica tra fabbricati. Le tettoie, intendendosi per tali i bassi fabbricati che presentano aperture per almeno il 50% del perimetro e quelli realizzati in aderenza a strutture esistenti, sono computate unicamente come superficie coperta e per la verifica tra fabbricati, ma non come volume.

Le tettoie addossate a strutture già esistenti potranno prevedere ulteriori chiusure fino al limite massimo del 50% del perimetro, unicamente nel caso in cui i lati di aderenza non superino tale limite. In ogni caso la struttura e le dimensioni delle tettoie dovranno rispettare quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della singola zona in cui è previsto l'intervento, ciò al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle opere. I bassi fabbricati dovranno distare 3 metri dai confini, ovvero, previo accordo con i confinanti, potranno essere edificati sul confine.

2. I bassi fabbricati seminterrati che emergono mediamente non oltre 1 metro dal piano strada o terreno sistemato, al netto della copertura, e vengano destinati ad autorimesse o magazzini, non vengono considerati agli effetti delle distanze, dei volumi e della superficie coperta a condizione che il manto di copertura sia sistemato e mantenuto a verde o giochi o simile e sia facilmente accessibile e fruibile.

3. La norma relativa ai bassi fabbricati seminterrati, ne consente l'edificazione soltanto quando la somma del volume dell'edificio e della porzione emergente del seminterrato non superi il limite massimo di 3 mc/mq.

4. E' consentita la realizzazione di strutture completamente interrate anche nelle fasce di rispetto stradale purché siano destinate ad autorimesse per edifici esistenti e abbiano accesso unico ed esterno alla fascia stessa e ferme le prescrizioni tipologiche di zona per le parti in vista. Tali costruzioni dovranno essere dimensionate, sotto il profilo statico, in modo tale da sopportare l'eventuale traffico veicolare soprastante.

5. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 29 - RECINZIONI

1. Le recinzioni a carattere definitivo aventi lo scopo di delimitare le proprietà edificate, possono essere:

- a siepe viva: di altezza complessiva non superiore a 1,50 metri compresi zoccolo di altezza non superiore a 50 cm;
- a cancellata in legno: di altezza complessiva non superiore a 2 metri comprendente uno zoccolo dell'altezza massima di 50 cm. Nelle zone territoriali di tipo C l'altezza massima è ridotta a 1,50 metri.

Tali recinzioni sono ammesse in tutte le zone edificabili previste dal P.R.G. con esclusione delle zone agricole.

2. Nelle zone di tipo A e negli agglomerati rustici esistenti in zone agricole, tali recinzioni non potranno essere poste a distanza inferiore a 1,50 metri dal ciglio stradale esistente o previsto, con un minimo di 6 metri dal fabbricato antistante; nelle altre zone tale distanza minima è fissata in 3,00 metri ove non siano previsti parcheggi di uso pubblico.

I muri di sostegno delle terre sono assimilati, agli effetti delle distanze, alle recinzioni a carattere definitivo. Essi non potranno avere altezza maggiore di 2,50 mt.; qualora occorresse eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a 2,00 mt.

TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO

ART. 30 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a. le strade ed in genere le aree di circolazione;
- b. gli spazi destinati a servizio di infrastrutture speciali;
- c. i nodi stradali;
- d. i parcheggi;
- e. strade private.

a. Le strade sono classificate, con riferimento al D.M. 1.4.1968, n.1404, come segue:

A) Autostrade con funzione internazionale, nazionale, regionale e relativi raccordi alla rete nazionale: sono accessibili solo dalle stazioni all'uopo predisposte.

B) Strade di grande comunicazione e traffico, comprendenti itinerari internazionali; strade a scorrimento veloce: accessibili unicamente a mezzo di nodi con svincoli a più livelli.

C) Strade di media importanza (calibro superiore a 10,50 metri) a carattere nazionale, regionale o comunale, ma con funzioni prevalentemente intercomunali:

gli accessi sono consentiti attraverso strade di arroccamento sfocianti a distanze non minori di 300 mt. tra di loro rispetto a nodi esistenti o previsti.

D) Strade di interesse locale: provinciali o comunali non comprese nelle categorie precedenti.

E) Strade locali secondarie con funzione prevalentemente urbana, montana ed agricola.

F) Strade interne, con funzioni di distribuzione capillare del traffico interno.

b. Spazi destinati al servizio delle infrastrutture speciali (trafori, autostrade, ecc...).

Essi sono destinati ad ospitare i parcheggi, i caselli, la direzione della gestione ed i fabbricati a servizio della mobilità. Su tali spazi potranno essere edificate le costruzioni funzionali alla destinazione di cui al titolo nonché edifici o impianti pubblici o di pubblico interesse (quali alberghi, ristoranti, attività commerciali in genere). Le costruzioni esistenti entro tale zona non possono essere ampliate, modificate o sopralzate, se non per essere adeguate alle funzioni di zona.

c. Nodi stradali: sono i luoghi di confluenza di due o più strade. A seconda dell'intensità e del tipo di traffico da smistare potranno avere sistemazione:

- ATTREZZATA

- CANALIZZATA

- REGOLAMENTATA I nodi sono a sistemazione attrezzata quando l'intensità ed il tipo di traffico sono tali da consigliare gli svincoli a più livelli senza intersezione dei flussi di traffico.

I nodi sono a sistemazione canalizzata quando, con opportuni svincoli a livello, si favorisce la scorrevolezza del traffico disgregando le intersezioni dei flussi di traffico.

