

## VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Proposta Tecnica del Progetto preliminare: D.C.C. n. 21 del 30/09/2014  
e D.C.C. n. 1 del 16/01/2015

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

NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE  
Testo coordinato



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



**INDICE**

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI.....	4
Art. 1 - Elaborati di Piano.....	4
Art. 2 - Applicazione ed attuazione del P.R.G.C.....	7
Art. 3 - Articolazione normativa delle aree di Piano e prescrizioni cartografiche .....	8
Art. 4 – Cartografia prevalente .....	10
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE .....	11
Art. 5 - Intervento edilizio diretto.....	11
Art. 6 - Presupposti per l'edificazione .....	12
Art. 7 - Eccezioni alla verifica dei presupposti per l'edificazione .....	13
Art. 8 - Convenzioni .....	14
Art. 9 - Destinazione d'uso .....	15
Art. 10 - Programmi pluriennali di attuazione.....	16
Art. 11 - Poteri di deroga.....	17
Art. 12 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E).....	18
Art. 13 - Utilizzazione degli indici e catasto urbanistico – Trasferimento di cubatura .....	19
Art. 14 - Tutela e sviluppo del verde .....	20
Art. 15 - Parcheggi privati nelle zone residenziali di completamento e di espansione .....	21
Art. 15a - Parcheggi e autorimesse al servizio dei Centri Storici.....	22
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	23
Art. 16 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico e zone boscate .....	23
Art. 17 - Aree inedificabili .....	24
Art. 17a - Fasce e aree di rispetto .....	25
Art. 17b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.....	28
Art. 17c - Fascia di rispetto a protezione delle aree residenziali .....	29
Art. 17 d-Indice di fabbricabilità delle fasce e zone di rispetto.....	30
Art. 17e - Aree a verde privato (Vp) .....	31
Art. 18 - Beni culturali ed ambientali .....	32
Art. 19 - Aree insediative residenziali .....	33
Art. 19a - Centri Storici (CS).....	34
Art. 19b - Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari (Recp) .....	38
Art. 19c - Aree residenziali di completamento ( <del>Ree</del> Rec).....	39
Art. 19d - Aree residenziali di espansione (Ree).....	40
Art. 20 - Aree agricole.....	42
Art. 20a - Aree agricole produttive (Aa) .....	43
Norme Tecniche di Attuazione	1

Art. 20b - Aree agricole di interesse sportivo (Aas).....	48
Art. 20c - Aree agricole di interesse naturalistico-ambientale – PARCO NATURALE DELLA VAL TRONCEA. Legge Reg. Piemonte n. 45 del 16 maggio 1980.....	49
Art. 20d - Aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali (Aatp) .....	50
Art. 20e - Fabbricati sparsi esistenti in aree agricole.....	52
Art. 21 - Aree per attività produttive artigianali (Aar) .....	54
Art. 21 bis - Aree per insediamenti commerciali (Ac) .....	55
Art. 22 - Aree turistico-sportive (Ats) .....	56
Art 22bis - Area per insediamenti turistici ricettivi (Atr) e strutture ricettive esistenti.....	57
Art. 22ter - Area attrezzata per complessi turistici ricettivi all'aperto (A-ac).....	58
Art. 23 - Aree destinate alla viabilità.....	60
Art. 24 - Aree a servizi pubblici .....	61
Art. 25 - Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse.....	64
Art. 26 - Rifugi alberghi di alta quota .....	65
Art. 27 - Collegamento funiscioviario Pragelato-Sestriere - "Zona tecnica di servizio agli impianti" (Zti).....	66
Art. 28 - Prescrizioni generali per tutte le aree di P.R.G.C. oggetto di Piano Paesistico .....	67
Art. 29 - Prescrizioni generali per tutta l'area compresa all'interno del Piano Paesistico e da esso definita "Zona di Approfondimento Urbanistico" .....	68
Art. 29A - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO INTEGRATE A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) .....	69
TABELLA SINTETICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE AREE CARATTERIZZATE DA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DI CLASSE IIIb3 e IIIb4 .....	77
Art. 30 - Definizione degli interventi .....	83
Art. 31 - Definizioni urbanistiche.....	86
Art. 32 - Definizione dei parametri regolatori della edificazione.....	87
Art. 33 - Norme transitorie .....	89
NORMATIVA SPECIFICA E INTEGRAZIONI.....	90
Norma specifica - Area bacino .....	90

Premessa: In occasione della Variante al P.R.G.C. sono stati corretti errori materiali ed effettuati adattamenti di carattere tecnico e lessicale sostanzialmente irrilevanti

N.B.: I richiami al "REPERTORIO" contenuti nel corpo delle varianti intendono fare riferimento al "REPERTORIO RAGIONATO PER LA COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA" di cui al Titolo del testo modificato delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesistico

N.B.: La presente stesura delle Norme contiene le modifiche introdotte dalle controdeduzioni alle osservazioni RP. nota 03.08.1995 prot. 5551/94

N.B.: 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.
- Le modifiche del Progetto Preliminare della variante strutturale di adeguamento al P.A.I. così rappresentate: le parti riportate in ~~rosso-barrate~~ si intendono stralciate; le parti riportate in **rosso Arial grassetto** si intendono aggiunte.

## TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Elaborati di Piano

Il Piano Regolatore di Pragelato si compone dei seguenti elaborati:

#### A) Relazione Illustrativa

Relazione Illustrativa 2a parte (che illustra le ragioni ed i contenuti della Variante al P.R.G.C.).

#### B) Allegati Tecnici:

All. 1 - Uso del suolo in atto	sc. 1:10.000
All. 2 - Carta geolitologica	sc. 1:10.000
All. 3 - Vincoli naturali	sc. 1:10.000
All. 4 - Carta sciistica	sc. 1:10.000
All. 5 a - b - c - Altezza degli edifici	sc. 1:1.000
All. 6 a - b - c - Stato di conservazione degli edifici	sc. 1:1.000
All. 7 a-b-c - Destinazione d'uso degli edifici e servizi pubblici esistenti	sc. 1:1.000
All. 8 a-b - Infrastrutture esistenti: Acquedotto e fognatura	sc. 1:5.000

#### C) Relazione geologico-tecnica

All. 2 a-b-c-d - Carta geomorfologica ed idrogeologica	sc. 1:2.500
--	-------------

#### D) Tavole di Piano (modificate con i contenuti della Variante)

Tav. 1 - Inquadramento territoriale	sc. 1:25.000
Tav. 2 a-b Destinazione delle aree e servizi sviluppo	sc. 1:10.000 <del>sc. 1:5.000</del>
Tav. 3 a-b-c-d - Destinazione delle aree e servizi: sviluppo	sc. 1:1.000
<b>Tav. 4 a-b-c-d-e-f-g - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo</b>	<b>sc. 1:5.000</b>
<b>Tav. 5 a-b-c-d - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo</b>	<b>sc. 1:2.000</b>

#### E) Norme tecniche di attuazione, con allegate:

Tab. 1-2-3a-3b-4-5-6-**6bis**-7-8-9-**9bis**-10-11 (tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie)

#### F) Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3

La sopraelencata documentazione s'intende integrata dagli elaborati predisposti dai geologi incaricati e precisamente:

- ~~— Relazione geologica~~
- ~~— Carta Geologica e Litotecnica - 1:10.000 - Tavola 1a (parte nord) e Tavola 1b (parte sud)~~
- ~~— Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000 - Tavola 2a (parte nord) e Tavola 2b (parte sud)~~
- ~~— Carta geomorfologica IFFI/SIFRAP, PERCONF e PAI - 1:15.000 - Tavola 3~~
- ~~— Carta Idrogeologica - 1:15.000 - Tavola 4~~

- ~~— Carta delle Pendenze - 1:15.000 - Tavola 5~~
- ~~— Carta delle Valanghe - 1:15.000 - Tavola 6~~
- ~~— Carta degli Eventi 2000 e 2008 - 1:10.000 - Tavola 7~~
- ~~— Carta delle opere e verifiche idrauliche - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 8a (parte nord) e 8b (parte sud)~~
- ~~— Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica - 1:10.000 - Tavola 9a (parte nord) e 9b (parte sud)~~
- ~~— Carta di Sintesi - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 10a (parte nord) e 10b (parte sud)~~

#### **Elaborati di carattere geologico**

- **Tav. n° 1a, 1b - Carta Geologica e Litotecnica - in scala 1:10.000**
- **Tav. n° 2a, 2b - Carta Geomorfologica e dei dissesti - scale varie**
- **Tav. n° 3 - Carta Geomorfologica IFFI/SIFRAP, PERCONF e PAI - scala 1:15.000**
- **Tav. n° 4 – Carta Idrogeologica - scala 1:15.000**
- **Tav. n° 5 – Carta delle Pendenze, in scala 1:15.000, aggiornata al maggio 2012**
- **Tav. n° 6 – Carta delle Valanghe, in scala 1:15.000, aggiornata al gennaio 2014**
- **Tav. n° 7 – Carta degli effetti degli eventi alluvionali ottobre 2000 e maggio 2008 - scala 1:10.000**
- **Tav. n° 8a, 8b - Carta delle Opere e delle Verifiche Idrauliche - scale varie**
- **Tav. n° 9a, 9b – Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica - scala 1:10.000**
- **Tav. n° 10a - Carta di Sintesi - scale varie**
- **Tav. n° 10b - Carta di Sintesi - scale varie**
- **Relazione Geologica**
- **Determinazione della pericolosità in conoide – Relazione A**
- **Stima della magnitudo dei bacini- Relazione geomorfologica - Relazione B**
- **Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato - Relazione C**
- **Valutazione della stabilità dei versanti – Relazione E**

Risultano inoltre allegate le schede relative a:

- **Conoidi**
- **Frane**
- **Valanghe**
- **SICOD**
- **Indagini geognostiche**

#### **Elaborati di carattere idraulico**

- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Chisonetto**
- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Combeiraut**
- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Mendie**
- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pis**
- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pomerol**
- **Verifiche idrauliche in conoide – Torrente Salse**

**Studio di Microzonazione sismica**

- **Carta delle indagini - scala 1:10.000**
- **Carta geologico-tecnica - scala 1:10.000**
- **Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - scala 1:10.000.**

**Pertanto , tutti gli interventi che prevedano qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi nell'ambito del territorio del Comune di Pragelato, devono rispettare i limiti indicati dalle prescrizioni dell'art. 29a.**

~~Modifiche alle norme tecniche di attuazione (introdotte dalla Variante al P.R.G.C.).~~



**Art. 2 - Applicazione ed attuazione del P.R.G.C.**

Ai sensi delle leggi dello Stato 17.8.1942 n. 1150, 28.1.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, e della legge regionale 5.12.1977 n. 56, e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica ed edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione.

Il P.R.G.C. si attua per mezzo di:

- A) Interventi edilizi diretti
- B) Strumenti esecutivi pubblici e privati

Gli interventi edilizi diretti e gli strumenti esecutivi devono rispettare tutte le prescrizioni del presente P.R.G.C., **comprese quelle riportate nella Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b) e nella Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica (Tavola 9a e 9b), le prescrizioni di cui all'art. 29a.**

La Variante al P.R.G.C. ha tradotto nelle presenti norme le norme del Piano Paesistico vigente per le aree di P.R.G.C. interessate: in caso di discordanze tra le presenti norme di P.R.G.C. e le norme del Piano Paesistico prevalgono queste ultime.

**Il Comune di Pragelato è compreso in zona sismica n. 3 ai sensi della DGR n. 11-13058 del 19/01/2010.**

### **Art. 3 - Articolazione normativa delle aree di Piano e prescrizioni cartografiche**

Il P.R.G.C. disciplina la tutela e l'uso del suolo mediante prescrizioni definite topograficamente nelle tavv. 2a-b, 3a-b-c, e normativamente nel successivo Titolo, riferite alle aree o a singoli edifici esistenti ed in progetto.

Il P.R.G.C. sull'intero territorio comunale:

- a) identifica le aree inedificabili;
- b) individua:
  - i beni culturali ed ambientali ai sensi dell'art. 24, L.R. n. 56/77 (Centri Storici, Parco Naturale della Val Troncea, Territorio D.M. 1/8/1985 n. 5687);
  - le aree insediative residenziali di completamento e di espansione;
  - la ripartizione del territorio produttivo a fini agricoli e silvo-pastorali ai sensi dell'art. 25, L.R. N. 56/77;
  - le aree per attività artigianali e commerciali ai sensi dell'art. 26, L.R. N. 56/77;
  - le aree per servizi pubblici e per impianti ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
  - le aree agricole di interesse sportivo;
  - le aree turistiche-sportive;
- c) delimita le aree sottoposte a:
  - vincolo idrogeologico;
  - parco naturale;
  - zone di recupero ai sensi dell'art. 27 legge n. 457/78;
  - D.M. 1/8/1985 n. 5687 e Piano Paesistico.
- d) formula le norme operative che precisano i tipi di intervento, le modalità di attuazione, le specifiche destinazioni d'uso ammesse per le aree e per gli edifici esistenti o previsti;
- e) individua le “classi di idoneità urbanistica” sulla base delle condizioni di rischio geologico, geomorfologico, litotecnico e geoidrologico.**

Le aree sono individuate con criteri di omogeneità esistenti o vocazionali, con articolazioni funzionali al tipo di disciplina d'uso del suolo che, per scelta di P.R.G.C., sono risultate più opportune.

Cartograficamente sono prescritti, oltre ai limiti delle aree, i seguenti segni grafici:

- a) le rettifiche di allineamenti stradali;

- b) le linee di progetto di nuove infrastrutture;
- c) le indicazioni di singoli edifici soggetti a particolari norme.

**Art. 4 – Cartografia prevalente**

Nel caso di eventuali discordanze fra ~~la tav. 2a Destinazione delle aree e servizi sviluppo — in scala 1/10000,~~ ~~la~~ **le tavv. 2 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:5000 e le ~~tav. 2 b~~ tavv. 3 - Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo, scala 1:2000, 1/5000 e le tav. 3 a b c destinazione delle aree e servizi — sviluppo — in scala 1/1000,** prevalgono le indicazioni contenute nelle tav. in scala ~~1/1000~~ **1:2000**.

**Per l'esatta determinazione delle classi di pericolosità idrogeologica è necessario riferirsi alla Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b) e alla Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica (Tavola 9a e 9b), le cui indicazioni hanno carattere prescrittivo e prevalente rispetto a quelle sintetiche riportate sulle tavole di progetto del PRGC.**

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

### Art. 5 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone ove è prescritta l'obbligatorietà dello strumento urbanistico esecutivo, l'intervento edilizio diretto è consentito solamente ad approvazione avvenuta dello strumento esecutivo.

