

VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Proposta Tecnica del Progetto preliminare: delibera del C.C. n. ... del .../.../.....

TABELLE DI ZONA

3b



Comune di
Pragelato



Progetto:



SOCIETA' DI INGEGNERIA s.r.l.

In collaborazione con:



Il Sindaco:
Monica Berton

Il Segretario Comunale:
Diego Joannas

Il Responsabile
del procedimento:
Federico Rol

2014

PREMESSA

Le presenti Norme tecniche contengono le modifiche della Proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale di adeguamento al P.A.I., così rappresentate: le parti riportate in ~~barrate~~ si intendono stralciate; le parti riportate in **Arial grassetto** si intendono aggiunte.

TAB.1

<i>Località</i>	Chezal - Piccolo Duc - Gran Duc – Plan Traverses – Villardamond – Allevé - Granges - Rivet - Soucheres Hautes – Ruà - Rif - Gran Puy - Sonchers Basses - Faussimagne - Joussaud - Laval - Seite - Troncea (4) (6)	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> CS 1_2_3_4_5_6_7_8_9_10_11_12_13_14_15_16_17_18_19
<i>Caratteristiche</i>	Nuclei abitati di interesse storico-ambientale	<i>Capacità insediativa: ab.875</i>
<i>Finalità</i>	Difesa attiva, conservazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio, con riuso a fini residenziali	

NOTE:

- (1) Nell'ambito delle destinazioni prescritte in zona
- (2) Nei CS12 Rif, CS16 Joussaud, CS17 Laval, CS18 Seite e CS19 Troncea, il Piano di Recupero è obbligatorio per interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia che prevedano il recupero di volumi alle destinazioni d'uso consentite.
- (3) Con esclusione degli allevamenti industrializzati e comunque delle stalle superiori a n. 5 capi bovini.
- (4) Si richiama, per le zone CS1, CS2, CS3, CS4, CS16 e CS17, ricomprese nella porzione di territorio interessata dal P.P., l'obbligo della preventiva predisposizione di P.d.R. per gli eventuali interventi di ricostruzione assentibili solo in caso di riconosciuta impossibilità di recupero delle strutture esistenti per riscontrati e circostanziati problemi statici.
- (5) Per le aree soggette a Piano Paesistico sono consentite solamente attività accessorie delle attività sportive o artigianato tradizionale.
- (6) In CS19 Troncea, compatibilmente con le prescrizioni del Piano d'Area e previo parere dell'Ente Parco, è consentito, con concessione convenzionata per il recupero volumetrico (anche mediante ricostruzione) la previsione di un rifugio alpino e la contestuale formazione di parcheggi.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.1
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (ex legge 457/78 e artt. 41bis e 43 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Annucleamento abitato	Demolizione e ricostruzione limitata al riutilizzo della cubatura di fabbricati demoliti in tutto o in parte	Intera area o singoli isolati o singolo fabbricato	<ul style="list-style-type: none"> - Agricola (3) - Residenziale - Artigianale di servizio (5) - Ricettiva - Commerciale - Usi sociali e pubblici.
	Ruderi	Ripristino della volumetria preesistente nei limiti di cui all'art.19n.		
Concessione edificatoria	Annucleamento abitato	Ristrutturazione edilizia di tipo A e B anche con modifiche tipologiche e della sagoma in atto. Trasformazioni d'uso (1) e (2)	Singolo fabbricato o un insieme di edifici costituenti una unità fabbricativa	<ul style="list-style-type: none"> - Agricola (3) - Residenziale - Artigianale di servizio (5) - Ricettiva - Commerciale - Usi sociali e pubblici.
Autorizzazione	Fabbricati esistenti	Manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari Opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali		In atto

NORME EDILIZIE						Segue Tab.1
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
Preesistente o caratteristica della zona.	Vedi norme di cui all'art.19a delle N.T.A.					
Vedi le prescrizioni dell'art.19a delle N.T.A.	Secondo quanto stabilito nel Piano di Recupero					
In atto	Preesistente					
In atto	Preesistente					

TAB.2

<i>Località</i>	Piccolo Duc - Gran Duc – Plan – Soucheres Hautes -Traverses- Gran Puy	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Recp. 1_2_3_4
<i>Caratteristiche</i>	Aree insediative con caratteristiche particolari, prossime ad alcuni centri storici.	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.471
<i>Finalità</i>	Permettere l'ampliamento di alcuni nuclei frazionali, mantenendone le caratteristiche in atto.	