Quando il traffico è minore e di minore intensità può essere prevista la semplice regolamentazione anche degli incroci con l'apposizione di opportuna segnaletica.

La diversa sistemazione dei nodi stradali è evidenziata nella cartografia di piano.

d. Parcheggi.

Le aree a pubblico parcheggio sono evidenziate nella cartografia di piano.

In sede di nuova realizzazione o di revisione della rete stradale potranno essere previsti parcheggi nelle aree di rispetto stradale o nelle fasce di arretramento volontario.

In questi ultimi due casi le aree attrezzate a parcheggio potranno essere computate ai fini edificatori mediante l'applicazione dell'indice territoriale, nei limiti consentiti dalle presenti norme senza tener conto della loro variata destinazione specifica.

e. Strade private.

L'apertura e la sistemazione di una strada privata aperta al pubblico passaggio deve essere autorizzata dal Comune in base ad un progetto che tenga conto delle disposizioni di cui all'articolo precedente. E' inoltre accollato al proprietario l'onere della costruzione, sistemazione, pulizia, illuminazione e scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità, mediante atto pubblico debitamente registrato.

2. Il Comune ha facoltà di richiamare i proprietari inadempienti alla esecuzione delle opere di manutenzione che eventualmente non venissero fatte con diligenza e tempestività ed, in caso di ulteriore inadempienza, provvedere in conformità della legge e delle disposizioni in merito vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni relative ai Consorzi per le strade vicinali.

3. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 31 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Le zone a verde pubblico attrezzato sono quelle destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi per il diporto, la

sosta ed il gioco dei bimbi, di impianti sportivi di vario tipo secondo le indicazioni delle tavole di Piano e le precisazioni che emergeranno dai Programmi di Attuazione.

2. In tali zone sono consentite solo le costruzioni funzionali connesse alla destinazione (attrezzature per il gioco e lo sport, stadi, spogliatoi, ecc. ed inoltre chioschi, ritrovi e ristoranti).

3. Tali attrezzature qualora fossero realizzate o gestite da privati dovranno essere regolate da apposite convenzioni con il Comune, con l'obbligo di sistemare a parco alberato le aree di pertinenza, conservando e migliorando in ogni caso le piantumazioni eventualmente esistenti. Dette aree e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere di uso pubblico e ciò dovrà risultare dalla citata convenzione.

4. In queste zone il Piano Regolatore Generale si attua:

a. a semplice Concessione Edilizia per le attrezzature pubbliche;

b. previa approvazione del Piano Particolareggiato o Piano Convenzionato per quelle di interesse pubblico, che dovranno sottostare ai seguenti indici:
H Altezza massima: 6,50 metri
Ief Indice edificabilità territoriale: 1.000 mc/ha
Dc Distanza minima dai confini: 10 metri
Ds Distanza minima dal filo strada: 10 metri
Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

5. Le piste di pattinaggio, campi da tennis, piscine, palestre, bocciodromi e attrezzature sportive in genere non saranno computate nè come volumetria nè come superficie coperta.

Le aree private previste a verde da destinarsi ad uso pubblico, devono essere assoggettate a tale uso mediante opportuna convenzione o atto di impegno da stipularsi con il Comune almeno sino al raggiungimento dello standard minimo di legge (art.21, L.R. 56/77).

6. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 32 - AREE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E COMPRESORIALI

1. Tali zone sono destinate ad opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse (edifici per l'istruzione, centri civili e sociali, sanitari, amministrativi, ecc., chiese, conventi, caserme, impianti di depurazione e incenerimento, produzione e trasformazione di energia elettrica, edifici per impianti telefonici, ecc., attrezzature per l'educazione, la cultura, lo sport, l'assistenza sociale e sanitaria, con riferimento alla gioventù, ecc.).

L'attuazione del Piano è prevista a Concessione Edilizia.

2. Gli edifici pubblici sottostaranno unicamente alle norme delle leggi speciali che ne regolano la costruzione.

3. Gli edifici di pubblico interesse, devono rispettare i seguenti indici.

Ief Indice di edificabilità fondiaria: 3 mc/mq
H Altezza massima: 14 metri
Dc Distanza minima dal ciglio stradale: 5 metri
Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri
Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1
Rc Rapporto tra altezza/distanza dal confine: 1/2
Sl Superficie libera minima: 2/3 Sf.

- Eventuali edifici di tipo complementare quali "Dopolavori", "Case Albergo", "Attrezzature per la ricettività periodica" con esclusione di unità immobiliari di proprietà privata, potranno essere ammessi solo mediante l'adozione di una apposita variante allo S.U. che fissi parametri, dimensioni e modalità attuative ecc., e sempreché esista la garanzia che le aree pubbliche o di uso pubblico siano opportunamente sostituite.

- Tali interventi sono attuabili solo attraverso P.P.A. e convenzione che garantisca l'uso a rotazione degli immobili.

3bis. Nell'area individuata per la realizzazione della nuova centrale ENEL e della cabina elettrica di cui al progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 26-9190 del 14 luglio 2008, valgono gli indici urbanistici edilizi come riportati nel documento PIDRO00540 "Relazione tecnica illustrativa - Integrazioni al documento PIDRO 00512 Rev. 00"

3tris. A seguito dell'approvazione con D.C.C. n. n. 8 del 5.03.2009 del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, i lotti individuati al Catasto Terreni di Bardonecchia al foglio 25 part. 399 hanno il seguente indice di edificabilità fondiaria - Ief: 3,3 mc/mq.