L'intervento edilizio diretto è soggetto esclusivamente a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10, della legge 25/3/82 n. 94, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 28/02/1985 n. 47.

La concessione deve essere assentita se la domanda risulta conforme alle prescrizioni ed alle modalità attuative del P.R.G.C., alle prescrizioni del Regolamento Edilizio e di ogni altra norma, legislativa o regolamentare.

I vincoli del P.R.G.C. sono distinguibili in due categorie:

- a) limitazioni all'edificazione: le prescrizioni di zona ed i vincoli specifici, il volume, la superficie utile, l'altezza, le distanze, la destinazione d'uso, i valori estetici, il rapporto con le urbanizzazioni, **le prescrizioni di carattere idrogeomorfologico;**
- b) condizionamenti all'edificazione: la preesistenza, ove stabilita, di uno strumento urbanistico esecutivo.

Ai fini di determinare le limitazioni all'edificazione ed i condizionamenti, fanno parte delle presenti norme le tabelle allegate, con le indicazioni ivi contenute.

**In sede di singolo progetto, dovranno essere acquisiti gli elementi conoscitivi necessari per la qualificazione dei suoli di fondazione secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 oltre che per la caratterizzazione e le verifiche geotecniche di supporto alla progettazione. Alla stessa normativa tecnica ci si dovrà attenere nella scelta dei criteri di progettazione e di verifica delle strutture.**

## **Art. 6 - Presupposti per l'edificazione**

Si stabilisce che, presupposto inderogabile per l'edificazione sia il verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) l'esistenza o l'attuazione, contemporanea all'intervento, delle opere di urbanizzazione primaria definite dall'art. 51 della L.R. 56/77, a servizio dell'intervento stesso;
- b) l'esistenza di conveniente accesso da strada pubblica o di uso pubblico (si considera conveniente se di larghezza di almeno mt. 3,00 circa).;
- c) l'esistenza di un'adeguata "classe di idoneità urbanistica" riferita alle condizioni di rischio geologico, geomorfologico, litotecnico e geoidrologico.**

**Art. 7 - Eccezioni alla verifica dei presupposti per l'edificazione**

Alla verifica del rispetto delle condizioni per l'edificazione di cui ai precedenti artt. 5 e 6 (**p.ti a) e b)**), si fa eccezione in queste ipotesi:

A) Edifici rurali destinati alla residenza e ad uso aziendale:

- la strada di accesso potrà, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non presentare le caratteristiche stabilite dall'art. 23 delle presenti N.T.A.;
- il rifornimento idrico potrà essere fornito anche da acquedotto privato;
- lo smaltimento dei rifiuti liquidi potrà essere effettuato anche senza allacciamento al sistema fognario, ma rispettando la legge n. 319 del 10.5.1976 e n. 650 del 24.12.1979 e successive modifiche;
- l'allacciamento per l'energia elettrica potrà essere sostituito da forme alternative.

La validità dei sistemi alternativi di rifornimento idrico e di smaltimento rifiuti liquidi dovrà essere accertata, sotto il profilo igienico-sanitario, dalla U.S.S.L. competente.

B) Interventi di recupero:

- la strada di accesso potrà non avere le caratteristiche fissate dall'art. 23 delle presenti N.T.A e potrà essere anche soltanto pedonale.

### **Art. 8 - Convenzioni**

- a) Ai sensi degli artt. 7 e 9 comma b della legge n. 10/77 e ai sensi dell'art. 9 della legge n. 94/82, è previsto che, per particolari interventi di edilizia abitativa, il concessionario stipuli una convenzione con il Comune, limitatamente e per gli effetti dei casi previsti dalle leggi medesime.
- b) Ai sensi della legge regionale n. 56/77 artt. 43, 44, 45, nelle porzioni di territorio per le quali il P.R.G.C. prevede la formazione di piano esecutivo, l'attuazione degli interventi di iniziativa privata è subordinata all'approvazione da parte del Comune del progetto di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione i cui contenuti sono previsti dall'art. 45 della legge medesima n. 56/77.
- c) Ai sensi dell'art. 49 5" comma L.R. 56/77 s.m.i. le concessioni di particolare complessità in particolare per gli aspetti infrastrutturali possono essere subordinate alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale da parte del richiedente.



## **Art. 9 - Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso del suolo e degli immobili è parte integrante del rapporto concessorio ed il P.R.G.C. ne disciplina l'ammissibilità nelle varie aree.

La concessione edilizia è data per la specifica destinazione d'uso indicata dal richiedente nella domanda; pertanto il mutamento di destinazione d'uso richiede di modificare mediante nuovo atto il contenuto del rapporto concessorio.

Fermo restando l'obbligo di comunicazione al Comune, non è richiesta la concessione per mutamenti di destinazione d'uso di unità immobiliari inferiori a mc. 700, purché ciò non comporti opere a carattere edilizio e sia comunque compatibile con le presenti N.T.A. e/o con gli strumenti urbanistici esecutivi approvati.

Il permesso di cui all'art. 57 L.R. 56/77 s.m.i. si intende anche esso riferito alla specifica destinazione.

Per le attività produttive dovrà essere indicato, in sede di domanda di concessione, il tipo di lavorazione con le caratteristiche idonee a consentire il controllo della congruità dei sistemi di smaltimento e di depurazione, nel rispetto delle leggi di tutela dell'ambiente (art. 48 legge 23/12/1978, n. 833, art. 7 L.R. 26/03/1990 n. 13).

Per gli edifici in corso di costruzione la destinazione si intende riferita a quella risultante dalla domanda di licenza edilizia o di concessione.

### **Art. 10 - Programmi pluriennali di attuazione**

Ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e della legge dello Stato n. 94 del 25/3/1982, il Comune, se non obbligato, ha facoltà di attuare le previsioni del Piano, mediante programmi pluriennali.

Il programma garantisce, per la quota riferita alla insediabilità connessa a nuove costruzioni, la piena realizzazione dei servizi necessari, oltre ad una quota di recupero del fabbisogno pregresso.

I programmi pluriennali aventi validità applicativa nel decennio non potranno essere dimensionati, nel loro insieme, in misura tale da superare le previsioni di dimensionamento effettivo stabilito dal presente P.R.G.C..

### **Art. 11 - Poteri di deroga**

Con la procedura dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765 il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

La deroga per consentire attività degli enti pubblici, in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le zone.

**Art. 12 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E)**

Si applicano obbligatoriamente soltanto in determinate aree del territorio comunale, indicate nelle norme di attuazione e nelle tabelle allegate e possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono (art. 32 L.R. 5 dicembre 1977 n. 56):

- a) Piani Particolareggiati d'esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni; all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865; all'art. 38 della legge regionale n. 56/77;
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni e all'ali. 41 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;
- c) Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e dell'art. 41 bis della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni e dell'art. 42 della L,R. 5 dicembre 1977 n. 56;
- e) Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L,R.5 dicembre 1977 n. 56;
- f) Piani esecutivi convenzionati di cui agli articoli 43 e 44 della L,R. 5 dicembre 1977, n. 56.

I Piani Esecutivi convenzionati possono essere di iniziativa libera (P.E.C.) oppure obbligatori (p.E.C.O.).

Sia per i piani di libera iniziativa, sia per quelli obbligatori, gli elaborati sono quelli previsti dall'art. 39 L.R. n. 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

**In sede di S.U.E., dovranno essere acquisiti gli elementi conoscitivi necessari per la qualificazione dei suoli di fondazione secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 oltre che per la caratterizzazione e le verifiche geotecniche di supporto alla progettazione. Alla stessa normativa tecnica ci si dovrà attenere nella scelta dei criteri di progettazione e di verifica delle strutture.**

### **Art. 13 - Utilizzazione degli indici e catasto urbanistico – Trasferimento di cubatura**

Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di concessioni edilizie sulle stesse superfici, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata in data successiva a quella di adozione del presente P.R.G.C. allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato il "catasto urbanistico" od archivio delle mappe catastali vigenti distinte per aree di P.R.G.C. che viene aggiornato a cura del detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione edilizia deve essere corredato da una tavola che riproduca le aree asservite ed interessate dalla richiesta.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione.

#### **Art. 14 - Tutela e sviluppo del verde**

Negli elaborati da presentare per la concessione edilizia dovrà essere incluso il progetto della sistemazione esterna di tutto il lotto.

E' ammessa la costruzione di locali interrati sotto giardino fermo restando che lo spessore della terra da coltivo sovrastante i locali interrati sia di almeno 80 cm .

Comunque il verde privato non potrà essere compromesso da impianti di recupero di calore installati nel sottosuolo.

### **Art. 15 - Parcheggi privati nelle zone residenziali di completamento e di espansione**

In tutti i progetti per concessioni edilizie in zone residenziali di completamento (Rec-Recp) e residenziali di espansione (Ree) si dovrà prevedere un parcheggio privato coperto ed un parcheggio privato di uso pubblico.

Il parcheggio privato coperto dovrà comprendere un posto-auto per ciascun alloggio del fabbricato stesso.

Il parcheggio privato di uso pubblico dovrà essere all'esterno della eventuale recinzione, oppure anche all'interno della proprietà qualora non vi sia recinzione o la recinzione consenta libero accesso; esso dovrà comprendere un posto auto ogni alloggio.

I parcheggi privati di uso pubblico potranno essere localizzati aggregati in un'unica area prossima agli edifici che servono.

I posti auto di cui ai commi precedenti sono tra loro cumulabili.

Sono comunque fatte salve le quantità minime previste dall'art. 2 comma 2°, della legge 122/89, ancorché eccedenti quanto previsto ai commi precedenti.

Nelle nuove recinzioni e nei rifacimenti di quelle esistenti, in corrispondenza di ogni ingresso carraio dovrà essere previsto un arretramento tale da consentire lo stazionamento di una autovettura, in posizione perpendicolare o anche tangente alla viabilità pubblica o di uso pubblico.

### **Art. 15a - Parcheggi e autorimesse al servizio dei Centri Storici**

Il Comune si riserva la facoltà di realizzare, far realizzare o concessionare la realizzazione di autorimesse interraste su aree site in prossimità dei Centri Storici, nei siti già indicati dalla Variante al P.R.G.C., o individuati con apposita variante, o conformi a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i.

Qualora realizzate su aree pubbliche queste autorimesse potranno essere destinate a pertinenza di immobili privati siti nei Centri Storici, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie, da costituire con convenzionamento ai sensi del 4<sup>o</sup> comma art. 9 L. 24/03/1989 n. 122.

La soletta di copertura di tali autorimesse potrà essere sistemata a verde o a parcheggio di superficie, pubblico o di uso pubblico.

Sono comunque fatti salvi i vincoli in materia paesaggistica ed ambientale.



### **TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

#### **Art. 16 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico e zone boscate**

Nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento e nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico.

Gli interventi in tali aree sono disciplinati dalla L.R. 9 agosto 1989 n. 45.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei lavori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste dal Piano Territoriale, quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe e di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Le zone boscate comprese all'interno di tali zone sono quelle di cui all'art. 1 comma 2 lettera a) della L.R. 9 agosto 1989 n. 45.

**Art. 17 - Aree inedificabili**

Il P.R.G.C. identifica:

- a) le aree da salvaguardare per il loro carattere di bellezza naturale o di interesse ambientale, determinati da aspetti del terreno e della vegetazione che ne determinano un pubblico interesse degno di tutela, normate dal successivo art. 20c;
- b) le fasce e le aree di rispetto da mantenere inedificate per la salvaguardia di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, normate nel successivo art. 17a;
- c) le fasce di rispetto dei corsi d'acqua per la salvaguardia idrogeologica o ai fini della pubblica incolumità, normate nel successivo art. 17b;
- d) le fasce di rispetto da mantenere inedificate per la salvaguardia ambientale ed igienico- sanitaria delle aree residenziali, normate nel successivo art. 17 c.
- e) le aree individuate dalla Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b) ~~e dalla Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica (Tavola 9a e 9b)~~ in classe IIIa, III indifferenziata e in classe IIIb3 e IIIb4, ~~in assenza degli interventi di riduzione della pericolosità di cui all'art. 29a delle presenti NTA~~ sulla base delle specifiche disposizioni dell'art. 29a, delle Tabelle di Zona, delle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e delle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 17a - Fasce e aree di rispetto**

Il P.R.G.C., per la salvaguardia di infrastrutture esistenti e/o previste, identifica:

- a1) Le fasce di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana individuate sulle tavv. 2a·b e 3a·b·c, a lato dei nastri e degli incroci stradali, a garanzia della viabilità, degli ampliamenti e dell'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Tali fasce sono normalmente da riservare alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento delle carreggiate esistenti e, ove occorra, a parcheggi e percorsi pedonali, oltreché a piantumazioni e sistemazioni a verde e, soprattutto a conservazione dello stato di natura.

Nelle predette fasce è fatto divieto di nuove costruzioni.

A titolo precario, potrà essere autorizzata la costruzioni di impianti per la distribuzione del carburante e l'assistenza tecnica agli automezzi, e recinzioni.

Le distanze minime da osservare nell'edificazione lungo le strade destinate al traffico dei veicoli sono indicate nelle tavole 2a·b; 3a·b·c di P .R.G.C., e comunque, laddove non individuate specificatamente in cartografia:

- all'esterno dei centri edificati le fasce di rispetto non devono essere inferiori a quelle disposte dal D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato ed integrato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147 e dal DPR 16.9.96 n. 610;
- all'interno della perimetrazione dei centri abitati nelle aree consolidate (CS, Recp, Rec) si osservano i fili di fabbricazione esistenti, salvo diverse prescrizioni più rigorose impartite dal Comune;
- all'interno della perimetrazione dei centri abitati ma fuori dalle aree urbanizzate o urbanizzande, e nell'area Aac2 rispetto alla S.S. 23, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10;
- nelle aree di espansione degli abitati Ree e nelle aree Ac, Ats, Atr, Aac e Aar la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m. 10.

Potranno essere ammesse distanze inferiori per quelle strade al servizio di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico esecutivo.

Le strade poste sui confini tra zone diverse comporteranno sui due lati distanze minime dai cigli stradali corrispondenti a quelle previste nelle rispettive zone da esse separate.

- a2) L'area di rispetto del cimitero definita dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 338 della legge sanitaria T.U. 17/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni è individuata nella tav. 2b e tav. 3b.

In detta area non sono ammesse nuove costruzioni; è tuttavia ammessa la realizzazione di parcheggi, di verde pubblico attrezzato o di colture arboree.