NOTE:

- (1) Le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici del centro storico adiacente.
- (2) Salvo diversa definizione in sede di strumento urbanistico esecutivo.
- (3) E' obbligatoria una fabbricabilità compatta con esclusione degli edifici isolati.
- (4) I materiali e le caratteristiche tecnologiche obbligatorie sono identiche a quelle prescritte per i centri storici
- (5) Previa formazione del Piano urbanistico esecutivo. Salvo per i casi di lotti residuati aventi superficie inferiore o uguale a circa 2.000 mq o per ampliamenti inferiori al 20% del fabbricato esistente, nei quali casi sarà perciò sufficiente la concessione edificatoria singola.
- (6) Nell'ambito delle destinazioni prescritte in zona.
- (7) Fino al raggiungimento del limite di zona.
- (8) Per Recp3, borgata Traverses, la densità edilizia e di mc/mq 0,8.
- (9) Vedi nota (5) tab.1.
- (10) Nella porzione di Recp2 oggetto di Variante Parziale può essere trasferita parte della volumetria complessiva edificabile in Recp2, nel rispetto dei parametri della presente tabella. La volumetria oggetto di trasferimento dovrà essere destinata ad uso turistico ricettivo, ferma restando la possibilità di mantenimento dell'esistente destinazione commerciale.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.2
<i>Modalità di Attuazione</i>	<i>Oggetto dell'intervento</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Area di intervento</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
Strumento Urbanistico Esecutivo	Intera area	Completamento edificatorio oppure Nuovo Impianto edificatorio	Intera area o subarea omogenea	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (9) - Usi sociali e pubblici.
Concessione edificatoria	Fabbricati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia - Trasformazioni d'uso (6) - Ampliamento 	Unità edilizia	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (9)
	Area inedificata	- Nuova costruzione	Lotto libero	- Usi sociali e pubblici.
Autorizzazione (4)	Fabbricati	Manutenzione straordinaria		In atto

NORME EDILIZIE						Segue Tab.2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
Inserita nell'ambiente ed in armonia con quella del Centro Storico adiacente (3) (4)	1,00 (8)	6,00	10,00 (1)	-	10,00	
In atto	Preesistente					
Inserita nell'ambiente ed in armonia con quella del Centro Storico adiacente (3) (4)	1,00	6,00	10,00 (1)	-	10,00 (2)	5,00 Oppure zero

TAB.3a		
<i>Località</i>	Pattemouche —Granges —Ruà— Villini.	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Rec. 1_2_6_8
<i>Caratteristiche</i>	Aree insediative residenziali di completamento.	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.562
<i>Finalità</i>	Completamento edilizio con riqualificazione infrastrutturale e ambientale.	
<p>NOTE:</p> <p>(1) Nell'ambito delle destinazioni prescritte in zona</p> <p>(2) Nei limiti del 10% della volumetria preesistente, senza aumento del numero dei vani abitabili.</p> <p>(3) Salvo gli ampliamenti di cui alla nota (2)</p> <p>(4) Salvo ricorso al Codice Civile</p> <p>(5) Previa formazione di Piano urbanistico esecutivo. Salvo per i casi di lotti residuati aventi superficie inferiore o uguale a circa 2000mq. O per ampliamenti inferiori al 20% del fabbricato esistente, nei quali casi sarà perciò sufficiente la concessione edilizia singola.</p> <p>(6) Vedi nota (5) tab.1</p> <p>Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.</p>		

PRESCRIZIONI				Segue Tab.3a
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Strumento Urbanistico Esecutivo	Intera area	Nuovo impianto edificatorio	Intera area o subarea omogenea	- Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (6) - Usi sociali e pubblici.
Concessione edificatoria	Fabbricati esistenti	- Ristrutturazione edilizia - Demolizione e ricostruzione - Trasformazioni d'uso (1) - Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario (2) - Adeguamento della volumetria e quella di zona -	Unità edilizia	- Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (6) - Usi sociali e pubblici.
	Area ineditata (5)	- Nuova costruzione	Lotto libero	
Autorizzazione	Fabbricati	Manutenzione ordinaria e straordinaria		In atto