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli 35 - 35.1 - 35.2 -

35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 32BIS - ZONE PER INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO INTERESSE

1. Tali zone sono destinate esclusivamente alla realizzazione di opere di protezione e difesa dalle valanghe.
2. Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione dei fondi. Non è consentito alcun intervento comportante trasformazione del territorio, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 1.
3. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

TITOLO IV - DISCIPLINA DI DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 33 - ZONE VINCOLATE A PARCO NATURALE "VAL FREDDA"

1. La zona di cui al titolo, secondo la delimitazione risultante dalla cartografia, è destinata alla formazione di un parco naturale per la difesa e il miglioramento dell'ambiente e della vita animale e vegetale.
2. In questa zona è quindi vietato l'abbattimento di alberi, colture agricole diverse da quelle tradizionali ed ogni attività che possa essere di detrimento all'habitat naturale.
3. E' istituito il vincolo "non aedificandi" per tutta la zona. In sede di redazione del P.P. di formazione del parco o del piano del parco potrà essere ammessa la costruzione di edifici per il personale addetto alla sorveglianza ed al mantenimento del parco e al miglioramento delle attrezzature silvopastorali esistenti.

ART. 34 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI - DISCIPLINA GENERALE

1. Permanendo sull'intero territorio comunale il vincolo di tutela ex Legge 29.06.1939, n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni, ogni intervento comportante modifiche all'ambiente è sottoposto al preventivo nulla osta della Regione - Servizio Tutela Ambientale - espresso nella forma di legge.
2. La cartografia di piano individua gli edifici ed i beni culturali ambientali da salvaguardare, gli insediamenti urbani aventi carattere storico e le aree esterne di interesse paesaggistico ad esse pertinenti, i nuclei minori e i singoli edifici rurali con le relative aree di pertinenza, aventi valore ambientale o documentario.

ART. 35 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Nell'ambito del territorio comunale è confermato il vincolo idrogeologico di cui ai R.D. 3267/1923 e 215/1933.
2. ~~Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le prescrizioni di cui agli artt.30 e 31 della L.R. 56/77, della L.R. 04.09.1979, n.57 e delle relative circolari esplicative, nonché della L.R. 12.08.1981, n.27; qualora nuove disposizioni venissero introdotte a mezzo di apposite leggi, queste si ritengono integralmente recepite nel corpo delle presenti norme.~~
3. ~~Con l'approvazione, ai sensi di legge, del Piano Territoriale del Comprensorio di Torino, la variante di adeguamento del vigente P.R.G., di cui all'art.8 della L.R. 56/77, assicura la congruità delle norme in oggetto alle eventuali variazioni introdotte nel regime dal vincolo idrogeologico interessante il Comune.~~
4. ~~In particolare, il Piano Regolatore Generale individua aree di vincolo assoluto (indicate in cartografia con bandature più compatte) in cui sono unicamente ammessi interventi di conservazione del patrimonio esistente ed aree di cautela geologica (bandature più rade) entro le quali gli interventi comunque ammessi sono soggetti a perizie geologiche di dettaglio e verifica.~~
5. La Variante di adeguamento al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico prescrive le regole di trasformazione a seconda della Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica così come definite dalla circolare P.G.R. 8 maggio 96 n°7/LAP. La delimitazione delle Classi di pericolosità deve essere verificata nella Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore. Tutte le pratiche edilizie e Urbanistiche devono contenere un estratto della Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore per l'area oggetto di intervento.
6. Le seguenti norme di salvaguardia sono da intendersi integrative e non sostitutive delle attività di trasformazione previste dal PRGC e sono quindi soggette alla conformità urbanistica normata dal presente Piano Regolatore.

ART. 35.1 CLASSE IIIA1

1. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77

2. Sono possibili interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, non sono ammesse nuove costruzioni, anche a destinazione agricola, né ampliamenti volumetrici, né cambi di destinazione d'uso a favore delle attività residenziali e turistico ricettive, nonché cambi di destinazione d'uso che aumentino il livello di rischio. In ogni caso non sono ammessi aumenti di superfici abitabili anche se realizzato con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, e la creazione di nuove unità immobiliari.

3. Per le attività agricole esistenti sono ammessi modesti ampliamenti fino ad un massimo del 25 % della superficie utile lorda dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) e la realizzazione di impianti e strutture tecniche e tecnologiche di servizio (silos, concimaie, impianti di trattamento reflui, etc. ..); è ammessa inoltre la realizzazione di strutture tecniche funzionali alle attività alpeggio.

4. Sono inoltre ammesse le seguenti opere a condizione che non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino le cause di rischio):

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di volume e superfici;

- piste forestali a servizio dell'attività agricola;

- la trivellazione dei pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

- opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;

- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, compresi gli impianti scioviani, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.

- le opere di demolizioni e i reinterri non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o di dissesto nel rispetto del D.M. 11.03.1988 n. 47;

- adeguamento tecnologico di impianti al servizio delle attività esistenti;

- gli interventi di movimento terra per una manutenzione o modifica dei tracciati delle piste da sci purché non influiscano negativamente sull'equilibrio idrogeologico delle aree interessate dai lavori.

5. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti, realizzazione di depuratori di acque reflue.

6. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo e i cambi di destinazione d'uso degli edifici sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

7. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

8. Le possibilità di insediamento di opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio), con indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA.