- a3) Le fasce di rispetto per gli elettrodotti, sottoposte alle norme di cui al D.P. .R. n. 1062 del 21/6/1968 e n. 164 del 7/1/1954 e al D.P.C.M. del 23.04.1992.

- a4) Le fasce di rispetto degli impianti sciistici: il sistema delle piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari, è tutelato da una fascia di rispetto non edificabile, profonda m. 50,00 fuori della perimetrazione delle aree urbanizzate o urbanizzande, mentre all'interno delle stesse si osserverà una distanza minima non edificabile di mt. 10,00.

- a5) Le aree di rispetto ai pozzi dell'acquedotto comunale con raggio di mt. 200 (D.P.R. 236/88). Ai sensi del 7° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed ai fini della salvaguardia delle falde in dette aree sono ammesse le sole attività colturali di prati ed erbai nonché la piantumazione delle essenze arboree da legno.

Non sono ammesse invece le colture che comportano impiego di diserbanti, anticrittogamici e fertilizzanti quali ad es. le orticole ed i cereali e tra le essenze arboree i fruttifere.

Sono inoltre vietate le seguenti attività o destinazioni:

1. dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
  2. accumulo di concimi organici;
  3. dispersione nel sotto suolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  4. aree cimiteriali;
  5. apertura di cave e pozzi;
  6. discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  7. stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  8. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  9. impianti di trattamento di rifiuti;
  10. pascolo e stazzo di bestiame;
  11. insediamento di fognature e pozzi perdenti.
- a6) Le aree di rispetto agli impianti di depurazione con raggio di mt. 100 (D .M. LL.PP. 43177)

Ai sensi del precitato art. 27 7" comma L.R. 56/77 e s.m. i. ed al fine di salvaguardare i prodotti alimentari da inquinamento potenziale in dette aree sono ammesse le sole attività colturali di essenze erbacee quali prati, erbai e cereali, ed arboree da legno con eccezione dei fruttiferi; sono vietate le colture orticole.

a7) Le fasce di rispetto delle condotte per il trasporto e la distribuzione del gas metano:

si applicano le distanze minime per l'edificazione stabilite all'art. 2.4.3 del Decreto del Ministero dell'Interno 24.11.1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale".

Negli edifici murali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti (a1-a2-a3-a4-a6-a7) sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia e ampliamenti in misura non superiore al 20% del volume esistente per sistemazioni igieniche e tecniche, purché tali ampliamenti vengano realizzati dal lato opposto rispetto alla struttura da salvaguardare; negli altri edifici esistenti sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, tranne negli edifici abbandonati, normati dal successivo art. 20e, punto 5).

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti (a1-a2-a3-a4-a5-a6-a7), possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

**Art. 17b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua**

Il P.R.G.C. individua inoltre le fasce di rispetto per la salvaguardia idrogeologica ai fini della pubblica incolumità previste a protezione delle sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali, nelle quali è vietata ogni nuova edificazione e l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione.

Dette fasce hanno una profondità di almeno mt. 15 dal limite del demanio. Le norme suddette non si applicano nelle aree urbanizzate e nell'ambito della perimetrazione delle aree urbanizzande, se difese da adeguate opere di protezione.

Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi sono consentite le seguenti destinazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, attrezzature ricreative e sportive connesse all'attività dello sci di fondo, parcheggi pubblici.

Nelle suddette fasce è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

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

**I corsi d'acqua demaniali e/o iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Torino sono soggetti a fasce di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. n. 523/1904; qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.**

**I corsi d'acqua artificiali (art. 14 comma 7 delle NdA del PAI) sono soggetti a fasce di rispetto di 5 metri.**

**Tali distanze devono essere misurate dal ciglio superiore delle sponde o dal piede esterno degli eventuali argini.**

### **Art. 17c - Fascia di rispetto a protezione delle aree residenziali**

In tutte le zone agricole (produttive, di interesse sportivo, di interesse naturalistico-ambientale) è stabilita una fascia di rispetto non edificabile di m. 100 a protezione ambientale ed igienico-sanitaria delle aree residenziali ovvero i Centri Storici (Cs), le aree residenziali di completamento (Rec-Recp) e di espansione (Ree), nonché delle aree turistico-sportive Ats, turistiche ricettive Atr e commerciali Ac.

La fascia di rispetto deve essere misurata a partire dal perimetro delle zone residenziali suddette.

**Art. 17 d-Indice di fabbricabilità delle fasce e zone di rispetto**

Ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77 s.m.i. le aree comprese nelle fasce e zone di rispetto mantengono l'indice di fabbricabilità o di densità proprio dell'area di Piano in cui sono comprese: tuttavia esso potrà essere realizzato solo nelle porzioni escluse dalle fasce e zone di rispetto stesse.



**Art. 17e - Aree a verde privato (Vp)**

Le aree individuate come "verde privato" sono inedificabili e dovranno essere mantenute con tale destinazione.

Sono consentite operazioni di manutenzione delle aree e delle essenze arboree presenti.

Sarà possibile mettere a dimora e coltivare quelle piante ed essenze arboree che si inseriscono nell'ambiente montano e che si prestano al recupero ed al miglioramento naturalisti co ambientale, anche in relazione alle trasformazioni che il territorio ha subito nel tempo.

**Art. 18 - Beni culturali ed ambientali**

Il P.R.G.C. individua sull'intero territorio comunale i beni culturali ambientali da salvaguardare di cui all'art. 24, L.R. N. 56/77, comprendendo:

- a) i seguenti vecchi nuclei aventi valore storico e ambientale e le relative aree di pertinenza, di cui al successivo art. 19a: Cs1, Cs2, Cs3, Cs4, Cs12, Cs13, Cs14 e Cs15;
- b) edifici aventi valore storico e ambientale e relative aree di pertinenza;
- c) le aree di interesse naturalistico-ambientale di cui all'art. 13,7 comma, letto a) della legge n. 56/77, e successive modifiche ed integrazioni, gi ... individuate quali aree inedificabili e normate nel successivo art. 20c (Parco naturale della Val Tronca);
- d) le aree dichiarate di notevole interesse pubblico dal D.M. 1/8/1985 ed in seguito sottoposte a Piano Paesistico approvato con D.G.P.R. n. 124-10244 del 11/11/1991;
- e) le aree sottoposte dalla legge n. 431/85 a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29/6/1939 n. 1497.

In particolare sono soggetti a vincolo autorizzativo di cui alla predetta legge 431/85 i suoli posti a quota superiore alla curva di livello di 1.600 mt. s.l.m. (tav. 2a, 2b) e compresi entro la fascia di mt. 150 dagli argini dei seguenti corsi d'acqua:

- torrente Chisone;
- fio Comba Targe;
- torrente Chisonetto o Clusonet;
- torrente Combeiraut;
- torrente Pomerol;
- rio Foussimagna.
- do Grande Muls;
- torrente Michele e fio Vajatet.

Nella esecuzione dei vari interventi ammessi, particolare cura occorrerà porre alla qualità del prodotto edilizio, ricercando soluzioni effettivamente coerenti con i caratteri originari dei luoghi.

### **Art. 19 - Aree insediative residenziali**

Il P .R.G.c. individua le aree insediative residenziali determinate sulla base delle necessità per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo pregresso e per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo aggiunto, comprendendo:

- a) le aree insediative con prevalente funzione abitativa, in parte già consolidate e da mantenere allo stato di fatto o da recuperare, e in parte da riorganizzare e completare, normate nei successivi art!. 19a, 19b, 19c;
- b) le aree insediative con prevalente funzione abitativa di espansione, normate nel successivo articolo 19d;

Nelle aree insediative residenziali sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, sia residenza singola che collettiva (comunità, alberghi), e quelle compatibili con la residenza, che non siano cioè in contrasto con le vigenti norme di carattere igienico-sanitario e non siano causa di rumori molesti e/o di inquinamento ambientale.

### **Art. 19a - Centri Storici (CS)**

Il P.R.G.C. individua nelle aree CS1, Cs2, Cs3, Cs4, Cs12, Cs13, Cs14 e Cs15 (Centri Storici) le zone di cui all'art. 24 legge regionale n. 56/77 - insediamenti urbani aventi caratteristiche storico - ambientali e le aree esterne di interesse storico - paesaggistico ad essi pertinenti. La perimetrazione delle aree CS coincide con la perimetrazione delle Zone "A" di cui al D.M. 02.04.1968 nO 1444, così come individuate dal Comune con il vecchio P.d.F. e con la perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'ali. 81 della L.R. 56/77 s.m.i.

Non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, se non di limitata entità in casi eccezionali e motivati, e comunque in presenza di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, e per la realizzazione di interventi di interesse pubblico e sociale. Tale facoltà subordinata a contestuale variante al PRGC che illustri più puntualmente le opere da effettuarsi ed i parametri da rispettare.

Il P.R.G.C. identifica nelle aree CS (Centri Storici) le zone di recupero di cui all'art. 27, legge n. 457 del 5/8/1978. Il P.R.G.C. si attua, nei CS, per mezzo di Piani di Recupero, di cui all'art. 28 della legge n. 457 del 5/8/1978, estesi alle intere aree, od a singoli isolati od a singolo fabbricato.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di individuare, con apposita deliberazione, gli ambiti e/o gli immobili da assoggettare a piano di recupero.

I Piani di Recupero, o altri strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere redatti nel rispetto delle seguenti norme:

#### Parametri di intervento:

Sono consentite le operazioni di recupero e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, anche con limitate modifiche alla loro sagoma esterna.

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con uguale ingombro planivolumetrico solo nel caso di impossibilità di recupero delle strutture esistenti per accertati motivi statici.

Nel caso di ricostruzioni, recupero e ristrutturazioni di edifici esistenti le altezze massime alla gronda e al colmo dovranno coincidere con quelle in atto come certificato da precisa e dettagliata documentazione grafica e fotografica, salvo quanto previsto al comma successivo.

Sugli edifici esistenti è consentito, con intervento di ristrutturazione edilizia ~~di tipo B~~, un incremento del culmine delle murature sino ad un massimo di cm. 60 per il consolidamento delle murature stesse o per adeguamento alle altezze minime prescritte per legge.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso il mantenimento delle altezze in atto ai sensi dell'art. 43 L. 457/78 e del Decreto del Ministero della Sanità 9/6/1999 (G.U. n. 148 del 26/6/99).

La ricostruzione di ruderi di edifici con cubatura incerta e/o di edifici la cui esistenza sia documentabile visivamente sul posto e storicamente mediante le mappe catastali, dovrà avvenire rispettando quale superficie copribile l'esatto sedime dell'edificio preesistente e quali altezze massime le altezze alla gronda e al colmo fissate nella tabella seguente.

	altezza alla gronda (mt)	altezza al colmo (mt)
Lavai, Joussaud, Seite, Troncea, Soucheres Hautes, Chezal, Villardamont, Rivet, Faussimagne, Pian, Rif, Duc Daval, Soucheres Basses, Duc Damount	6,00	9,00
Granges, Traverse	7,00	10,00
Allevè, Gran Puy	6,50	9,50
Ruà	7,50	10,50

#### Distanza dai confini:

Di norma la distanza dai confini non può essere inferiore a quella in atto al momento dell'intervento.

Nel caso di ricostruzione, la distanza dai confini e l'eventuale costruzione in aderenza, sarà proposta in sede di progettazione, tenendo conto delle caratteristiche ambientali paesaggistiche del nucleo frazionale interessato dall'intervento, fatte salve le norme del Codice Civile.

In assenza di Piani di Recupero, sono ammessi i seguenti interventi su edifici preesistenti, con riferimento alla Circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27.04.1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 L.R. 56/77 s.m.i.";

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia ~~di tipo A e di tipo B~~, nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo

Le aree libere (eccetto quelle di pertinenza di edifici esistenti) dovranno restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici.

Nelle aree libere di pertinenza degli edifici residenziali esistenti è consentito realizzare una tantum tettoie con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti ecc., sino alla concorrenza di mq.

25 di superficie (sottraendo da tale quantità le superfici eventualmente esistenti già così destinate) purché la superficie coperta complessiva sul lotto non superi un mezzo di quella del lotto stesso. Tali tettoie dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,50 alla gl'onda e ml. 3,00 al colmo; per quanto riguarda i materiali e le finiture dovranno rispettare le prescrizioni dei commi successivi; il tetto potrà essere anche ad una falda; potranno essere ubicate sui confini di proprietà o in aderenza degli edifici circostanti previo accordo con i proprietari confinanti; se distaccate, dovranno essere poste ad una distanza minima di mt. 3,00. Tali strutture non potranno comunque mai essere trasformate ad uso residenziale.

Nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4, CS16, CS17, CS18 e CS19 gli interventi di cui al comma precedente potranno essere effettuati solamente quali sostituzioni di edifici esistenti già così destinati e degradati, e nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio".

Gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione dovranno essere inviati all'esame della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 s.m.i, per il conseguimento del relativo parere.

Per gli immobili posti all'interno delle aree vincolate di cui all'art. 146 del decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999 si applicano i disposti di cui alla L.R. 20/89 s.m.i..

Tutti gli interventi edilizi consentiti nei Centri Storici (CS) in oggetto, dovranno rispettare, inoltre, le seguenti prescrizioni:

- le fronti esterne saranno in pietra a masselli, o intonacate con intonaco rustico a grana grossa di tipo tradizionale, oppure in tavolati di legno; restano esclusi tutti i rivestimenti in pietra, in marmo, in cotto, in materiali ceramici e tutti i rivestimenti in perline di legno. E' consentita la realizzazione di zoccoli di protezione in pietra di altezza massima mt. 0,70, purché non posati ad opus incertum. E' espressamente vietato l'intonaco detto "lacrimato" e simili.
- i serramenti esterni e le ringhiere saranno in legno; le chiusure esterne saranno realizzate con scuri o antoni in legno.
- sono vietate le avvolgibili sia in legno, che in ferro, che in plastica e tutte le chiusure metalliche, salvo le inferriate.
- Le coperture saranno a tetto a due falde con pendenza massima del 60%, realizzate con materiali tradizionali, e cioè con lastre di pietra o scandole in legno; le falde opposte devono intersecarsi in una unica linea di colmo, tranne nel caso in cui le falde opposte coprano piani diversi. E' consentita la realizzazione di abbaini di limitate dimensioni, uno per falda, per consentire un accesso conveniente al tetto; essi dovranno essere realizzati a due falde con struttura in legno, materiale di copertura come il tetto e serramento in legno; è vietata la posa di finestre a raso tipo "velux".
- I balconi avranno struttura portante in legno e ringhiere in legno.