TAB.3b		
<i>Località</i>	Soucheres hautes —Ruà	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Rec. 3_4_5_7 (6)
<i>Caratteristiche</i>	Aree insediative residenziali di completamento.	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.461
<i>Finalità</i>	Completamento edilizio con riqualificazione infrastrutturale e ambientale.	
<p>NOTE:</p> <p>(1) Nell'ambito delle destinazioni prescritte in zona</p> <p>(2) Nei limiti del 10% della volumetria preesistente, senza aumento del numero dei vani abitabili.</p> <p>(3) Salvo gli ampliamenti di cui alla nota (2)</p> <p>(4) Salvo ricorso al Codice Civile</p> <p>(5) Previa formazione di Piano urbanistico esecutivo. Salvo per i casi di lotti residuati aventi superficie inferiore o uguale a circa 2000mq. O per ampliamenti inferiori al 20% del fabbricato esistente, nei quali casi sarà perciò sufficiente la concessione edilizia singola.</p> <p>(6) Nell' area Rec7 sono consentiti edifici di ridotte dimensioni di volume massimo ciascuno mc.800</p> <p>Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.</p>		

PRESCRIZIONI				Segue Tab.3b
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Strumento Urbanistico Esecutivo	Intera area	Nuovo impianto edificatorio	Intera area o subarea omogenea	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio - Usi sociali e pubblici.
Concessione edificatoria	Fabbricati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione - Demolizione e ricostruzione - Trasformazioni d'uso (1) - Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario (2) - Adeguamento della volumetria e quella di zona 	Unità edilizia	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio - Usi sociali e pubblici.
	Area ineditata (5)	<ul style="list-style-type: none"> - Nuova costruzione 	Lotto libero	
Autorizzazione	Fabbricati	Manutenzione ordinaria e straordinaria		In atto

TAB.4

<i>Località</i>	Pattemouche – Plan– Granges — Soucheres Hautes — Gran Puy — Villini	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Ree 1_2_ 3_4_5
<i>Caratteristiche</i>	Aree insediative residenziali di espansione.	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.1124
<i>Finalità</i>	Sviluppo edilizio a fini abitativi turistico-sociali e stagionali.	

NOTE:

- (1) Nell'ambito delle destinazioni prescritte in zona
- (2) Fino al raggiungimento del limite di zona
- (3) Salvo diversa definizione in sede di strumento urbanistico esecutivo
- (4) Previa formazione di strumento urbanistico esecutivo, che nel caso della Ree1, Ree2 e Ree3 dovrà essere esteso agli ambiti individuati sulle tavole "destinazione delle aree a servizi": in tali ambiti potranno essere presentati due P.E.C. separati. Le aree Ree1 e Ree2 dovranno comunque essere oggetto di uno studio planivolumetrico unitario, sottoscritto da tutti gli aventi titolo, che dimostri: la coerenza con le indicazioni del Piano Paesistico, l'organizzazione funzionale, l'accessibilità ai lotti, gli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria e la ripartizione proporzionale delle opere da realizzare e delle aree da dismettere al Comune. Salvo per i casi di lotti residuati in Ree5 aventi superficie inferiore o uguale a mq.2000, o per interventi su edifici esistenti in Ree5.
- (5) Nei piani esecutivi di cui sopra è ammessa una volumetria complessiva di mc 55.000 così ripartita: Ree1 =mc 35.000 di cui 8.000 a destinazione ricettiva; Ree2 = mc 20.000. Tale quantità prevale sugli indici di densità edilizia della presente tabella.
- (6) Nell' area Ree3 (Plan) è ammessa una volumetria complessiva massima di mc 40.000, così ripartita: Ree3a = mc 27.500 di cui 1.200 a destinazione commercial; Ree3b = mc 12.500; tali quantità prevalgono sugli indici di densità edilizia della presente tabella. Anche l'area Ree3 dovrà essere oggetto di studio planivolumetrico unitario esteso ai dure ambiti con modalità e criteri di cui alla precedente nota (4).
- (7) Vedi nota (5) Tab.1

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.4
<i>Modalità di Attuazione</i>	<i>Oggetto dell'intervento</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Area di intervento</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
Strumento Urbanistico Esecutivo	Intera area (4) e (6)	Nuovo impianto edificatorio	Intera area o subarea omogenea	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (7) - Usi sociali e pubblici.
Concessione edificatoria (4)	Fabbricati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione - Trasformazioni d'uso (1) - Ampliamento 	Unità edilizia	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Ricettiva - Commerciale - Artigianato di servizio (7) - Usi sociali e pubblici.
	Area inedificata	- Nuova costruzione	Lotto libero	
Autorizzazione (4)	Fabbricati	Manutenzione straordinaria		In atto