9. In loc. Pian del Colle, anche a seguito degli interventi realizzati per la riduzione del rischio legato all'attività torrentizia del corso d'acqua generatore del conoide, è ammessa la realizzazione di un campo golf con divieto assoluto di qualsiasi nuova costruzione. L'area andrà comunque sottoposta a Piano di Protezione Civile.

ART. 35.2 - CLASSE IIIA2 (aree in classe IIIA non in dissesto attivo)

1. Fatte salve le prescrizioni di cui ai successivi commi valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

2. Per gli edifici isolati sono ammessi interventi finalizzati alla manutenzione, alla funzionalità e ristrutturazione degli edifici. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, fatto salvo quanto riportato ai commi successivi. In ogni caso non sono ammessi aumenti di superfici residenziali anche se realizzato con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, e la creazione di nuove unità immobiliari, né cambi di destinazioni d'uso a favore delle attività residenziali, nonché cambi di destinazione d'uso che aumentino il livello di rischio.

3. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo e i cambi di destinazione d'uso sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrive gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

4. Per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali, strutture di accoglienza e soccorso quali rifugi alpini e bivacchi) e per i fabbricati tecnici degli impianti di risalita è ammesso un tantum un ampliamento volumetrico non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico - funzionale, a condizione che non aumenti il numero di posti letto eventualmente presenti, previa verifica di cui al comma 3.

ART. 35.3 - CLASSE IIIA3

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1.

ART. 35.4 - CLASSE IIIA4

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1.

ART. 35.5 - CLASSE III indifferenziata 1 e 2

1. Per gli edifici isolati sono ammessi interventi finalizzati alla manutenzione, alla funzionalità e ristrutturazione degli edifici. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, fatto salvo quanto riportato ai commi successivi, e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari.

2. Per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali, strutture di accoglienza e soccorso quali rifugi alpini e bivacchi) e per i fabbricati tecnici degli impianti di risalita per gli sport invernali è ammesso un tantum un ampliamento volumetrico non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico – funzionale.

3. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

4. E' ammessa la nuova costruzione, la demolizione e ricostruzione degli impianti di risalita per gli sport invernali.

5. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo e i cambi di destinazione d'uso degli edifici che comportino un aumento della capacità insediativa sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrive gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

6. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

7. Oltre a quanto previsto ai commi precedenti, sono ammessi gli interventi previsti per le aree in Classe IIIA.

ART. 35.6 - CLASSE III indifferenziata 3 Melezet

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe III indifferenziata 1 e 2.

ART. 35.7 - CLASSE IIIb1 Rochemolles

1. L'area, perimetrata nel documento RC -APPROFONDIMENTI PER L'ABITATO DI ROCHEMOLLES, è definita a pericolosità moderata in quanto interessata o con una certa frequenza dagli effetti residuali di valanghe o più raramente da valanghe moderatamente distruttive.

2. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di trattenuta e stabilizzazione del manto nevoso e ultimati i lavori di miglioramento della zona di scorrimento a monte del vallo deviatore, saranno possibili gli interventi previsti nella Classe IIIb5 così come definiti nel documento RC -APPROFONDIMENTI PER L'ABITATO DI ROCHEMOLLES.

3. Nelle more di quanto previsto dal comma 2 sono possibili solo interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumenti di superfici abitabili anche se realizzato con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti; non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore delle attività residenziali nonché cambi di destinazione d'uso che aumentino il livello di rischio, né l'aumento delle unità immobiliari.

ART. 35.8 - CLASSE IIIb 2

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono subordinate all'attuazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

2. Fino alla data di collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1 sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari, ampliamenti volumetrici per esigenze igienico – funzionali ai sensi dell'art. 5 comma 4, punto 4.

3. Per interventi di importanza strategica è possibile iniziare le opere contemporaneamente alla realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio di cui al comma 1. L'agibilità dei nuovi manufatti è subordinata all'avvenuto collaudo delle opere di riassetto.

4. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumentino la capacità insediativa sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

ART. 35.9 - CLASSE IIIb 3

1. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4 saranno possibili interventi finalizzati alla manutenzione, alla funzionalità e ristrutturazione degli edifici. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. Saranno pertanto ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari, non sono ammessi interventi di ricostruzione di ruderi. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione di edifici ad uso abitativo, né ampliamenti volumetrici di edifici esistenti fatto salvo quanto riportato ai commi successivi.

2. Per gli edifici esistenti, prima dell'avvenuto collaudo delle opere di riassetto territoriale di cui al comma 1, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di superfici abitabili anche se realizzato con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, e senza la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione di edifici, né ampliamenti volumetrici di edifici esistenti.

3. E' ammessa, dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale di cui al comma 1, la costruzione di bassi fabbricati, di fabbricati seminterrati e di fabbricati interrati, solo se pertinenti alle attività esistenti ai sensi dell' art. 28 delle NdA. Tali nuovi fabbricati sono ammessi a condizione, da verificarsi ai sensi del comma 4, che non aumentino il livello di rischio.

4. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumentino la capacità insediativa sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrive gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

6. A seguito del collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1, nelle zone destinate a campeggio è comunque ammessa la realizzazione di aree per sosta camper.

ART. 35.10 - CLASSE IIIb 4

1. Anche a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento *GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4* saranno possibili solo interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumenti di superfici abitabili anche se realizzato con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, e senza aumento delle unità immobiliari, fatto salvo quanto previsto ai commi successivi.