- I cornicioni avranno struttura portante in legno a vista. Sono espressamente vietati cornicioni e gronde in cemento armato. Sono vietati i bow-windows.
- Le tubazioni per la fornitura di gas dovranno essere inserite nella muratura nel rispetto della normativa vigente. E' vietata la posa di contatori esterni alla muratura; essi dovranno essere posati all'interno di apposite nicchie ed idoneamente mascherati.

In particolare per quanto riguarda le tipologie e l'uso dei materiali si dovrà fare riferimento al "Repertorio".

Nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4, CS16, CS17, CS18 e CS19 vi è l'obbligo, per ogni tipo di intervento ammesso, di rispettare le indicazioni del "Repertorio", che costituirà invece preminente riferimento indicativo per gli altri Centri Storici; inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29.

Le varie operazioni edilizie ammesse dovranno, in particolare, garantire il pieno rispetto dell'articolo 22 N.t.A. del Piano Paesistico.

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4 è consentito realizzare una tantum tettoie con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti ecc., di altezza non superiore a mt. 2,50 alla gronda e mt. 3,00 al colmo, quali sostituzioni di edifici esistenti già così destinati e degradati, e nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio".

Per quanto riguarda il Cs 14 (Soucheres Basses) i progetti di ristrutturazione edilizia e comunque ogni tipo di intervento che comporti l'aumento di carico antropico **(ai sensi del p.to I) dell'art. 29A)** sugli edifici, dovrà prevedere la dotazione di posti auto in numero di 2 (due) (uno privato ed uno di uso pubblico) per ogni unità immobiliare. Detta superficie a parcheggi dovrà essere reperita fuori dal Centro Storico "Cs" nelle aree individuate dal P.R.G.C. come aree a parcheggio (S63 e S64).

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 19b - Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari (Recp)**

Le aree Recp-Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari, permettono l'ampliamento di alcuni nuclei frazionali, mantenendone le caratteristiche in atto.

Il P.R.G.C. ne prevede il riordino ed il completamento edilizio con interventi di recupero dei fabbricati esistenti e con interventi di nuovo impianto edificatorio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione, da realizzare nei Recp, debbono essere compresi in Piani urbanistici esecutivi, ad eccezione dei lotti residui, definiti come lotti di terreno di risulta di edificazioni precedenti aventi superficie inferiore o uguale a mq. 2.000, tra di loro non cumulabili.

La Tabella n. 2, allegata alle presenti N.T.A. prescrive i tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso riferite agli edifici esistenti ed alle aree suscettibili di trasformazioni urbanistiche.

Nelle aree Recp 1 e Recp 2 sono esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica e vi è l'obbligo di fare riferimento, per ogni tipo di intervento ammesso, al "Repertorio"; inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29. Sono consentiti interventi di sostituzione di tettoie ed edifici con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti, ecc., nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio". Tali tettoie dovranno avere altezza non superiore a mt. 2,50 alla gronda e mt. 3,50 al colmo; il tetto potrà essere anche ad una falda; potranno essere ubicate sui confini di proprietà o in aderenza degli edifici circostanti previo accordo con i proprietari circostanti; se distaccate, dovranno essere poste ad una distanza minima di mt. 3,00. Tali strutture non potranno comunque mai essere trasformate ad uso residenziale.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**



**Art. 19c - Aree residenziali di completamento (Ree Rec)**

Il P.R.G.C. ne prevede il riordino ed il completamento edilizio con interventi sui fabbricati esistenti e con interventi di nuovo impianto edificatorio.

Tutti gli interventi soggetti a concessione, da realizzare nelle **Ree Rec**, debbono essere compresi in Piani urbanistici esecutivi, ad eccezione dei lotti residui, definiti come lotti di terreno di risulta di edificazioni precedenti aventi superficie inferiore o uguale a mq. 2.000, tra di loro non cumulabili.

Le tabelle n. 3a-3b allegate alle presenti N.T.A., prescrivono i tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso riferite agli edifici esistenti ed alle aree suscettibili di trasformazioni urbanistiche.

Nella zona ~~Ree1~~ **Rec1** (Pattemouche) l'edificazione deve avvenire rispettando l'obbligo di fare riferimento, per ogni intervento ammesso, al "Repertorio"; inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29.

Sono consentiti interventi di sostituzione di tettoie ed edifici con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti, ecc., nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio".

Tali tettoie dovranno avere altezza non superiore a mt. 2,50 alla gronda e mt. 3,50 al colmo; il tetto potrà essere anche ad una falda; potranno essere ubicate sui confini di proprietà ed in aderenza degli edifici circostanti; se distaccate, dovranno essere poste ad una distanza minima di mt. 3,00. Tali strutture non potranno comunque mai essere trasformate ad uso residenziale.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 19d - Aree residenziali di espansione (Ree)**

Il P.R.G.C. individua aree di nuovo impianto edificatorio. I tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso per dette aree sono prescritte nella tabella n. 4 allegata alle presenti N. T.A..

L'edificazione nelle aree Reel, Ree2 e Ree3 dovrà essere preceduta dalla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi secondo quanto indicato in tabella 4.

Nelle aree Reel, Ree2 e Ree3 l'edificazione deve avvenire con riferimento orientativo al "Repertorio"; motivate puntualizzazioni delle tipologie proposte dal "Repertorio" stesso potranno essere introdotte, purché concordate con il Comune, in sede di strumento urbanistico esecutivo.

Nelle aree Reel, Ree2 e Ree3 sono individuate fasce alberate a tutela delle macchie di alberi esistenti e per la nuova piantagione di alberi di alto fusto.

L'ubicazione delle fasce alberate in progetto, potrà subire adattamenti in sede di progettazione salvaguardandone l'estensione e la essenziale funzione di quinta arborea.

Nelle aree Reel, Ree2 e Ree3 dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni dei successivi artt. 28 e 29.

La dotazione di spazi pubblici da assicurare con l'attuazione delle zone Reel e Ree2 e Ree3 dovrà essere soddisfatta all'interno del vasto comprensorio a servizi (S8 e S10) individuato nelle tavole di progetto, o in zone a servizi pubblici o di interesse dell'Amministrazione Comunale. Sarà compito dell' Amministrazione Comunale definire preliminarmente, con specifico atto deliberativo, criteri, modalità, condizioni e procedure per l'attivazione delle aree pubbliche previste in località Plan e Pattemouche dal PRGC e dal P.P.

L'entità della dotazione degli spazi pubblici da assicurare sarà pertanto commisurata alle predette determinazioni, dovendosi intendere che le disposizioni quantitative stabilite dall'art. 21 pt. 1 della L.R. 56/77 per gli insediamenti a carattere turistico, costituiscono semplice riferimento per la valutazione delle quantità minime inderogabili.

Con l'occasione dovranno essere fornite più puntuali e consone indicazioni per la complessiva organizzazione dell'ambito infrastrutturale e per la sua più appropriata fruizione.

**La capacità edificatoria residua e non ancora costruita all'interno dell'area Ree3a non può essere realizzata in loco poiché ricadente in zona di rischio idrogeologico 3a. Tale capacità edificatoria, pari a 11.200 mc (da considerarsi come quantità massima, l'esatta volumetria verrà individuata in sede attuativa sulla base dei titoli abilitativi rilasciati e/o da altri documenti depositati presso il Comune di Pragelato), viene destinata ad attività turistico-ricettive e non potrà essere localizzata**

fino all'approvazione di una specifica variante urbanistica, in cui il Comune di Pragelato si impegnerà a valutare la soluzione più adeguata dal punto di vista urbanistico.

La capacità edificatoria residua dell'area Ree5 dovrà essere localizzata all'esterno delle zone a rischio idrogeologico 3a. Tali ambiti, classificati 3a, conservano la capacità edificatoria, che però dovrà essere realizzata in zone più sicure.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).

## **Art. 20 - Aree agricole**

Il P.R.G.C. determina la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo nelle aree agricole ed individua:

- a) il territorio produttivo a fini agricoli e silvo-pastorali ripartito per classi di colture le cui norme specifiche sono contenute nel successivo art. 20a;
- b) le aree agricole con speciale normativa per la tutela di interesse sportivo (art. 20b);
- c) le aree agricole con speciale normativa per la salvaguardia di caratteri naturalistici-ambientali rilevanti - Parco Naturale della Val Tronca (art. 20c);
- d) le aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 118/85 del Ministero per i Beni Culturali "Aatp" (art. 20d);
- e) i fabbricati in atto nelle aree agricole, prescrivendone nel successivo art. 20e, interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso.

**Art. 20a - Aree agricole produttive (Aa)**

Sono destinate all'esercizio di attività agricole dirette o connesse.

Il P.R.G.C. individua il territorio produttivo a fini agricoli e lo ripartisce nelle seguenti classi:

A.a.1 - Area a coltura (seminativo, prato e colture specializzate)

A.a.2 - Area a pinete e boschi

A.a.3 - Area a pascolo e incolto produttivo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di una dichiarazione attestante il tipo di coltura in atto o in progetto e di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile al servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazioni d'uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione attività agricola di cui all'art. 37 della legge regionale 22 febbraio 1977 n. 15.

Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesta concessione, che verrà rilasciata a titolo oneroso.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al presente articolo gli interventi previsti dalle lettere c), d), e), f), dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I tipi di intervento, le modalità di attuazione, gli indici di densità fondiaria, le destinazioni d'uso e le norme edilizie sono stabilite nella tabella n. 5 allegata alle presenti Norme.

**Edifici di nuova costruzione per abitazioni rurali**

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computabile, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate 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.

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.

Per la determinazione della volumetria relativa alle nuove costruzioni destinate all'abitazione dei conduttori dei fondi si procederà attraverso il computo del numero degli addetti necessari alla conduzione delle aziende, calcolato sulla base della tabella regionale ettaro/coltura e allevamenti di animali/giornate di lavoro per capo, come segue:

Colture	Giornate di lavoro/Ha/all'anno
1. Grano, orzo e cereali vernino-primaverili	25
2. Mais, soia, oleaginose	30
3. Mais da insilare	25
4. Orto intensivo	650
5. Orto pieno campo	250
6. Legumi secchi	80
7. Prato-foraggiere	20
8. Frutteto	200
9. Piccoli frutti	250
10. Vigneto	250
11. Nocciolo	80
12. Pascoli	7
13. Menta e altre erbe officinali	200
14. Fragole	350
15. Vivaio viti-frutticolo	550
16. Colture floricole in pieno campo	450
17. Colture arbustive ornamentali in vivaio	250
18. Colture arboree ornamentali in vivaio	150
19. Pioppeto specializzato	8
20. Colture in serra e funghicoltura	4.000
21. Patata	80
22. Castagneto da frutto	60
23. Bosco ceduo	5
24. Terreni a riposo ("Set-Aside")	1
Norme Tecniche di Attuazione	44

Allevamenti di animali	Giornate lavoro/capo/all'anno
1. Vacche - stabulazione libera	15
2. Vacche - stabulazione fissa	25
3. Vacche nutrici	20
4. Bovini da carne ed allievi	10
5. Equini	10
6. Pecore da latte e capre da latte	7
7. Altri ovini e caprini	7
8. Scrofe	6
9. Altri suini	4
10. Avicoli	0,1
11. Cunicoli	0,25
12. Api - allevamento stanziale (per alveare)	3
13. Api - allevamento nomade (per alveare)	3,5
14. Chioccioline (per ettaro)	200
15. Pesci (a tonnellata)	20

ed applicando quindi la formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(\text{Sc} \times \text{G1}) + (\text{Az} \times \text{G1})}{287}$$

dove:

Sc = Superficie delle varie colture

G1 = Giornate lavorative per ogni coltura o capo animale

Az = Allevamenti di animali

287 = Giornate lavorative anno per addetto.

La volumetria relativa alle nuove costruzioni si otterrà attribuendo mc. 200 per addetto e mc. 100 per ogni persona facente parte del suo nucleo familiare residente nell'azienda e detraendo dal volume così calcolato il volume residenziale esistente alla data dell'1.1.1997, qualora quest'ultimo volume non venga demolito o vincolato ad uso agricolo non residenziale.

Tale volumetria realizzabile non potrà comunque mai superare quella risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 LR 5.12.77 n. 56, riferiti gli indici alle colture in atto o in progetto al momento della richiesta della concessione.

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.

Per le aziende che insistono su terreno di comuni limitrofi è ammesso nell'ambito delle aree a destinazione agricola l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc .

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei due commi precedenti del presente articolo, 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 a fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

#### Edifici di nuova costruzione al servizio di aziende agricole

Gli edifici di nuova costruzione ad uso aziendale, destinati ad attrezzature ed infrastrutture quali, silos, magazzini, stalle, porcili, pollai, allevamenti industrializzati, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, non possono superare insieme con le costruzioni residenziali connesse alla conduzione dell'azienda agricola, una superficie coperta di 1/3 del lotto sui cui insistono. Dovranno distare dal confine di proprietà di una misura non inferiore alla metà della propria altezza, con un minimo di m. 5,00.

In particolare le stalle, i porcili, i pollai e gli allevamenti industrializzati di nuova costruzione dovranno rispettare le maggiori distanze prescritte dal Regolamento Igienico Edilizio.

E' consentita la realizzazione di tettoie con destinazione al servizio attività agricola anche part-time (ricoveri di attrezzi agricoli, di legname ecc.) sino alla concorrenza di mq. 50 di superficie per ogni unità abitativa o azienda agricola. Tali tettoie dovranno avere altezza non superiore a mt. 2,50 alla gronda e mt. 3,50 al colmo, tetto a una o due falde con copertura in lose o scandole di legno, pareti in tavole di legno o pietra a vista o finitura a intonaco rustico a grana grossa; saranno ubicate rispetto ai confini di proprietà e agli altri edifici secondo le norme del Codice Civile.

E' consentita inoltre la realizzazione e/o il ripristino di piste pedonali o cicloturistiche lungo le quali, oltre alle attrezzature per la segnaletica, è consentito realizzare piccole strutture aperte in legno di uso pubblico per il ricovero temporaneo, di superficie massima mq. 25 caduna.

Per le aree agricole produttive (Aa) valgono comunque le norme dell'art. 25 L.R. 56/77 che si intendono prevalenti su eventuali disposizioni contrastanti riscontrabili nel presente articolo. Per tutto quanto non disciplinato dalle presenti N.t.A. nell'ambito soggetto al P.P. si rimanda alle prescrizioni ed agli indirizzi del Titolo II delle NTA del P.P. Gli elaborati cartografici riportano gli impianti di risalita,



esistenti e/o previsti, ricompresi all'interno del territorio agricolo, così come articolato in relazione alle diverse discipline di tutela e di utilizzazione.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 20b - Aree agricole di interesse sportivo (Aas)**

Per quanto riguarda l'esercizio di attività agricole dirette o connesse, il Piano prescrive, per queste aree, quanto già disposto dal precedente art. 20a) per le zone agricole produttive.