NORME EDILIZIE						Segue Tab.4
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
Inserita nell'ambiente	0,80 (5) (6)	7,00	11,00	1/4 (3)	11 (3)	5,00
In atto	Preesistente					
Inserita nell'ambiente	0,80 (5) (6)	7,00	11,00	1/4 (3)	11 (3)	5,00

TAB.5

<i>Località</i>	Territorio comunale.	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Aa
<i>Caratteristiche</i>	Aree agricole e produttive e improduttive.	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.15
<i>Finalità</i>	Tutela e recupero del patrimonio agricolo e delle risorse naturali esistenti a fini culturali, infrastrutturali, agricoli e abitativi.	

NOTE:

- (1) N.T.A. art.20 a) - 20 d) – art. 17 a) – 17 b) – 17 c) – art. 18 c).
- (2) Salvo ampliamenti per adeguamento igienico –sanitario consentiti da N.T.A.
- (3) Salvo ricorso al Codice Civile
- (4) Indice da applicare per nuove costruzioni residenziali connesse alla conduzione dell'azienda agricola
- (5) Per i nuovi fabbricati di cui alla nota (4)
- (6) Per i fabbricati destinati alla residenza.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella “Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4” allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.5
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Concessione edificatoria	Fabbricati esistenti	- Recupero (1)		- Agricola - Residenziale connessa alla conduzione dell'azienda agricola - Usi sociali e pubblici.
	Aree agricole	- Nuova costruzione		- Agricola - Residenziale connessa alla conduzione dell'azienda agricola - Usi sociali e pubblici.
Autorizzazione	Fabbricati esistenti	- Manutenzione ordinaria e straordinaria		In atto (1)
		- Trasformazione d'uso ove consentita		Di zona

TAB.6

<i>Località</i>	Territorio comunale.	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Aas
<i>Caratteristiche</i>	Aree agricole di interesse sportivo	
<i>Finalità</i>	Mantenimento delle attività agricole con salvaguardia delle possibilità di utilizzazione per fini sportivi. Potenziamento dell'utilizzo sportivo dell'area.	

NOTE:

- (1) Per la destinazione Agricola e per la destinazione residenziale connessa alla conduzione dell'azienda agricola si debbono rispettare N.T.A. art.20 a) - 20 d) – art. 17 a) – 17 b) – 17 c) – art. 18 c).
- (2) Salvo ampliamenti per adeguamento igienico –sanitario consentiti da N.T.A.
- (3) Salvo ricorso al Codice Civile
- (4) Indice da applicare per nuove costruzioni residenziali connesse alla conduzione dell'azienda agricola
- (5) Per i nuovi fabbricati di cui alla nota (4)
- (6) Per i fabbricati destinati alla residenza.
- (7) Dovrà essere rispettato un distacco minimo di 50 mt. dal sistema delle piste sciistiche degli impianti di risalita e dalle attrezzature complementari.
- (8) Aveni sup.utile max di 200mq per ciascun intervento.
- (9) Aveni sup.utile max di 50mq per ciascun intervento.
- (10) Gli edifici destinati a rifugio alpino dovranno rispondere ai requisiti stabiliti dalla legge Reg. Piemonte n° 31 del 15/4/1985

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella “Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4” allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.6
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Concessione edificatoria	Fabbricati esistenti	- Recupero (1)		- Agricola - Residenziale connessa alla conduzione dell'azienda agricola - Usi sportivi
	Intera area	- Nuova costruzione (1) (7)		- Attività di ristoro, ricettive, connesse all'attività sportiva (8) - Residenziale strettamente necessarie per la gestione degli impianti sportivi (9) - Rifugi di montagna (10) - Usi sociali e pubblici.
Autorizzazione	Fabbricati esistenti	- Manutenzione straordinaria		In atto (1)
		- Trasformazione d'uso ove consentita		Di zona

NORME EDILIZIE						<i>Segue Tab.6</i>
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
In armonia con le caratteristiche ambientali dell'area	Preesistente					
	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)
	0,03 (4) 0,01 (4) 0,001 (4)	6,00 (5)	9,00 (5)	1/3	10,00 (6)	H/2 minimo 5