2. E' ammesso il mantenimento dei campeggi esistenti non altrimenti localizzabili, previa misure di mitigazione dei possibili danni (strutture che non impediscano il deflusso delle acque, monitoraggi e sgombero immediato), l'attuazione delle opere di riassetto e la predisposizione di un adeguato Piano di Protezione Civile.

3. All'interno dei campeggi esistenti dopo le opere di riassetto di cui al comma 1, sono ammessi interventi di adeguamento dei servizi esistenti e, una tantum, è ammesso per lo stesso fine un ampliamento volumetrico non superiore al 25% da realizzarsi con ampliamento dei fabbricati esistenti ovvero con nuovi corpi di fabbrica, a condizione che non comportino un aumento della ricettività della struttura (es. aumento del numero di piazzole, case mobili, roulotte stanziali, ecc.) ed a condizione che non aumentino il livello di rischio.

4. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto di cui al comma 1 nelle zone destinate a campeggio è ammessa la realizzazione di aree per sosta camper.

5. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo di cui al comma 3 e i cambi di destinazione d'uso sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrive gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

6. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

ART. 35.11 – CLASSE IIIb5

1. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento *GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4* e come specificato nel documento *RC -APPROFONDIMENTI PER L'ABITATO DI ROCHEMOLLES* saranno possibili interventi finalizzati alla manutenzione, alla funzionalità e ristrutturazione degli edifici. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari. E' ammessa la ricostruzione dei soli ruderi rilevati e individuati come tali nel documento *RC -APPROFONDIMENTI PER L'ABITATO DI ROCHEMOLLES*. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di recupero dei ruderi devono rispettare i requisiti previsti dal documento *RC -APPROFONDIMENTI PER L'ABITATO DI*

ROCHEMOLLES. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione di edifici, né ampliamenti volumetrici di edifici esistenti.

2. Per gli edifici esistenti, prima delle opere di riassetto territoriale di cui al comma 1, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di volumi o superfici abitabili anche se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, non sono ammessi cambi di destinazione che comportino un aumento della capacità insediativa né aumento delle unità immobiliari.

3. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso e gli interventi che comportino un aumento della capacità insediativa degli edifici sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

ART. 35.12 CLASSE IIIc

1. Non essendo ritenuto possibile un ulteriore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, andrà individuata una rilocalizzazione in un'area a minore pericolosità.

2. Ai sensi dell'Art.40 delle N.d.A. del PAI tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale e le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.

ART. 35.13 - CLASSE II

1. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti di quelle esistenti è necessario presentare una relazione geologico idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione ai sensi del dal comma 1 dell' art. 35.16 delle presenti NdA. In tale relazione il tecnico deve indicare la necessità o meno di opere speciali e di indagini geotecniche o idrauliche.

2. Gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

ART. 35.14 - AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 – ZONA 1

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono sospese in attesa della realizzazione delle opere di riassetto territoriale in attuazione, in seguito delle quali tali aree saranno soggette alle norme previste per le classi secondo le perimetrazioni già indicate dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. A tal fine l'Amministrazione prende atto dell'avvenuta esecuzione delle opere a seguito del collaudo delle opere stesse.

2. Per gli edifici esistenti, prima delle verifiche di cui al comma 1, sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di superfici e volumi abitabili, anche se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti, senza aumento delle unità immobiliari.

3. Fino alle verifiche di cui al comma 1 le aree sono sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 267/98 e dalle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

ART. 35.15 - AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 – ZONA 2

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono sospese in attesa della realizzazione delle opere di riassetto territoriale in attuazione, in seguito delle quali tali aree saranno soggette alle norme previste per le classi secondo le perimetrazioni già indicate dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. A tal fine

l'Amministrazione prende atto dell'avvenuta esecuzione delle opere a seguito del collaudo delle opere stesse.

2. Per gli edifici esistenti, prima delle verifiche di cui al comma 1, sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di superfici e volumi abitabili anche se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti.

3. Fino alle verifiche di cui al comma 1 le aree sono sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 267/98 e dalle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

ART. 35.16 – INDAGINI TECNICHE

1. Ogni nuova opera, tale da modificare l'uso o l'assetto attuale del suolo e/o in caso ampliamenti di fabbricati esistenti e nuove costruzioni, deve essere valutata attraverso verifiche idrauliche e geologiche locali con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della verifica idraulica e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Per le edificazioni al piede dei versanti rocciosi va eseguita una verifica locale sulle possibilità di caduta massi o di lastre.

Dovrà valutarsi ed eventualmente essere indicata la necessità di periodici interventi di manutenzione e pulizia del micro-reticolo idrografico

Dovranno essere emesse indicazioni in merito alla raccolta ed adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, nel rispetto del reticolato idrografico maggiore esistente.

Qualora siano previsti locali seminterrati o interrati lungo le principali direttrici di drenaggio dovranno essere adottate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento degli stessi (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto di sollevamento acque automatico e di emergenza) con l'avvertenza di progettare l'accesso agli interrati nel lato a valle dell'edificio salvo dimostrata impossibilità.

La relazione tecnica geologico idraulica da eseguire per verificare la compatibilità dell'intervento nelle aree in Casse II deve quindi in sintesi analizzare ed illustrare:

- situazione litostratigrafica locale;
- origine e natura dei litotipi;
- stato di alterazione e/o fratturazione;
- degradabilità;
- situazione geomorfologica locale;
- dissesti in atto e/o potenziali;
- processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica deve analizzare ed illustrare:

- la localizzazione dell'area interessata;
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera.
- la verifica della stabilità delle terre e delle opere di sostegno.

Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Nelle aree soggette a modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

2. Oltre a quanto previsto al comma 1, la relazione tecnica geologico idraulica da eseguire per verificare la compatibilità dell'intervento nelle aree in Classe III deve essere eseguita con i seguenti criteri:

- tener conto delle classificazioni della carta dei fenomeni gravitativi e della carta di sintesi, allegata al PRGC;
- tener conto delle indicazioni e della cartografia del P.A.I. fino a quando esse non faranno proprie quelle del progetto definitivo di PRGC e verificarne l'attendibilità: qualora emergessero contrasti fra la situazione e tali indicazioni, dovrà essere prodotto uno studio che incontestabilmente dimostri l'inattendibilità delle stesse;
- per le aree di fondovalle l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e le relative verifiche di stabilità, ed alla presentazione di una relazione idraulica che documenti l'eventuale altezza raggiungibile dalle piene con ricorrenza 500 anni nel sito, che proponga il livello del piano terreno e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle di progetto.
- per le porzioni di territorio acclivi, gli interventi edilizi sono condizionati alla messa in atto di interventi di riassetto locale per la stabilizzazione del versante (es. opere di sostegno, di rinforzo delle terre, drenaggi ecc.).
- definire, tramite apposite indagini, l'ambito omogeneo ottimale di intervento;
- se l'area interessata è penalizzata da frane relitte, paleofrane, movimenti gravitativi profondi, valutare, tramite l'installazione di sistemi di monitoraggio per un periodo di tempo ragionevolmente probante, le possibilità e le probabilità di intervento;
- se l'area è interessata da fenomeni di assetto superficiale (soilsip, colate e frane miste di materiali eluviali e colluviali) e/o da frane non coinvolgenti il substrato, definire i criteri di consolidamento;
- le relazioni tecniche potranno tenere conto delle opere di riassetto solo dopo la loro costruzione ed il collaudo tecnico delle stesse;

Inoltre tale relazione tecnica geologico idraulica deve includere:

- la caratterizzazione idraulica del reticolo idrografico, valutazione del rischio attuale di esondazioni e misure per evitare le interferenze negative sopra richiamate;
- il rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1:500) e relazione in cui si definiscano:
- le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-tecnico;
- le giaciture delle formazioni e del loro insieme e le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;
- la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti in piano ed in pendio, e la stima delle loro condizioni di equilibrio;
- le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e degli scorrimenti;
- le indicazioni anche sulla possibile interazione fra opere nuove e lavori di sistemazione, già realizzati o in progetto;
- eventuale definizione delle caratteristiche litostatiche locali mediante esplorazione indiretta (geofisica) o diretta (sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito), nella misura e secondo il programma ritenuti idonei dal Geologo, e spinti fino alla profondità stimata necessaria per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate. Può essere infine previsto in questo gruppo di prospezioni il prelievamento di campioni indisturbati per le analisi di laboratorio (analisi e prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, costipamento Proctor) in particolare per quelle coltri sulle quali dovranno essere costruiti manufatti di notevole impegno, per poi passare in fasi successive alla valutazione dei parametri di resistenza al taglio, alla scelta dei parametri geotecnici e quindi alla valutazione della portanza dei terreni.
- Gli elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

La documentazione allegata va valutata insieme al Piano Generale Comunale di Protezione Civile, che risulta invece indispensabile per una corretta pianificazione e gestione della pericolosità e del rischio esistente.

3. I documenti di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono fare parte della documentazione di progetto edilizio - urbanistico.

ART. 35.17 - UNITA' DI INTERVENTO A EDIFICAZIONE NON ATTUABILE O RIDOTTA

1. Le capacità insediative delle unità di intervento n. 1 – 2 – 3 – 18 – 19 – 21 -26 in cui le previsioni di Piano si devono attuare attraverso la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, che sono interessate da vincolo di inedificabilità (cioè sono interne totalmente o parzialmente ad una delle seguenti classi: Classe IIIA1, IIIA2, IIIA3, IIIA4, Classe IIIB3, Classe IIIB4) sono sospese fino all'approvazione di una nuova variante al PRGC che ne riorganizzi la trasformazione delle parti non soggette a vincolo. Le aree di cui si tratta sono considerate a tutti gli effetti, e fino ad approvazione di una successiva modifica dello strumento urbanistico, aree a edificazione non attuabile.

2. Le Unità di Intervento 6a – 6b – 8 – 12 – 13 – 15 - 24 e l'Unità Urbana di Intervento del Piano Particolareggiato del capoluogo 52A, non sono soggette alle prescrizioni del comma precedente in quanto interessate solo in porzioni limitate e periferiche dalle seguenti classi inedificabili Classe IIIA1, IIIA2, IIIA3, IIIA4, , Classe IIIB3, Classe IIIB4 o sono interne alle

aree perimetrate ai sensi della L. 267/1998. La loro trasformazione secondo le previsioni del piano è ammessa alle seguenti condizioni:

- le aree perimetrate ai sensi della L. 267/1998 siano svincolate ai sensi degli art. 35.14 e 35.15 (solo per le U.I. 12 – 13 – 15)

- la capacità insediativa delle aree soggette a vincolo di inedificabilità non sia realizzata;

- le funzioni e destinazioni d'uso delle aree soggette a vincolo di inedificabilità siano coerenti con quanto previsto dagli articoli che regolano le relative classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- il piano esecutivo deve essere accompagnato da una relazione tecnica geologico idraulica ai sensi del comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree di cui si tratta sono considerate a tutti gli effetti, e fino ad approvazione di nuovo strumento urbanistico, aree a edificazione ridotta.