Inoltre, il Piano consente con riferimento a quanto previsto nelle tavole cartografiche la realizzazione di impianti di risalita e di collegamento con relative stazioni di partenza e di arrivo, e piste, con relative sistemazioni del terreno, con annesse attività di ristoro e ricettive (aventi sup. utile max. di 200 mq. per ciascun intervento) e residenze strettamente necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive (aventi sup. utile max di 50 mq. per ciascun intervento). Gli eventuali edifici destinati a rifugio alpino dovranno rispondere ai requisiti richiesti dalla legge Reg. Piemonte n. 31 del 15/4/1985.

Il piano prevede, in particolare, attrezzature per il godimento turistico-sportivo invernale ed estivo delle aree adiacenti al Torrente Chisone (piste per sci di fondo, percorsi e spazi per passeggio e svago, ecc.).

I tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso per dette aree sono prescritte nella tab. n. 6 allegata alle presenti N.T.A..

E' consentita inoltre la realizzazione e/o il ripristino di piste pedonali o cicloturistiche lungo le quali, oltre alle attrezzature per la segnaletica, è consentito realizzare piccole strutture aperte in legno di uso pubblico per il ricovero temporaneo, di superficie massima mq. 25 caduna.

Il tracciato di impianti di risalita in progetto, individuato nelle tavole della Variante al P.R.G.C. è indicativo di larga massima e potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva o di realizzazione, senza che ciò rappresenti variante al P.R.G.C.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 20c - Aree agricole di interesse naturalistico-ambientale – PARCO NATURALE DELLA VAL TRONCEA. Legge Reg. Piemonte n. 45 del 16 maggio 1980**

L'area individuata dalla L.R. n° 45 del 16.05.1980 come Parco Naturale della Val Troncea risulta normata dal Piano di Area appositamente predisposto dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.R. n. 719/2180 del 1/3/94 , che qui si intende integralmente richiamato, fatto salvo l'esito del giudizio sul Piano di Area, impugnato dal Comune.

La borgata Troncea, definita come Centro Storico CS19, risulta normata dall'art. 19a.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 20d - Aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali (Aatp)**

In tutte le aree agricole, comprese nel territorio soggetto al D.M. 1/8/85 n. 5687 sono esclusi nuovi insediamenti agricoli ed extragricoli; la densità fondiaria propria delle aree agricole potrà essere trasferita ed utilizzata nelle aree agricole produttive (art. 20a).

Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume; per quanto riguarda le destinazioni d'uso, è consentito il mantenimento di quelle in atto anche se non conformi con quelle di zona; inoltre è consentito il riuso degli edifici inutilizzati anche a fini abitativi.

Per gli interventi sugli edifici esistenti ed eventuali interventi edilizi minori necessari all'attività agricola, a scopo di miglioramento fondiario (muri di sostegno, recinzioni, piccoli ricoveri) dovrà essere fatto riferimento alle prescrizioni del "Repertorio".

Nei casi di utilizzi temporanei di terreni agricoli per attività sportive (esempio: piste di sci di discesa e di fondo, e per attività ricettive all'aperto), anche con modifiche dell'andamento clivometrico del terreno per adeguarlo all'uso, deve essere assicurato:

- a) il non danneggiamento permanente del suolo e della vegetazione;
- b) l'esecuzione delle opere tecniche volte ad assicurare la solidità del suolo, con particolare attenzione alla regimazione delle acque;
- c) la piantumazione artificiale, nei casi in cui l'uso sportivo minacci o impedisca la conservazione della cotica erbosa; tale piantumazione deve essere eseguita con essenze locali secondo precise indicazioni agronomiche (come da art. 2.5, 1° comma delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico).

Sono consentite opere accessorie agli utilizzi temporanei per attività sportive, tra cui impianti di risalita per lo sci da discesa, come individuati nelle tavole della Variante al P.R. G. C., nella misura strettamente necessaria per la migliore fruizione e funzionalità degli stessi e nel rispetto delle tipologie del "Repertorio".

Sono consentiti utilizzi permanenti per la pratica degli sport, di iniziativa pubblica e privata, limitatamente a suoli non coltivabili (greti o splateamenti naturali).

E' consentito:

- a) l'adeguamento della pista di sci di fondo con caratteristiche di omologabilità;
- b) la formazione di uno spazio aperto a scopo ricreativo a LA VAL presso il torrente Chisone.

- c) la realizzazione del collegamento funisciaviario Pragelato-Sestriere secondo quanto previsto nella tav. PR2 e nell'art. 2.14 del Piano Paesistico con relative piste di discesa.
- d) la realizzazione dell'impianto di risalita dalla frazione Lavai alla zona Belotte;
- e) la realizzazione dell'impianto baby in zona Pattemouche (a fianco dell'impianto di cui al punto c).

Il tracciato di impianti di risalita in progetto, individuato nelle tavole della Variante al P.R. G. C. è indicativo di larga massima e potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva o di realizzazione, senza che ciò rappresenti variante al P.R.G.C.

Il Comune si riserva di recuperare o far recuperare da altro Ente pubblico gli edifici dell'ex Mulino di Laval e dell'ex Fonderia delle miniere del Beth, siti nei pressi del torrente Chisone, per usi collettivi e di pubblico interesse (sede di ente pubblico, impianto turistico o legato all'attività sportiva che ivi si svolge) con singola concessione. Il progetto potrà prevedere anche contenute ridefinizioni formali, nonché la ricostruzione di porzioni ormai diroccate e/o la cui esistenza sia documentabile visivamente sul posto o storicamente mediante le mappe catastali, sempre nel rispetto dei caratteri storici e architettonici, e con riferimento al "Repertorio".

E' consentita la realizzazione delle opere inerenti il progetto 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 ai sensi della Legge 285/2000. Eventuali modifiche al tracciato della pista, riportato della tav. 2b Destinazione delle aree e dei servizi (se. 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.

E' consentita la realizzazione delle opere inerenti il progetto dell' "Innevamento Pragelato" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali ai sensi della L. 285/2000. Eventuali modifiche al tracciato viario, riportato della tav. 2b 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~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 20e - Fabbricati sparsi esistenti in aree agricole**

Il P.R.G.C. individua gli edifici esistenti nelle aree agricole:

1) Edifici esistenti funzionali alle aziende agricole e case rurali sparse abitate.

Gli edifici rurali esistenti al servizio di aziende agricole funzionanti, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento dell'azienda ed al suo riattamento funzionale.

Con concessione singola sono ammessi interventi:

- di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti di cui alle tabelle delle norme edilizie per le aree agricole;
- di sostituzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentono un riutilizzo razionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.

Nelle case rurali sparse utilizzate in conformità con le destinazioni di zona, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione d'uso a fini residenziali e ampliamento alle seguenti condizioni:

- a) la trasformazione d'uso a fini residenziali è consentita sia per migliorare lo standard abitativo in atto attraverso il reperimento di servizi igienici, volumi tecnici, sia per il recupero ed il riuso dell'esistente;
- b) l'ampliamento del perimetro dei fabbricati è consentito quando:
  - non sia possibile recuperare i relativi spazi per servizi igienico-sanitari o per impianti tecnologici all'interno degli edifici;
  - l'ampliamento non eccede le condizioni minime per la creazione di un servizio igienico per nucleo familiare.

Gli ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario non sono ammessi nei confronti di quegli edifici già provvisti di servizi igienico-sanitari interni a ciascun alloggio e/o di impianti termici.

Ai fini di quanto previsto ai commi precedenti è consentito adeguare l'altezza dell'ultimo piano, in sede di trasformazione d'uso in modo da garantire che i relativi locali raggiungano i livelli minimi di altezza previsti dalla legge senza alterare od aumentare il numero dei piani in atto.

2) Edifici agricoli esistenti nelle aree agricole compresi in fasce di rispetto.

Per gli edifici agricoli esistenti nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici agricoli ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto dei nastri ed incroci stradali e delle piste sciistiche ed impianti di risalita, sono, inoltre, ammessi aumenti di volume non superiore al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria o sciistica da salvaguardare.

3) Edifici adibiti ad usi extra agricoli.

Per tali edifici, il P.R.G.C. prevede il mantenimento delle funzioni in atto anche se non in conformità con le destinazioni d'uso di zona, e consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria esistente.

4) Edifici abbandonati non compresi in fasce di rispetto.

Il P.R.G.C. ne prevede il riuso anche a fini abitativi o turistico-sportivi non connessi con la conduzione di aziende agricole a condizione che si prestino ad interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria preesistente.

5) Edifici abbandonati e compresi in fasce di rispetto.

Sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria preesistente per destinazioni a servizi pubblici o di uso pubblico.

Per altre destinazioni d'uso sono consentiti interventi sino alla manutenzione straordinaria.

Gli interventi sugli edifici esistenti nelle Aree di tutela paesistica Aatp sono disciplinati dal precedente art. 20d.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 21 - Aree per attività produttive artigianali (Aar)**

Il P.R.G.C. individua le aree da destinare ad attività artigianali produttive che non possono insediarsi nei centri storici e nelle zone residenziali per il pericolo di inquinamento, per rumorosità o per ragioni tecniche.

I tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso per dette aree sono prescritte nella tab. n. 7 allegata alle presenti N.T.A..

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**



**Art. 21 bis - Aree per insediamenti commerciali (Ac)**

Il P.R.G.C. individua le aree da destinare ad attività commerciali in atto o in progetto che data la dimensione e caratteristiche è opportuno siano disciplinate in modo proprio.

In tali aree sono esclusi i depositi e magazzini di merci all'ingrosso e le grandi strutture distributive.

I tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso sono prescritte nella tab. n. 8 allegata.

Gli interventi attivabili sono subordinati alla dismissione delle necessarie aree per servizi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 21 pt. 3 della L.R. 56/77.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 22 - Aree turistico-sportive (Ats)**

Il P.R.G.C. individua le aree da destinare ad attività turistico-sportive. I tipi di intervento, le modalità di attuazione e le classi di destinazione d'uso per dette aree sono prescritte nella tab. n. 9 allegata alle presenti N.T.A..

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art 22bis - Area per insediamenti turistici ricettivi (Atr) e strutture ricettive esistenti**

E' individuata un'area per la ricettività turistica in cui realizzare strutture di tipo alberghiero. I tipi e le modalità di intervento sono descritti alla successiva tab. 10.

Su tutte le strutture turistico-ricettive (comunità, alberghi) esistenti, in area propria, alla data di approvazione della Variante Parziale sono consentiti ampliamenti fino al 6% del volume esistente, in deroga agli indici volumetrici propri di zona, nel rispetto comunque di tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici.

Non è consentito il mutamento di destinazione d'uso delle strutture turistico ricettive esistenti (alberghi, case per vacanze, colonie, ecc.).

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 22ter - Area attrezzata per complessi turistici ricettivi all'aperto (A-ac)**

Tali aree sono destinate ad ospitare 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.

All'interno di tali aree si individuano tre tipologie di insediamento:

1. Aree attrezzate per campeggio temporaneo, in cui il soggiorno è a durata limitata, e l'occupazione delle piazzole è subordinata all'effettiva presenza degli ospiti.
2. Aree attrezzate per campeggio stanziale, in cui il soggiorno non è a durata limitata, e l'occupazione delle piazzole prescinde dall'effettiva presenza degli ospiti.
3. Aree attrezzate per la sosta e il soggiorno sia con piazzole sia con allestimenti fissi di dimensioni non superiori a mq. 45; gli allestimenti fissi non potranno superare la quota del 50% della ricettività totale, quota comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di progettazione specifica.

Nelle aree suddette, qualora siano di nuovo impianto, la concessione per la realizzazione è subordinata alla presentazione del progetto di intervento esteso all'intera area nel quale siano previsti ubicazione, numero e tipi di servizi in misura corrispondente almeno al minimo di legge, con particolare riferimento all'allegato 1 della L.R. 54/79 s.m.i., nonché ubicazione e numero delle piazzole, in cui è consentita, per la tipologia 2., l'installazione di avancorpi relativi con superficie massima di mq. 8.

Oltre alle infrastrutture tecniche ed alle installazioni igienico-sanitarie è consentita la realizzazione di attrezzature di ristoro, sportive, ricreative e commerciali al servizio dell'area.

**Si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle Classi IIIa e IIIb. Per i campeggi esistenti dovrà essere verificata la loro compatibilità con la dinamica geomorfologica locale. In ogni caso si ritiene indispensabile l'attuazione di interventi strutturali e non strutturali per la mitigazione del rischio, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile.**

I tipi di intervento e le modalità di attuazione sono meglio specificati nella tab. II allegata alle presenti N.T.A.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**



**Art. 23 - Aree destinate alla viabilità**

Le tavole di Piano illustrano l'assetto della viabilità ed individuano le aree destinate alla circolazione, a slarghi e piazze.

Dette aree sono inedificabili e non potranno essere compromesse da nessun uso che ne impedisca l'utilizzazione per il fine cui sono preordinate.

Nelle tavole di cui al 1° comma, sono precisate le larghezze delle fasce di rispetto non edificabili di cui al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato ed integrato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147 e dal DPR 16.9.96 n. 610. Tali valori sono operanti anche in carenza di individuazione cartografica.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private, dovrà conseguire ad lilla progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

Nella tav. 3c in scala 1: 1.000 è individuato un ambito in cui è consentito ricostruire con uguali caratteristiche l'edificio, individuato con asterisco, che deve essere demolito per consentire l'allargamento della strada.

In sede di progetto esecutivo è consentito apportare modeste modifiche ai tracciati ed alle altre caratteristiche delle strade di ogni tipo, sia esistenti (riportate o meno nel P.R.G.C.) che in progetto, con lo scopo di migliorarne l'uso, senza che ciò rappresenti variante al P.R.G.C.

Nelle aree insediative di nuovo impianto il tracciato e le caratteristiche di eventuali strade di nuova formazione sarà disciplinato in sede di strumenti urbanistici esecutivi o nell'ambito del P.P.A.

Le strade veicolari di nuova costruzione ricadenti nelle aree insediative dovranno avere un distacco fra le recinzioni non inferiore a m. 8, dei quali almeno m. 5,50 destinati a carreggiata utile ed il resto destinato a marciapiedi, percorsi pedonali e verde pubblico.