TAB.6 bis		<i>Simbologia di P.R.G.C.</i>				
		Aas art. 20B				
<i>Località</i>	Loc. Trampolino	Aas A				
<i>Caratteristiche</i>	Aree agricole di interesse sportivo interessata dall'impianto sportivo di trampolini per il salto con gli sci.					
<i>Finalità</i>	Utilizzazione a fini sportivi con eventuale mantenimento dell'attività agricola.					
PRESCRIZIONI						
In caso di difformità cartografia con il piano particellare di esproprio relativo al progetto dei trampolini, il perimetro di quest'ultimo prevale sulle indicazioni delle tavole "Destinazione delle aree e dei servizi". Sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per la realizzazione dell'impianto sportivo di trampolini per il salto con gli sci, ivi compresa la demolizione.						
NORME EDILIZIE						
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
I volumi edificabili sono unicamente quelli tecnici strettamente connessi alla realizzazione dell'impianto sportivo dei trampolini ed inclusi nel progetto approvato.						

In riferimento alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5000" contenuta negli elaborati geologici di supporto alla variazione allo strumento urbanistico ex L.285/2000 relativa all'ambito dei trampolini, gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

~~classe IIIb5~~ sono ammessi gli interventi previsti dal progetto esecutivo dell'impianto sportivo dei trampolini ed inclusi nel progetto approvato, nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati geologici sopraccitati.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

TAB.6 bis		<i>Simbologia di P.R.G.C.</i>				
		Aas art. 20B				
<i>Località</i>	Area compresa tra la bg. Traverses, fasce di rispetto stradali, l'area a servizi S23 e la sponda sinistra del il t. Chisone			Aas B		
<i>Caratteristiche</i>	Aree agricole di interesse sportivo interessata dall'impianto per lo sci di fondo e opere di sistemazione idraulica su un tratto di asta del torrente Chisone" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali.					
<i>Finalità</i>	Utilizzazione a fini sportivi con eventuale mantenimento dell'attività agricola.					
PRESCRIZIONI						
<p>Eventuali modifiche al tracciato della pista dell' "impianto per lo sci di fondo" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali ai sensi della Legge 285/200, riportata nella tav. 2b.</p> <p>Destinazione delle aree e dei servizi (sc. 1:5000) di P.R.G.C., potranno essere apportate in sede di attuazione dell'opera senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.</p> <p>Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute negli studi geologici ed idrogeologici redatti ai sensi della Circ.7/LAP.</p> <p>Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.</p>						
NORME EDILIZIE						
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
I volumi edificabili sono unicamente quelli tecnici strettamente connessi alla realizzazione dell' "impianto per lo sci di fondo e opere di sistemazione idraulica su un tratto di asta del torrente Chisone" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali.						

TAB.7

<i>Località</i>	Ruà	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Aar 2
<i>Caratteristiche</i>	Area di nuovo impianto per attività produttive artigianali	<i>Capacità insediativa teorica:</i> ab.4
<i>Finalità</i>	Creazione di area infrastruttura ed inserita nell'ambiente, atta a contenere attività esistenti ma sparse sul territorio e nuovi impianti.	

NOTE:

- (1) Previa formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera area; soltanto per eventuali edifici pubblici o di interesse pubblico si potrà procedere direttamente con singola concessione senza l'obbligo di strumento urbanistico esecutivo.
- (2) Il 10% della superficie territoriale dovrà essere dismessa al Comune con destinazione verde pubblico e parcheggi, localizzandola nell'area oppure monetizzandone il valore.
- (3) E' consentito realizzare superfici a destinazione uffici e/o residenza per il proprietario o il custode, nella misura massima di mq 120 di superficie utile, purché tale superficie non superi 1/3 di quella utile destinata all'attività artigianale

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				<i>Segue Tab.7</i>
<i>Modalità di Attuazione</i>	<i>Oggetto dell'intervento</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Area di intervento</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
Strumento Urbanistico Esecutivo	Aree libere	Nuovi impianti per attività produttive e connesse, escluse quelle nocive ed inquinanti.	Intera zona	<ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione - Uffici - Residenza connessa (3) - Usi sociali e pubblici.
Concessione edificatoria (1) (2)	Area inedificata	Nuovi impianti per attività produttive e connesse, escluse quelle nocive ed inquinanti.	Lotto libero	<ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione - Uffici - Residenza connessa (3) - Usi sociali e pubblici.
		-		