ART. 36 - ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO

1. Le zone d'acqua sono quelle occupate da fiumi, torrenti o specchi d'acqua, naturali od artificiali e le aree demaniali e private sui lati dei fiumi e dei torrenti.

Queste ultime, che hanno carattere di salvaguardia idrogeologica, sono evidenziate nella cartografia di piano secondo un criterio indicativo che deve essere verificato localmente ai sensi dell'ultimo comma del presente articolo.

2. Le zone suddette possono essere oggetto di sistemazione idrogeologica per la difesa del suolo ed il potenziamento delle alberature e del verde esistente.

3. Nelle aree di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni a uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali.

4. In tali zone sono permesse le attrezzature tecnologiche connesse con lo sfruttamento delle risorse idriche.

Sono permesse in particolari zone e periodi dell'anno che non presentino pericolo, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, attrezzature per il tempo libero, il cui carattere di temporaneità dovrà venire garantito attraverso apposita convenzione. E' inoltre ammessa la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

5. Lungo i corsi d'acqua dovranno essere mantenute fasce di rispetto di almeno 15 metri per lato dal limite del demanio o dalle opere di riassetto e sistemazione come individuato in cartografia, mentre nei confronti dei bacini naturali e/o artificiali dovranno essere garantiti arretramenti di 200 metri.

Qualora i corsi d'acqua, nell'ambito dei centri abitati, siano o vengano arginati con manufatti che, sentiti i competenti Uffici Regionali, risultino in perfetto stato di efficienza e conservazione, tali fasce di rispetto possono essere ridotte a ~~7,5~~ 10 metri per lato, misurati a partire dal limite superiore, esterno al corso d'acqua, dagli argini stessi. Tutti gli edifici esistenti situati all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (compresi i tratti intubati), sono da considerarsi in classe di pericolosità geomorfologica IIIb4, se non altrimenti classificati.

6. La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso.

7. 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 alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena.

8. 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.

In caso di rifacimenti di tratti intubati i riali devono essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

9. Per tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, su tutto il territorio comunale siano essi di proprietà pubblica o privata, indipendentemente dalla classe di zonizzazione territoriale di appartenenza, anche quelli eventualmente non individuati negli elaborati grafici di piano, devono essere applicate le seguenti prescrizioni:

a. In nessun caso deve essere permesso il restringimento e/o l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti di materiali vari.

b. Fatte salve le prescrizioni puntuali di cui al punto seguente, deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto inedificabile dall'asse dell'alveo attuale di tutti i rii come prescritto dal comma 5 del presente articolo, ivi compresi quelle minori e le aste in zona di testata, anche nel caso di opere accessorie quali garages, piazzali e similari.

c. Ogni tipo di intervento riguardante il suolo nella cui area ricade un corso d'acqua con intubamento preesistente, salvo

motivati ed insormontabili ostacoli tecnici, deve prevedere il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica.

d. Per ogni tipo di intervento, con riferimento alle acque meteoriche, di drenaggio superficiale e profondo, sorgive, ecc., dovranno essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere relative alla loro sistemazione in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, eventualmente mediante opere provvisorie; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

10. In merito alla stabilità dei versanti ogni tipo di intervento riguardante il suolo dovrà dimostrare che è sicuro rispetto ai dissesti che si possano eventualmente verificare nelle aree limitrofe e/o sui versanti sovrastanti e non influenti negativamente le stesse aree.

11. Con particolare riguardo alla stabilità dei versanti, in sede esecutiva, ogni tipo di intervento riguardante il suolo dovrà essere subordinato ad indagini relative alla natura e alla sistemazione delle acque, ad indagini che dimostrino la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale e che dimostrino quantitativamente che la stabilità complessiva del versante, ad intervento ultimato, sia migliorata rispetto alle condizioni iniziali; il tutto dovrà essere verificato in sede di collaudo.

12. Come misura precauzionale generale, al fine di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, sono sempre vietati i disboscamenti e le scorticature incontrollate dei terreni e la perturbazione dell'idrografia minore.

13. Oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna e delle acque dagli inquinamenti, non è ammesso (salvo motivata deroga):

a. aprire cave;

b. eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali;

c. eseguire intagli artificiali a fronti sub-verticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;

d. costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale) o altra idonea tecnologia;

e. demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzioni di sostegno dei suoli, senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;

f. modificare il regime idrogeologico dei corsi d'acqua, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, intubazioni, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi senza comprovati motivi di protezione idrogeologica;

g. addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimtarne il conseguente deflusso;

h. effettuare diversamenti delle acque di uso domestico sul suolo;

i. impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;

l. costruire discariche, riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto;

n. asportare rocce, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.

14. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:

a. le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti, va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umidificanti;

b. l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;

c. per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati;

d. per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati devono risultare più attenti e intesi nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.

ART. 37 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali; nelle aree di rispetto sono consentite solo piccole costruzioni per la vendita dei fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

L'edificazione di tali piccole costruzioni avviene previa stipula con il Comune di apposita convenzione a titolo precario.

2. Nelle zone di rispetto dei cimiteri, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni, e dell'art.27 L.R. 56/77, non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree industriali.