Le strade veicolari di nuova costruzione ricadenti nelle aree agricole dovranno avere una larghezza della carreggiata utile non inferiore a m. 4.

I tracciati ed i lavori stradali riguardanti il territorio soggetto al D.M. 1/8/1985, n. 5687 dovranno rispettare quanto specificato all'art. 29.0

## **Art. 24 - Aree a servizi pubblici**

Il P.R.G.C. individua le aree a servizi pubblici esistenti ed in previsione.

Le destinazioni di aree a servizi pubblici hanno carattere precettivo quanto alla loro individualizzazione e programmatico quanto alla entità delle opere da realizzare.

Sono computabili come servizi pubblici, oltre alle aree di proprietà pubblica o di cui è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione nella misura massima del 20% del totale delle aree.

In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi indicati nel P.R.G.C. per servizi sociali e attrezzature pubbliche potranno subire, in forma e ubicazione, modifiche che si rendano necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, purché sia mantenuta quantitativamente la stessa superficie.

L'area a servizio pubblico S35- individuata in cartografia fra la Via Reale Vecchia, il CS10, l'argine lungo il torrente Chisone e l'area agricola a ovest, è destinata a spazi a parco, gioco e sport.

Nelle zone a servizio adiacenti alla Ree1, nel lato verso Plan e nel lato verso Pattemouche, saranno, in particolare, permesse installazioni sciistiche.

La fascia per servizi pubblici S10, compresa tra le aree di espansione Reel e Ree2, prossime a Pattemouche, e l'esistente borgata Plan, dovrà prioritariamente essere destinata ad attrezzature e servizi pubblici e privati assoggettati ad uso pubblico (parco giochi, edifici di interesse comune, ecc.).

Nell'area a servizio pubblico S53 compresa tra il torrente Chisone, l'area Rec 6 e il viale IV Novembre (tav. 3b) oltre alle strutture esplicitamente consentite dalla legge per le destinazioni a servizi pubblici potrà essere realizzata una struttura ricettiva di uso pubblico; nella predetta area vi è un'attività di artigianato di servizio, la quale dovrà essere rilocalizzata in area artigianale propria o in area residenziale in cui sia consentita la destinazione d'uso; al perdurare della destinazione attuale vi si consentono interventi sino alla manutenzione straordinaria.

L'area a servizi pubblici 825 è destinata a parcheggio; all'interno di essa possono essere svolte funzioni connesse agli eventi sportivi (quali postazioni media, veicoli di soccorso, attrezzature igienico sanitarie provvisorie, area atterraggio elicotteri, previa verifica delle specifiche normative vigenti).

~~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 IIIa1~~ 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.

L'area 833, destinata a servizi per attrezzature di interesse comune, gioco e sport, potrà ospitare solo strutture temporanee connesse agli eventi sportivi (quali biglietterie, punti ristoro e pronto soccorso, strutture espositive, ecc.).

~~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 IIIa1~~ in tale porzione 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.

~~classe IIIb4~~ In tale porzione non sono consentiti interventi che determinino aumento del carico antropico; sono unicamente consentiti sugli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo b) limitatamente agli adeguamenti alle norme vigenti in materia di sicurezza igienico sanitaria, compatibili con le situazioni di rischio rilevate, nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati geologici sopraccitati.

Nell'area S72, destinata a servizi per parcheggio, ~~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 IIIa1~~ in tale porzione 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.

Nell'area S8 è consentita la realizzazione delle opere inerenti il progetto 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 ai sensi della Legge 285/2000. . Eventuali modifiche al tracciato della pista, riportato nella tav. 2b 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~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 25 - Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse**

Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 lettere c), d), e), g), e gli impianti per la produzione di energia elettrica di origine idrica non collegati con la rete pubblica, purché costituiscano piccoli impianti privi di impatti urbanistici ed ambientali, funzionali a infrastrutture a rete o urbanizzazioni diffuse di interesse locale e non compresi in aree protette, possono essere realizzate anche su aree senza specifica destinazione, possono prescindere da eventuali obblighi di piani esecutivi, sono compatibili con qualsiasi destinazione d'uso e non soggiacciono a indici di cubatura e/o copertura né a limiti di altezza prescritti dal P.R.G.C.; soggiacciono invece a tutte le altre norme del P.R.G.C. ed eventuali norme specifiche imposte da leggi ovvero da altre disposizioni.

Nelle aree agricole e di rispetto ambientale le distanze minime dai confini e dai fabbricati esistenti saranno quelle stabilite dal vigente Codice Civile.

Gli eventuali impianti per la produzione di energia idroelettrica dovranno verificare attentamente la compatibilità con il sistema idrico.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 26 - Rifugi alberghi di alta quota**

In prossimità della stazione di arrivo dell'impianto funisciaviario del CLOT della SOMA, è ammessa la costruzione di RIFUGIO-ALBERGO con volume massimo f.t. di 2.000 mc. e con altezza massima di 2 p.f.t.

In prossimità di ogni stazione di arrivo/partenza degli impianti funisciaviari situati in zona GOURG e di quelli previsti nella zona SERREBOIL e RIF DA MOUNT, è ammessa la costruzione di un RIFUGIO-ALBERGO con volume massimo f.t. di 2.000 mc. e con altezza massima di 2 piani f.t..

Per l'esecuzione e la gestione dei rifugi di montagna dovrà essere rispettata la legge Reg. Piemonte n. 31 del 15 aprile 1985.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 27 - Collegamento funisciaviario Pragelato-Sestriere - "Zona tecnica di servizio agli impianti" (Zti)**

Il tracciato dell'eventuale collegamento funiviario Pragelato-Sestriere potrà essere ubicato nelle porzioni di territorio in cui il Piano Paesistico vigente consente la realizzazione di impianti e piste previa verifica della compatibilità ambientale. In questa sede sarà verificata anche la compatibilità dell'impianto di risalita baby parallelo ad esso con partenza da Pattendouche nella "Zona tecnica di servizio agli impianti".

Gli elaborati relativi alla verifica di compatibilità ambientale dovranno fare esplicito riferimento a:

- problemi di tutela del manto boscato;
- problemi di impatto visivo delle opere progettate e dei relativi lavori preparatori;
- stabilità dei pendii, frane, smottamenti, ruscellamenti ed in genere, rischi idrogeologici;
- dimostrazione dell'efficacia economica, tramite analisi costi/benefici.

Il tracciato dell'impianto funi-sciaviario disegnato nelle tavole di P.R.G.C. n. 2/b (1/5.000) e n. 3/a (1/1.000) è indicativo di larga massima e potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva o di realizzazione, senza che ciò rappresenti variante al PRGC. Esso comunque dovrà attestarsi all'interno della "Zona tecnica di servizio agli impianti con parcheggio sotterraneo e/o del parcheggio "P" relativo, appositamente individuati in prossimità di Pattendouche all'interno della "Zona di approfondimento urbanistico" del Piano Paesistico.

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, ~~e~~ le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**

**Art. 28 - Prescrizioni generali per tutte le aree di P.R.G.C. oggetto di Piano Paesistico**

Nell'area indicata come porzione di territorio - adiacente al Parco Naturale della Val Tronca - individuata dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Val Tronca ricadente nel Comune di Pragelato", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 298 del 19/12/1985, e oggetto di Piano Paesistico ai sensi della L.R. n. 20/89, si tutela l'impianto strutturale di epoca tradizionale, definito come l'insieme di segni lasciati sul territorio dalla frequentazione umana e consolidatosi nel tempo.

Pertanto, oltre alle prescrizioni per le singole aree, dovranno altresì essere rispettate le seguenti norme.

- VIABILITA' TRADIZIONALE: in ottemperanza delle prescrizioni del Repertorio Ragionato del P.P.
  - non sono consentiti interventi di interruzione, cancellazione o demolizione di manufatti di contenimento (muri in pietra);
  - è fatto divieto alla costruzione di muri di contenimento in C.A. a vista. Sono consentiti muri in C.A. solo se rivestiti da paramento di pietra.
  
- INFRASTRUTTURE E SERVIZI e MANUFATTI MINORI (ponti, mulini, forni, sia in attività sia in disuso, piloni, recinzioni, ecc.)
  - Sono ammessi interventi dalla lettera a) alla lettera d) dell'art. 13 della L.R. 56/77, esclusivamente con riferimento al "Repertorio".

**- ZONE FLUVIALI E DI ESONDAZIONE PERIODICA**

Sono vietati interventi di canalizzazione e/o rettifica dei corsi d'acqua.

Le arginature eventualmente necessarie ed autorizzate dall'ex Genio Civile, oltre a non costringere eccessivamente i corsi fluviali, devono presentare la superficie visibile finita con materiali naturali (pietra a spacco o scogliere, superfici inerbiti, piantumazioni di cespugli).

E' vietata la realizzazione di argini in elementi artificiali cementizi ("primate").

Si richiamano infine le disposizioni riportate al termine del precedente art. 20a) e riferite al Piano Paesistico. Nella realizzazione degli interventi ammessi occorrerà far riferimento alle prescrizioni del repertorio.

**Art. 29 - Prescrizioni generali per tutta l'area compresa all'interno del Piano Paesistico e da esso definita "Zona di Approfondimento Urbanistico"**

Oltre alle prescrizioni per le singole aree comprese nella Zona di Approfondimento Urbanistico del Piano Paesistico, dovranno altresì essere rispettate le seguenti norme generali.

- Assetto delle sedi viarie:

- a) sedi viarie esterne all'abitato, di interesse comunale, classificate al tipo VI CNR (larghezza carreggiate m. 6,00 più banchina di m. 1 per lato);
- b) sedi viarie esterne all'abitato, di interesse locale, classificate di classe "C" CNR (larghezza minima carreggiata m. 3,00 più banchina di m. 0,50 per lato); sono esclusi i manti bitumati. E' prescritta la pavimentazione in "Mac-Adam";
- c) sedi viarie o piazze interne agli insediamenti residenziali e terziari, esistenti o previsti.

Tali sedi viarie dovranno essere:

- dotate di sedi di raccolta e di smaltimento delle acque superficiali;
- dotate di pubblica illuminazione;
- prive di spazi di sosta non specificamente predisposti ed attrezzati;
- ripristinate secondo i manti di copertura tradizionali (acciottolato, lastricato e simili) per i tratti interni ai Centri Storici;
- pavimentate con materiali naturali o artificiali ad elementi modulari, per i nuovi insediamenti, con esclusione dei manti bituminosi.

All'interno della Zona di Approfondimento Urbanistico sono comprese due aree già oggetto di scavi: esse dovranno essere recuperate ambientalmente con la sistemazione in superfici in accordo con le destinazioni delle aree nelle quali gli scavi sono compresi; potranno essere anche realizzati parcheggi interrati.

## **Art. 29A - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO INTEGRATE A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

In base alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, alla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, in applicazione della DGR n. 45-6656 del 15.07.02 e della DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014, sono stati redatti dai geologi incaricati gli elaborati specifici in base ai quali il territorio comunale è stato suddiviso in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica rappresentata nella Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b), pertanto, ai fini dell'applicazione delle norme del presente articolo, si intendono richiamati come parti integranti dello stesso, gli elaborati di indagine geomorfologica redatti dai Geologi citati, sintetizzati ai fini urbanistici nella citata "Carta di sintesi", i cui contenuti sono cogenti rispetto a qualsiasi prescrizione e previsione contenuta nel presente PRGC. Così come dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici citati. Gli interventi a cui fanno riferimento le seguenti norme di uso del suolo, riguardano le tipologie definite all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e al comma 3, lett. d bis) art. 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Nelle aree del territorio comunale ( puntualmente evidenziate nell'elaborato Carta di Sintesi (Tavole 10a e 10b) risultano le seguenti classi di rischio:

### **A) Classe II**

All'interno di questa classe sono comprese le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, legati al basso grado del dissesto idrogeologico, e geotecnica, derivanti dalla scarsa conoscenza della stratigrafia dei terreni di fondazioni e della posizione della falda superficiale, che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati DM 14 gennaio 2008 realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Questi tipi di interventi devono essere eseguiti in modo tale da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti.

La classe II è stata differenziata a seconda della posizione geomorfologica in tre zone.

- IIa: versante montano;
- IIb: conoidi alluvionali;
- IIc: fondovalle alluvionale.

#### **Classe IIa: versante montano**

Comprende le aree ricadenti nel versante montano in cui la pendenza è il fattore penalizzante. In questa classe sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ~~di tipo A e B~~;
- nuovi interventi, ampliamenti o complementi, anche al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

Ogni nuova edificazione, comprese ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere preceduti da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 14/1/2008 (Norme tecniche per le costruzioni), e devono essere effettuati, quando necessario, prevedendo adeguate strutture di sostegno (es. muri in c.a., terre armate ecc.) e predisponendo idonei sistemi di drenaggio delle acque superficiali e/o profonde in modo da limitare fenomeni di saturazione della coltre detritico-colluviale. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione, sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).

#### Classe IIb: conoidi alluvionali

Comprende le aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati o a moderata pericolosità in cui il fattore penalizzante è la potenziale presenza di una lama d'acqua (di pochi centimetri di altezza), che data la pendenza (inferiore a 7°), potrebbe essere localmente a media energia e depositare materiale fine. In questa classe sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ~~di tipo A e B~~;
- nuovi interventi, ampliamenti o complementi, anche al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

Ogni nuova edificazione, comprese ristrutturazioni, ampliamenti/sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere preceduti da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 14/1/2008 (Norme tecniche per le costruzioni). Il comportamento meccanico del terreno di fondazione, sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).



**Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà considerare la necessità di realizzazione di accorgimenti tecnici per la riduzione della vulnerabilità determinata dal passaggio di pochi centimetri di acqua frammista a ghiaia sabbia e fango (es. piccoli dossi per evitare che le acque si riversino lungo le rambe di accesso ai seminterrati, aperture leggeremente rialzate ecc..).**

### **Classe IIc: fondovalle alluvionale**

Comprende le aree ricadenti nel fondovalle in cui i fattori penalizzanti derivano dalla potenziale presenza di acqua a debole energia con battenti di pochi centimetri, dalla scarsa conoscenza della stratigrafia dei terreni e dalla posizione incerta della falda superficiale. In questa classe sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ~~di tipo A e B~~;
- nuovi interventi, ampliamenti o complementi, anche al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

Ogni nuova edificazione, comprese ristrutturazioni, ampliamenti/sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere preceduti da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 14/1/2008 (Norme tecniche per le costruzioni) e secondo le indicazioni del cap. 12.2.3 della Relazione Geologica. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione, sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).