NORME EDILIZIE						Segue Tab.7
Tipologia edilizia	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq.	Mt.	Mt.	Mq/mq.	Mt.	Mt.
	-	6,00	10,00	1/2	10	5
Inserita nell'ambiente e con progettazione attenta alla tecnologia ed ai valori tipici dell'architettura alpina	-	6,00	10,00	1/2	10	5

TAB.8

<i>Località</i>	Ruà	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Ac
<i>Caratteristiche</i>	Aree per attività commerciali e attrezzature relative "Ac"	<i>Capacità insediativa teorica:</i>
<i>Finalità</i>	Creazione di aree per attività commerciali di un certo rilievo dotate dei servizi essenziali	

NOTE:

- (1) Fino al raggiungimento del limite di zona
- (2) Per le aree Ac1 e Ac3 è obbligatorio lo Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area; per l'area Ac2 solo qualora la si renda libera con la demolizione dell'edificio esistente.
- (3) Nell'area Ac4 è consentita l'edificazione a destinazione commerciale per una superficie coperta massima di 1.000 mq. Il progetto dovrà dimostrare il rispetto dei parametri e delle prescrizioni di cui alla L.R. n°. 28/99 come modificata dalla L.R. n°. 37/03 ed alla D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/99 come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003.

Dovranno comunque essere reperiti all'interno dell'area 2.038 mq a spazio pubblico.

PRESCRIZIONI				<i>Segue Tab.8</i>
<i>Modalità di Attuazione</i>	<i>Oggetto dell'intervento</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Area di intervento</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
Strumento Urbanistico Esecutivo (2)	Intera area	Nuovo impianto edificatorio	Intera area	- Commerciale residenza connessa - Servizi pubblici o di uso pubblico relativo.
Concessione edificatoria	Singolo edificio	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione - Ampliamento (1) con l'adeguamento delle superfici - Per parcheggi agli standards di legge (art.21 p.to 3 L.R. 56/77 e s.m. e i.) 	Unità edilizia	
	Area ineditata	Nuova costruzione		

NORME EDILIZIE

*Segue
Tab.8*

TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
Inserita nell'ambiente e con progettazione attenta alla tecnologia ed ai valori tipici dell'architettura alpina	1,00	7,00	10,00	1/2 (3)	10,00	5,00
	Preesistente					

TAB.9		<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Ats art. 22
<i>Località</i>	Pattemouche-Granges-Rivet	Ats 1-2-3B
<i>Caratteristiche</i>	Aree turistico sportive	<i>Capacità insediativa teorica:</i>
<i>Finalità</i>	Potenziamento delle installazioni e delle attrezzature turistico - sportive	

NOTE:

- (1) Escluse le installazioni ed i volumi tecnici degli impianti di risalita e le attrezzature complementari per cui non si pone alcun limite, tranne il distacco dai confini di proprietà.
- (2) Dovrà essere rispettato un distacco minimo di mt 10,00 dal sistema delle piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari.
- (3) Per le nuove costruzioni di edifici per il ristoro e la ricettività e per piccole attività commerciali, occorre la preventiva approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area implicata dall'intervento, di superficie minima mq. 5.000 o inferiore qualora la superficie dell'area sia inferiore a mq 5.000. Per la zona Ats1 non sono ammessi utilizzi edificatori nel comparto adiacente la zona Ree2 ove sarà possibile unicamente la realizzazione di strutture di servizio all'impianto di risalita.
- (4) Sugli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti del 20% del volume o superficie coperta esistente.
- (5) L'attuazione della zona Ats 3B è subordinata alla predisposizione di un PPE. Si richiamano le limitazioni imposte dalle condizioni di rischio idrogeologico.