3. Data la situazione oroidrografica della località e la presenza di edifici esistenti, la fasce di rispetto vengono riconfermate in 50 metri su tutto il territorio comunale ad eccezione del nuovo cimitero del Geney intorno al quale è prescritta una fascia di 150 metri. Tali valori valgono anche in caso di carente ed incompleta indicazione cartografica.

ART. 38 - ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Sono destinate ad impianti e costruzioni inerenti il servizio ferroviario, compresi gli scali merci, i servizi generali, gli edifici per i viaggiatori, il personale e le merci.

2. Sugli immobili ed infrastrutture di proprietà e/o in uso delle F.S. siti in tali zone sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia.

Fatta salva la realizzazione di infrastrutture necessarie per il miglioramento tecnologico, per eventuali edifici di tipo complementare quali dopolavori, case- albergo, attività sportive, ecc. - da individuare puntualmente previa adozione di specifica variante - gli indici relativi sono i seguenti:

Ief Indice di edificabilità fondiaria: 2,0 mc/mq

H Altezza massima: 14 metri

Sl Superficie libera, minimo: 2/3 Sf

Dc Distanza minima dai confini: 5 metri

Ds Distanza minima dal filo stradale da mantenersi a parcheggio di uso pubblico: 5 metri

Df Distanza minima tra fabbricati tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10 metri

Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1

Rc Rapporto tra altezza/distanza dal confine: 1/1

3. Le fasce di rispetto della rete ferroviaria sono quelle stabilite dalla Legge 02.11.1968, n.1202 e dal D.P.R. 11.07.1980, n.753, titolo III, art.49. In queste fasce non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Sugli edifici privati eventualmente previsti nelle fasce di rispetto ferroviario potranno comunque essere effettuate operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di restauro e risanamento nel rispetto delle procedure fissate dal sopra citato D.P.R. 11.07.1980, n.753.

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 39 - AREE DI RISPETTO STRADALE

1. Sono quelle necessarie alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti od alla protezione dei nastri stradali nei confronti dell'edificazione.

2. In tali zone è vietata ogni costruzione ed inoltre l'ampliamento o la modifica di quelle esistenti

3. E' consentito a titolo precario e con apposita convenzione, autorizzare la costruzione di chioschi o stazioni di rifornimento al servizio di impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione o chioschi di assistenza alla mobilità, recinzioni con altezza massima di m 1,50 fatte salve per aree esterne ai centri abitati le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n.285. Per le recinzioni la convenzione deve prevedere che gli oneri di smantellamento dell'opera siano a carico del proprietario dal fondo, qualora l'area sia interessata dall'attuazione di spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico a semplice richiesta del comune o dell'ente proprietario della strada.

E' comunque obbligo mantenere una fascia di rispetto di m 6 derogabili solo in particolari situazioni con parere tecnico favorevole degli uffici comunali competenti a condizione che i nuovi manufatti non diminuiscano la visibilità della strada, non intralcino le operazioni di sgombero neve. Per tali interventi è necessario ottenere il parere favorevole dell'ente proprietario e/o competente della strada.

4. La larghezza delle fasce di rispetto è indicata nella Tavola di Piano e comunque, al di fuori dei limiti di insediamento, non potranno essere inferiori a quelle prescritte dal Decreto Ministeriale 01.04.1968, n.1404.

5. In tali fasce è ammessa la costruzione di manufatti interamente interrati, destinati ad autorimesse al servizio di fabbricati esistenti, aventi il solaio di copertura mantenuto a verde e posto a livello non superiore a quello della strada rispettata,

sempreché sia garantito sotto il profilo strutturale l'eventuale soprastante utilizzo da parte di autoveicoli in conseguenza dell'ampliamento delle carreggiate stradali.

6. Nelle fasce della larghezza di 60 metri poste sui due lati della superstrada di accesso al traforo del Frejus, oltre a quanto prescritto nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al punto b. dell'art.30, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici definiti per gli edifici pubblici e di pubblico interesse nel precedente art.32.

7. Il tracciato viario in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

All'interno delle fasce di rispetto dell'autostrada A32 Torino- Bardonecchia, è consentito l'ampliamento e la riqualificazione di tale infrastruttura come indicato nelle cartografie di PRG, secondo le procedure di cui alla Legge 285/2000 e nel rispetto delle normative e leggi vigenti. Per tale intervento, eventuali limitate modifiche di tracciamento in sede esecutiva, non costituiscono variante al PRG, purché, contenute all'interno della fascia di rispetto.

8. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 40 - NORME TRANSITORIE

1. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si fa riferimento alla Legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. 05.12.1977, n.56 e.s.m.i.

2. L'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale comporta la decadenza delle norme del Regolamento Edilizio che siano in contrasto con questo; comporta altresì la decadenza delle Concessioni Edilizie che risultino in contrasto con il presente P.R.G. e, salvo che i lavori relativi siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, nel rispetto comunque di quanto disposto dalla Legge 10/77.

ART. 41 - DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse. Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art.3 della Legge 21.12.1955, n.1357.

2. Sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico: ad esempio le caserme, le scuole, gli ospedali, i musei, le chiese, i mercati, le case di riposo, i palazzi comunali, ecc., mentre per edifici ed impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, enti pubblici o privati, siano destinati a finalità di carattere generale.

ALLEGATO:

Osservazioni finali sul quadro dei dissesti della Direzione Opere Pubbliche come
trasmesse dalla Regionale con nota prot. 25116/0809 del 12.06.2009

Relazione integrativa