Nella piana di fondovalle i settori in classe II presenti tra la statale SS 23 del Sestrieres e il Chisone nuove edificazioni ed interventi di ampliamento devono essere precedute da uno studio, ai sensi del DM 14 gennaio 2008, atto a escludere fenomeni di liquefazione. In caso contrario si dovranno adottare misure progettuali per mitigare il fenomeno.

**Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà considerare la necessità di realizzazione di accorgimenti tecnici per la riduzione della vulnerabilità determinata dal passaggio di pochi centimetri di acqua frammista a ghiaia sabbia e fango (es. piccoli dossi per evitare che le acque si riversino lungo le rambe di accesso ai seminterrati, aperture leggeremente rialzate ecc..).**

### **Classe III**

In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica di versante e fluviale) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono elevati e tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate.

In accordo con le N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP la classe III è stata suddivisa in:

**classe IIIa aree inedificate:**

- **classe IIIa:** localizzate nel versante montano (area in frana e aree a franosità potenziale), nei conoidi (probabili trasporti solidi intensi e colate detritiche) e nel fondovalle (allagamenti, alluvionamenti, erosioni legate all'attività del Torrente Chisone);

**classe IIIb aree edificate:**

- ~~classe IIIb.1: Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIb successive.~~
- **classe IIIb.2:** a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;
- **classe IIIb.3:** a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio sarà possibile un modesto incremento del carico antropico;
- **classe IIIb.4:** anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (difesa dell'esistente);

**classe III s.l.:**

- **classe III s.l.:** comprende estesi settori del versante montano non edificati o con la presenza di isolati edifici spesso non ubicati nelle basi cartografiche disponibili (CTR e CTP).

Le opere di sistemazione e riduzione del rischio sono definite nel cronoprogramma degli interventi (rif. cap. 13 della "Relazione geologica").

Nelle aree in classe ~~IIIb1~~, IIIb2, e IIIb3 e IIIb4 gli interventi edilizi saranno possibili solo dopo la realizzazione di opere di sistemazione idraulica e di versante e se il rischio residuo risulti compatibile con le destinazioni d'uso previste. Pertanto le norme faranno riferimento ad una fase transitoria, cioè al periodo compreso tra l'entrata in vigore delle presenti norme e l'esecuzione e collaudo amministrativo delle opere di sistemazione, in cui sono possibili solo alcune tipologie d'intervento, ed ad una fase definitiva, successiva alla realizzazione delle opere, al collaudo ed alla valutazione del rischio residuo, a seguito dei quali la tipologia d'intervento si amplia. La valutazione del rischio residuo ha lo scopo di verificare se le opere previste dal cronoprogramma

abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Nella fase transitoria e nella fase definitiva in tutte le classi IIIB dovranno essere indicate le particelle catastali degli edifici **interessate da in cui si prevedono opere strutturali e misure non strutturali per la mitigazione del rischio, da realizzarsi all'interno o all'esterno di tali particelle.**

Sia nella fase transitoria, sia nella fase successiva, tutte le aree ricadenti nelle classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali).

#### **B) Classe IIIa**

Porzioni di territorio non edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, in conoide, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, colamenti, soil slip, soliflussi ecc.).

All'interno di queste aree, il rischio legato all'instabilità dei versanti e alla dinamica torrentizia esclude prudenzialmente la possibilità di realizzare interventi. All'interno della classe IIIA, al contrario della classe IIIB, non sono state eseguite ulteriori sottodistinzioni riguardo la pericolosità. Tali aree quindi potrebbero quindi includere vaste aree a pericolosità relativamente più bassa.

Applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.

#### **Eventuali edifici esistenti in aree in classe IIIa e non individuati sulle cartografie**

In considerazione della scala alla quale sono sviluppate le indagini di piano regolatore, gli eventuali edifici isolati che vi risultino compresi, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, è possibile realizzare interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni, senza aumento di superfici, volumi e numero delle unità immobiliari, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

La fattibilità tecnica deve essere verificata sulla base di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il DM 14/1/2008.

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali o incanalate (verifiche idrauliche).

Applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.

~~C) Classe IIIB.1~~

~~Corrisponde ad una limitata parte del conoide del rio Combeiraut. L'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi III, attraverso una variante strutturale al PRGC vigente ai sensi del comma 4, art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.~~

D) Classe IIIB.2

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico (punto 7.3 delle N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

Ogni intervento di nuova edificazione e di ampliamento deve essere preceduto da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM 14 gennaio 2008.

~~Nelle aree soggette a fenomeni valanghivi ogni intervento deve essere preceduto da uno studio di dettaglio atto a verificare in modo quantitativo la pericolosità ed il rischio secondo quanto indicato dall'AINEVA e dagli uffici competenti.~~

Fase di transizione

Nella fase di transizione fino al collaudo delle previste opere di sistemazione (cronoprogramma) sono applicate norme derivanti dall'art. 9 del PAI, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, a seguito di opportune indagini di dettaglio ai sensi del DM 14 gennaio 2008, sono esclusivamente consentiti, **salvo disposizioni più limitative dettate dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare:**

1. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso ed il recupero di locali da destinare a pertinenza dell'unità abitativa.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo ed il recupero di locali da destinare a pertinenza dell'unità abitativa devono essere accompagnati da opportune indagini e/o considerazioni di dettaglio (geologiche e tecniche);

2. i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

3. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
4. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
5. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, 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 delle condizioni idrauliche presenti;
6. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
7. Sono consentiti gli interventi che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli ampliamenti per esclusivo adeguamento igienico-funzionale (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali con ampliamenti, il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc....) (punto 7.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP), fino ad un massimo di 25 mq. **Senza E'** inoltre **ammessi ammesso** il recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98, **qualora sussistano le condizioni di applicabilità della stessa**, senza la creazione di nuove unità abitative e ampliamenti in sopraelevazione solo in presenza di problematiche idrauliche e con contestuale dismissione del piano terra. È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale, se non altrimenti localizzabili.

#### Fase definitiva

**Gli interventi di attuazione delle previsioni urbanistiche sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati le opere di riduzione della pericolosità (interventi strutturali e non-strutturali definiti dal cronoprogramma) e sia stata effettuata la verifica che le opere previste dal cronoprogramma abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica.**

Nuovi interventi edificatori, **qualora previsti dalle norme specifiche di zona**, sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali e non strutturali di riduzione della pericolosità definiti dal cronoprogramma, e della eventuale valutazione del rischio residuo.

Tutti gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ai sensi delle lettere e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il DM 14 gennaio 2008 mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di

prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

~~In particolare~~ Sono ammessi, qualora previsti dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare ~~i seguenti interventi:~~

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. adeguamento igienico funzionale;
4. ristrutturazione edilizia;
5. il recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98;
6. sostituzione edilizia;
7. ristrutturazione urbanistica;
8. nuova costruzione;

In ogni caso, a scopo cautelativo, nella zona pianeggiante di fondovalle sono possibili interventi strutturali di riduzione della pericolosità, ossia:

9. ~~Sono sconsigliati gli interrati o seminterrati~~ Solo in assenza di altre soluzioni localizzative sono ammessi gli interrati e i seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.). Non è consentito un uso degli stessi a fini abitativi, artigianali, produttivi, ecc.
10. La verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

#### E) Classe IIIB.3

Corrisponde alle aree edificate poste in corrispondenza dei settori di conoidi, settori in frana DGPV con indizi di attività e lungo i corsi d'acqua.

##### Fase transitoria

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico (punto 7.3 delle N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

Sono esclusivamente consentiti sugli immobili esistenti, salvo disposizioni più limitative dettate dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare:

1. Interventi edilizi di carattere conservativo (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso ed il recupero di locali da destinare a pertinenza dell'unità abitativa.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo ed il recupero di locali da destinare a pertinenza dell'unità abitativa devono essere accompagnati da opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche);

2. Sono consentiti gli interventi che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli ampliamenti per esclusivo adeguamento igienico-funzionale (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali con ampliamenti, il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc....) (punto 7.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP), fino ad un massimo di 25 mq. **Sono E'** inoltre **ammessi ammesso** il recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98, **qualora sussistano le condizioni di applicabilità della stessa**, senza la creazione di nuove unità abitative e ampliamenti in sopraelevazione solo in presenza di problematiche idrauliche e con contestuale dismissione del piano terra;
3. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
4. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
5. i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
6. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
7. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
8. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, 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 delle condizioni idrauliche presenti;
9. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
10. Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di ~~superfici e volumi~~, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore, **fino ad un massimo del 25% del volume esistente**.

Salvo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli altri interventi potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio idraulico e di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 14 gennaio 2008 (Norme tecniche per le costruzioni), mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di

prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione. Se non altrimenti localizzabili, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale.

#### Fase definitiva

Una volta realizzati gli interventi di riduzione della pericolosità ed effettuata l'eventuale fase di valutazione del rischio residuo, sarà possibile procedere anche con interventi edilizi che comportino un modesto incremento del carico antropico, quali le ristrutturazioni edilizie comportanti ampliamenti di superficie e volume. È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino.

**In particolare Sono ammessi i seguenti interventi, salvo disposizioni più limitative dettate dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare:**

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. adeguamento igienico funzionale con ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq;
4. ristrutturazione edilizia senza frazionamento;
5. ristrutturazione edilizia con frazionamento ~~(da definire a seguito dell'approfondimento di cui al par. 6 della parte I dell'Allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014 che verrà effettuato in sede di redazione del progetto preliminare della presente variante)~~ **(se previsto dalla successiva "Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe IIIb3 e IIIb4" e dalle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3")**;
6. il recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98, **qualora sussistano le condizioni di applicabilità della stessa;**
7. Ampliamenti in pianta fino ad un massimo del 20% della SLP esistente o di 200 mc, **a condizione che non comportino l'aumento di nuove unità insediative;**
8. Ampliamenti in sopraelevazione;
9. sostituzione edilizia con ampliamenti in pianta fino ad un massimo del 20% della SLP esistente, comunque non oltre 200 mc;
10. cambi di destinazione d'uso che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.);
11. cambio di destinazione d'uso ~~(da definire a seguito dell'approfondimento di cui al par. 6 della parte I dell'Allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014 che verrà effettuato in sede di redazione del progetto preliminare della presente variante)~~ **(se previsto dalla successiva "Tabella sintetica degli interventi edilizi**



**ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe IIIb3 e IIIb4" e dalle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3");**

#### **F) Classe IIIB.4**

Corrisponde alle aree edificate poste in conoide, in frana attiva per DGPV, nella piana di fondovalle ed in zone valanghive (Laval). Anche a seguito di interventi di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente non è possibile l'aumento del carico antropico.

##### **Fase transitoria**

In assenza di interventi di riassetto sono consentiti ~~i seguenti interventi~~, **salvo disposizioni più limitative dettate dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare:**

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. demolizione;

##### **Fase definitiva**

Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento antropico.

A seguito di opportune indagini di dettaglio sono inoltre consentiti, **salvo disposizioni più limitative dettate dalle norme specifiche di zona, gli interventi di cui alla seguente Tabella del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 ed in particolare:**

1. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
2. interventi edilizi di carattere conservativo (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
3. adeguamento igienico funzionale con ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq;
4. il recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98 senza la creazione di nuove unità abitative;
5. ampliamenti in sopraelevazione senza la creazione di nuove unità abitative;
6. cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.)
7. le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
8. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;

9. gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. ~~29 ottobre 1999 n. 490~~ **22/01/2004 n.42 e s.m.i.** e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

**G) Classe III indifferenziata (o III s.I.)**

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che allo stato attuale di approfondimento delle analisi sono da considerare inidonee a nuovi interventi.

Sono state inserite in questa classe le aree per le quali l'elevata pendenza dei versanti o la contiguità con aree in dissesto, definendo settori caratterizzati da condizioni di instabilità potenziale diffusa, impongono cautele di utilizzo, che possono essere eventualmente superate da analisi di maggior dettaglio o da approfondimenti di indagine puntuali.

La classe III s.I. comprende estesi settori del versante montano non edificati in cui la metodologia utilizzata per la definizione della pericolosità indica un'incertezza nella propensione alla suscettibilità alla formazione di frane superficiali. Tali aree possono includere zone in classe II e altre in classe IIIa.

In assenza di studi di dettaglio valgono le norme della classe IIIA.

Nelle aree che non ricadono in eventuali dissesti attivi, a seguito di studi di compatibilità geomorfologica, geotecnica ed idraulica, redatti ai sensi della normativa vigente, volti alla definizione delle condizioni di pericolosità locali ed tesi a prescrivere gli accorgimenti per la mitigazione del rischio, nell'ambito di varianti di piano, il territorio in studio potrà essere suddiviso nelle varie classi di idoneità urbanistiche.

Applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.

**H) Prescrizioni di carattere generale**

Ogni soggetto attuatore di interventi all'interno di una classe III dovrà sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità della Pubblica Amministrazione e, quindi, a qualsiasi risarcimento da parte di questa in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato nei documenti del PRGC vigente, ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI. Il suddetto atto liberatorio dovrà essere regolarmente registrato e obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati.

~~Si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle Classi IIIa e IIIb. Per i campeggi esistenti dovrà essere verificata la loro compatibilità con la dinamica~~

~~geomorfologica locale. Nei casi in cui le problematiche risultino "gestibili" in situazioni di pericolosità contenuta si propone una classificazione in Classe IIIb o, viceversa l'eventuale trasferimento (Classe IIIc). In ogni caso si ritiene indispensabile l'attuazione di interventi strutturali e non strutturali per la mitigazione del rischio, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile.~~

**Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturale ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti di alveo incubati, ed adeguando quelle insufficienti. Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, di detti corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.**

**Dovrà essere costantemente assicurata la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ove presenti, verificando il loro stato di conservazione.**

**Non dovranno essere previsti nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura depresse soggette ad allagamenti oppure interessate dall'escursione della falda freatica che, in occasione di eventi meteorici intensi e/o prolungati, può coincidere con il piano campagna.**

**Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (in linea di massima non inferiori all'altezza delle scarpate) dall'orlo delle stesse.**

**Nelle zone poste alla base dei versanti dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto al piede degli stessi, subordinando, inoltre, gli interventi edilizi alla realizzazione di verifiche di stabilità lungo sezioni geologiche e topografiche di dettaglio. In tali zone inoltre una particolare attenzione andrà posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate ed opportunamente convogliate.**

**Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.**

**Le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata;**

Con riferimento al P.A.I. si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.T.A., evidenziando, inoltre, che le N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i principi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I..