L'Ats 1 è interessata dall' "impianto per lo sci di fondo e opere di sistemazione idraulica su un tratto di asta del torrente Chisone" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali ai sensi della legge 285/2000; eventuali modifiche al tracciato della pista, riportato dalla tav. 2a. Destinazione delle aree e dei servizi (sc. 1:5.000) di P.R.G.C. potranno essere apportate in sede di attuazione dell'opera senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

~~Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute negli studi geologici ed idrogeologici redatti ai sensi della Circ. 7/LAP.~~

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.9
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Strumento Urbanistico Esecutivo (2)	Intera area	Nuovo impianto edificatorio	Intera area	- Commerciale residenza connessa - Servizi pubblici o di uso pubblico relativo.
Concessione edificatoria	Singolo edificio	- Ristrutturazione - Ampliamento (1) con l'adeguamento delle superfici - Per parcheggi agli standards di legge (art.21 p.to 3 L.R. 56/77 e s.m. e i.)	Unità edilizia	
	Area ineditata	Nuova costruzione		

NORME EDILIZIE

TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
Inserita nell'ambiente	0,50 (1) (4)	6,00 (1)	10,00 (1)	1/4 (1)	10,00 (1)	5,00 (2)

TAB.9 bis		<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Ats art. 22
<i>Località</i>	Trampolino	Ats 3A
<i>Caratteristiche</i>	Aree turistico sportive destinate all'impianto sportivo di trampolini per il salto con gli sci	<i>Capacità insediativa teorica:</i> Ab 100
<i>Finalità</i>	Realizzazione di attrezzature turistico - sportive	
PRESCRIZIONI		
<p>NOTE: L'area è preordinata alla realizzazione dell' "impianto sportivo di trampolini per il salto con gli sci " previsto dell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali " Torino 2006"</p> <p>Sono pertanto ammesse tutte le opere incluse nel relativo progetto approvato secondo le procedure previste dalla L.285/00.</p> <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Usi sportivi, ricreativi e connesse attività di ristoro, ricettive e commerciali; (2) Residenze strettamente necessarie per la gestione delle attività di ristoro e ricettive suddette; (3) Usi sociali e pubblici compresa la viabilità di servizio e parcheggi. <p>Sulle costruzioni esistenti non interessate dalle opere per la realizzazione dell'impianto dei trampolini sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a).</p> <p>In caso di difformità cartografica con il piano particellare di esproprio relativo al progetto dei trampolini, il perimetro di quest'ultimo prevale sulle indicazioni delle tavole " Destinazione delle aree e dei servizi".</p>		

NORME EDILIZIE						
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Superficie coperta max	Distanze minime	
		Alla gronda			Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mq	mt	mt	
Vedi progetto approvato	17.000	15,00	2.700		5,00 (2)	

I suddetti parametri si riferiscono esclusivamente all'edificio polifunzionale previsto. Sono consentite altre strutture tecniche purché incluse nel progetto approvato.

Eventuali parametri residui eccedenti quelli del progetto approvato non sono comunque ulteriormente utilizzabili.

All'interno dell'area dovranno essere reperiti parcheggi privati, ai sensi dell'art. 18 L. 765/'77 come successivamente sostituito dall'art. 1 L. 122/'89, nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Ulteriori spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico, ove non reperibili all'interno dell'area, dovranno essere localizzate in zone prossime o adiacenti, e quantificate in relazione alla ricettività del previsto edificio polifunzionale nella misura di 150 posti auto, ipotizzabili per la presenza contemporanea di 300 persone, pari a circa 3.000 mq.

~~In riferimento alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000" contenuta negli elaborati geologici di supporto alla variazione allo strumento urbanistico ex L. 285/2000 relativa all' ambito dei trampolini, gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:~~

~~classe IIIb5 in tale porzione sono ammessi gli interventi previsti dal progetto esecutivo dell'impianto sportivo dei trampolini ed inclusi nel progetto approvato, nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati geologici sopraccitati.~~

~~classe IIIa1, classe IIIa2 in tali porzioni non sono consentiti ulteriori sviluppi urbanistici di tipo stabile; sono consentite strutture temporanee strettamente connesse all'impianto sportivo dei trampolini, oltre alle opere di cui all'art. 31 della L.R. 57/77 e s.m. e i., nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati geologici sopraccitati.~~

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

TAB.10

<i>Località</i>	La Ruà	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Atr
<i>Caratteristiche</i>	Area turistica ricettiva.	<i>Capacità insediativa teorica:</i>
<i>Finalità</i>	Creazione di volumi e infrastrutture per la ricettività turistica	326 (fluttuanti)

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella “Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4” allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				<i>Segue Tab.10</i>
<i>Modalità di Attuazione</i>	<i>Oggetto dell'intervento</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Area di intervento</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
Strumento Urbanistico Esecutivo	Intera area	Creazione di strutture legate ad una attività alberghiera propria. In particolare si prevede la realizzazione di un corpo baricentrico, in cui siano ospitati tutti i servizi di tipo comune, e di strutture modulari separate o anche collegate tra di loro, distribuite in orizzontale anziché in verticale ed integrate con l'ambiente naturale	Intera area	<ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettiva e connesse attività di ristoro e ricreative. - Residenza connessa con la gestione della attività ricettiva

NORME EDILIZIE						Segue Tab.10
Tipologia edilizia	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq.	Mt.	Mt.	Mq/mq.	Mt.	Mt.
Si prevede la realizzazione di strutture aventi un massimo di due piani fuori terra, distribuite sul territorio, con un ampio utilizzo del legno con funzioni strutturali e/o di rivestimento, per consentire una buona integrazione nell'ambiente fisico.	(territoriale) 0.5			1/3	10,00	5,00

TAB.11

<i>Località</i>	Pattemouche, Ruà	<i>Simbologia di P.R.G.C.</i> Aac
<i>Caratteristiche</i>	Aree per complessi ricettivi turistici all'aperto.	<i>Capacità insediativa teorica:</i>
<i>Finalità</i>	Aree per complessi attrezzati per la sosta ed il soggiorno temporaneo in tende o altri mezzi di pernottamento sia fissi che mobili autonomi, come previsti dalla L.R. 31 agosto 1979 n. 54 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto"	914 (fluttuanti)

NOTE:

- (1) La concessione convenzionata ex art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m. e i. dovrà essere accompagnata dal progetto di intervento esteso all'intera area nel quale siano previsti ubicazione, numero e tipi di servizi in misura almeno corrispondente al minimo di legge; nel caso sia prevista la tipologia di insediamento con strutture stagionali (in cui l'occupazione delle piazzole prescinde dall'effettiva presenza degli ospiti) il progetto dovrà prevedere altresì l'ubicazione e la dimensione delle piazzole e dei relativi eventuali ancorpi fissi, i quali dovranno avere superficie massima di mq 8.
- (2) Per l'area Aac2 la distanza minima da rispettare dalla S.S. 23 è di mt 10,00..
- (3) Strutture per servizi centralizzati ed installazioni igienico-sanitarie nella misura stabilita dalla tabella A dell'allegato 2 L.R. 54/79.
- (4) Nell'area Aac1 è consentita la realizzazione delle opere inerenti il progetto dell' "Innevamento Prigelato" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali ai sensi della Legge 285/2000. Eventuali modifiche al tracciato viario, riportato nelle tav. 2b e 3° di P.R.G.C. potranno essere apportate in sede di attuazione dell'opera senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.
- (5) Nella stessa area Aac1 dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute negli studi geologici ed idrogeologici redatti ai sensi della Circ. 7/LAP

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza e, ove pertinenti, le prescrizioni specifiche contenute nella "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe 3b3 e 3b4" allegata all'art. 29A delle NTA.

PRESCRIZIONI				Segue Tab.11
Modalità di Attuazione	Oggetto dell'intervento	Tipo di intervento	Area di intervento	Destinazione d'uso
Concessione convenzionata ex art.49,5° comma L.R. 56/77 e s.m. e i.	Intera area	Nuovo impianto (area Aac2) Creazione e sistemazione di aree attrezzate per la ricettività all'aperto, secondo quanto previsto al p.to 3) art.2, 5° comma della L.R. 54/79	Intera area	<ul style="list-style-type: none"> - Ricettiva non alberghiera - Residenza connessa alla gestione dell'attività ricettiva - Servizi privati e pubblici - Attività di ristoro, ricreative e commerciali connesse.
Concessione edilizia		Consolidamento dell'esistente (area Aac1) con l'eventuale potenziamento delle infrastrutture tecniche e delle installazioni igienico-sanitarie; sugli edifici esistenti sono consentiti interventi sino alla lettera d) 3° comma art.13 della L.R. 56/77 nonché ampliamenti una volta tanto non superiori al 10% del volume o cubatura esistente.		

NORME EDILIZIE					Segue Tab.11	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Densità edilizia	Altezza edifici		Rapp.max di copertura	Distanze minime	
		Alla gronda	Al colmo		Tra fabbr.	Dai confini
	Mc/mq	mt	mt	Mq/mq	mt	mt
	(3)	8,00		6,00 (2)	10,00	5,00
	Preesistente + ampliamento 10%	8,00		6,00	10,00	5,00