**Nel caso di edifici ricadenti su più classi di sintesi all'idoneità urbanistica si dovrà, salvo situazioni locali particolari, applicare la norma della classe più cautelativa.**

**I) Carico antropico**

**Ai sensi della Dgr n.64-717 del 7 aprile 2014, si dovrà fare riferimento alle seguenti definizioni relative al carico antropico:**

**a) Non costituisce incremento di carico antropico:**

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

**b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:**

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
  5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
  6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.
- c) **Costituiscono incremento di carico antropico:**
1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
  2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
  3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
  4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

#### J) Cronoprogramma

Nelle aree comprese in Classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 l'attuazione delle previsioni urbanistiche, ossia l'applicazione delle norme definitive, potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) definita nel cronoprogramma (Art. 47 L.R. 56/77) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In tutti i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (valutazione del rischio residuo).

**Sia nella fase transitoria, sia nella fase successiva, tutte le aree ricadenti nelle classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali).**

## Tabella di cui al cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014

CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

**TABELLA SINTETICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE AREE CARATTERIZZATE DA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DI CLASSE IIIb3 e IIIb4**

**Per tutte le aree ricadenti in classe di rischio idrogeologico IIIb4 gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alla tabella 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014, con le eventuali ulteriori prescrizioni di cui alla "Relazione geologica" . Per tutte le aree ricadenti in classe di rischio idrogeologico IIIb3, gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti, fatto salvo quanto ulteriormente prescritto nelle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3":**

<b>AREE DI P.R.G.C. Gruppo omogeneo schede approfondimento</b>	<b>CLASSE DI RISCHIO</b>	<b>INTERVENTI DI RIASETTO IDROGEOLOGICO</b>	<b>INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (rif. Art. 29a delle NTA )</b>
<b>Ree5 01</b>	<b>IIIb3</b>	Sono stati eseguiti interventi di pennellatura e legatura dei blocchi maggiormente instabili presenti nella parete rocciosa soprastante l'abitazione, è stata posizionata una barriera paramassi al piede del versante e sono state realizzate opere di ingegneria naturalistica per aumentare la stabilità del manto nevoso.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Ree5 02</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe sono condizionate dalla realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 40000 m <sup>3</sup> presso l'apice del conoide e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Ree5 03</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe sono condizionate dalla realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 40000 m <sup>3</sup> presso l'apice del conoide e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti, ad eccezione del piano terreno, e cambi di destinazione d'uso, ma non verso la residenza al piano terreno.
<b>Ree5 04</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIb3 e IIIb4 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Ree5 05</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIb3 e IIIb4 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Aac2 06</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate (campeggio) poste in classe IIIb3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di



			destinazione d'uso per edifici meno vulnerabili (struttura in muratura)
<b>Aac2 07</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate (campeggio) poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Aa 08</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>ReC5, Aa 09</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>F, Rec6, Aa 10</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Cs11 11</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso ad eccezione dei locali seminterrati o interrati
<b>Rec4, Rec6, S39, S45, S46, S47  12</b>	<b>IIIb3</b>	<p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIB3 nel conoide del rio Pomerol consistono</p> <p><u>Zona 1: a monte della SS 23</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 60000 m3 (P1) presso l'apice del conoide a monte della strada che conduce alla borgata Grand Puy.</li> <li>- Manutenzione straordinaria delle briglie (tre) presenti a monte dell'apice del conoide e del muro in gabbioni.</li> <li>- Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo l'asta.</li> </ul> <p>La sezione del canale in corrispondenza della sez. 15 (vedi reazione da firma dell'Ing. Oria) posta a circa 30 m a valle del ponte di Via della Pineta è da monitorare costantemente in occasione di eventi alluvionali.</p> <p><u>Zona 2: Tra SS 23 e viale IV Novembre</u></p> <p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIB2 e IIIB3 nel conoide del rio Pomerol a valle della SS 23 e di via Albergian per una fascia di 50 m dalla base esterna dell'argine, oltre a quelli prima esposti (per l'area a monte della SS 23), consistono nel rifacimento ponte SS 23 (non verificato).</p> <p><u>Zona 3: Tra viale IV Novembre e t. Chisone</u></p> <p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIB2 e IIIB3 nel conoide del rio Pomerol a valle di viale IV Novembre per una fascia di 50 m dalla base esterna dell'argine, oltre a quelli prima esposti (per le aree a monte), consistono nel rifacimento del ponte di via IV Novembre (non verificato).</p>	Interventi di cui alla tabella 7.1

<p><b>Rec3, S41, CS10, CS16, Recp4, S44</b></p> <p><b>13</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIb3 nel conoide del rio Pomerol consistono  <u>Zona 1: a monte della SS 23</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 60000 m<sup>3</sup> (P1) presso l'apice del conoide a monte della strada che conduce alla borgata Grand Puy.</li> <li>- Manutenzione straordinaria delle briglie (tre) presenti a monte dell'apice del conoide e del muro in gabbioni.</li> <li>- Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo l'asta.</li> </ul> <p>La sezione del canale in corrispondenza della sez. 15 (vedi reazione da firma dell'Ing. Oria) posta a circa 30 m a valle del ponte di Via della Pineta è da monitorare costantemente in occasione di eventi alluvionali.</p> <p><u>Zona 2: Tra Via Albergian e t. Chisone</u></p> <p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIb2 e IIIb3 nel conoide del rio Pomerol a valle della SS 23 e di via Albergian per una fascia di 50 m dalla base esterna dell'argine, oltre a quelli prima esposti (per l'area a monte della SS 23), consistono nel rifacimento ponte SS 23 (non verificato).</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1</p>
<p><b>Rec3, CS10, CS16, Recp4, S43, S44</b></p> <p><b>14</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIb3 nel conoide del rio Pomerol consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 60000 m<sup>3</sup> (P1) presso l'apice del conoide a monte della strada che conduce alla borgata Grand Puy.</li> <li>- Manutenzione straordinaria delle briglie (tre) presenti a monte dell'apice del conoide e del muro in gabbioni.</li> </ul> <p>Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo l'asta.</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1  A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso</p>
<p><b>Rec3, S34</b></p> <p><b>15</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>Gli interventi previsti per la riduzione del rischio nelle aree edificate poste in classe IIIb3 nel conoide del rio Pomerol consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 60000 m<sup>3</sup> (P1) presso l'apice del conoide a monte della strada che conduce alla borgata Grand Puy.</li> </ul> <p>Manutenzione straordinaria delle briglie (tre) presenti a monte dell'apice del conoide e del muro in gabbioni.</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1</p>
<p><b>Rec7</b></p> <p><b>16</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIb3 sono condizionate dalla realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 35000 m<sup>3</sup> presso l'apice del conoide (M1) e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1  A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso</p>
<p><b>Rec7</b></p> <p><b>17</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIb3 sono condizionate dalla realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 35000 m<sup>3</sup> presso l'apice del conoide (M1) e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti.</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1</p>
<p><b>S33</b></p>	<p><b>IIIb3</b></p>	<p>All'interno della fascia con Tr = 200 anni (classe di pericolosità Eea) e lungo una</p>	<p>Interventi di cui alla tabella 7.1</p>

<b>18</b>		fascia limitrofa di ampiezza variabile gli interventi edilizi sono condizionati all'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Rec2, S33 19</b>	<b>IIIb3</b>	All'interno della fascia con $Tr = 200$ anni (classe di pericolosità Eea) e lungo una fascia limitrofa di ampiezza variabile gli interventi edilizi sono condizionati all'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>CS8 20</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>CS8 21</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Rec2 22</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Rec2, Ree4 23</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle aree edificate poste in classe IIIB2 e IIIB3 sono condizionate da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti con particolare riguardo ai tratti intubati.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>AasB, S73 24</b>	<b>IIIb3</b>	Eventuali ampliamenti dell'area cimiteriale, posta in classe IIIB3, sono condizionati da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del canale nel tratto in conoide. Si segnala che il ponte della SS 23 non è verificato.	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>S12, S13, S14, AasB, Aatp 25</b>	<b>IIIb3</b>	La riduzione del rischio nell'area edificata posta in classe IIIB3 consiste nella manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto intubato a valle della SS 23 e di quello a cielo aperto a monte.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>S12, S13, S14, AasB, Aatp 26</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi per la riduzione del rischio prevedono la realizzazione di un'opera di contenimento sul rio Salse (si veda cronoprogramma in relazione geologica).	Interventi di cui alla tabella 7.1

<b>AasB</b> <b>27</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi per la riduzione del rischio prevedono la realizzazione di un'opera di contenimento (S1) (ad esempio un muro deviatore).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Aatp</b> <b>28</b>	<b>IIIb3</b>	All'interno della fascia con Tr = 200 anni (classe di pericolosità Eea) e lungo una fascia limitrofa di ampiezza variabile gli interventi edilizi sono condizionati all'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Ree3b, S14</b> <b>29</b>	<b>IIIb3</b>	A seguito degli interventi di sistemazione finora eseguiti, per ulteriore cautela, è prevista la realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 5000 m <sup>3</sup> a monte della SS 23. Gli interventi edificatori sono anche condizionati dal controllo dell'efficienza dei sistemi di monitoraggio della REte Regionale COntrollo Movimenti Franosi (RERCOMF) relativamente alla frana Plan (n. 17536600).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Ree3a, S11, Recp2</b> <b>30</b>	<b>IIIb3</b>	A seguito degli interventi di sistemazione finora eseguiti, per ulteriore cautela, è prevista la realizzazione di una vasca di accumulo con una capacità di circa 5000 m <sup>3</sup> a monte della SS 23. Gli interventi edificatori sono anche condizionati dal controllo dell'efficienza dei sistemi di monitoraggio della REte Regionale COntrollo Movimenti Franosi (RERCOMF) relativamente alla frana Plan (n. 17536600).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Recp2, S8</b> <b>31</b>	<b>IIIb3</b>	All'interno della fascia con Tr = 200 anni (classe di pericolosità Eea) e lungo una fascia limitrofa di ampiezza variabile gli interventi edilizi sono condizionati all'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Ree2, Ree4, Zti</b> <b>32</b>	<b>IIIb3</b>	Realizzazione di due argini in sinistra e destra a prosecuzione di quelli esistenti ed eliminazione restringimento della sezione in corrispondenza della passerella demolita. Gli interventi riducono il rischio nelle aree in classe IIIb3 e IIIb2 (sia in destra che in sinistra).	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Ree2, Ree4, Zti</b> <b>33</b>		Realizzazione di due argini in sinistra e destra a prosecuzione di quelli esistenti ed eliminazione restringimento della sezione in corrispondenza della passerella demolita. Gli interventi riducono il rischio nelle aree in classe IIIb3 e IIIb2 (sia in destra che in sinistra).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Rec1, Ats1</b> <b>34</b>	<b>IIIb3</b>	Realizzazione di due argini in sinistra e destra a prosecuzione di quelli esistenti ed eliminazione restringimento della sezione in corrispondenza della passerella demolita. Gli interventi riducono il rischio nelle aree in classe IIIb3 e IIIb2 (sia in	Interventi di cui alla tabella 7.1

		destra che in sinistra).	
<b>CS2, Aatp 35</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi sono condizionati dal controllo dell'efficienza dei sistemi di monitoraggio esistenti della REte Regionale COntrollo Movimenti Franosi (RERCOMF - frana DGPV n. 17556200) e nella realizzazione di caposaldi [si veda la planimetria allegata al progetto preliminare – definitivo per la messa in opera di un sistema di monitoraggio delle frane in loc. Duc e Plan a seguito di un finanziamento della Regione Piemonte (Attivazione del fondo regionale di protezione civile. Ripristino e creazione ex-novo di nuovi sistemi di monitoraggio per il controllo di fenomeni franosi per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità)].	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Aac1 36</b>	<b>IIIb3</b>	Manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto è inoltre ammesso il cambio di destinazione d'uso con contestuale trasferimento di destinazioni d'uso che prevedono la presenza continuativa di persone al piano terra
<b>Aatp 37</b>	<b>IIIb3</b>	Manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi strutturali), volti a mantenere le caratteristiche geometriche rilevate al momento delle verifiche, e dall'inserimento nel piano di emergenza comunale (interventi non strutturali).	Interventi di cui alla tabella 7.1
<b>Aas 38</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle seguenti classi IIIB3 sono subordinati ad uno studio di fattibilità che deve attestare la compatibilità degli interventi con il locale assetto idrogeologico, geomorfologico, idraulico e sismico. Dovrà essere presa particolare attenzione alla regimazione delle acque bianche e nere. Devono essere presi i necessari accorgimenti tecnici per contrastare i probabili cedimenti differenziali. Ad ogni edificio ristrutturato, ampliato dovranno essere installati 5 fessurimetri, che si possono ridurre a 2 nel caso di modesti ampliamenti , per monitorare nel tempo eventuali movimenti. Essi dovranno essere ubicati nella frazione o nel suo immediato perimetro.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
<b>Area agricola di interesse naturalistico ambientale 39</b>	<b>IIIb3</b>	Gli interventi nelle seguenti classi IIIB3 sono subordinati ad uno studio di fattibilità che deve attestare la compatibilità degli interventi con il locale assetto idrogeologico, geomorfologico, idraulico e sismico. Dovrà essere presa particolare attenzione alla regimazione delle acque bianche e nere. Devono essere presi i necessari accorgimenti tecnici per contrastare i probabili cedimenti differenziali. Ad ogni edificio ristrutturato, ampliato dovranno essere installati 5 fessurimetri, che si possono ridurre a 2 nel caso di modesti ampliamenti , per monitorare nel tempo eventuali movimenti. Essi dovranno essere ubicati nella frazione o nel suo immediato perimetro.	Interventi di cui alla tabella 7.1 A seguito delle opere di riassetto sono inoltre ammessi frazionamenti e cambi di destinazione d'uso

**Art. 30 - Definizione degli interventi**

**Per la definizione degli interventi edilizi si dovrà fare riferimento ai disposti dell'art.3 del D.P.R. n.380 del 06/06/ 2001.**

~~30.1 Interventi di recupero di edifici esistenti~~

~~Si definiscono così di seguito (con riferimento alla Circolare P.G.R. n. 5/SGIURB del 27.04.1984):~~

- ~~a) manutenzione ordinaria: interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento 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: interventi che riguardano 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 modifiche delle destinazioni d'uso.~~
- ~~e) restauro e risanamento conservativo: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad 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 anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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.~~
- ~~d1) ristrutturazione di tipo A: interventi di consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate, compreso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi lignei o metallici di superficie non superiore a 1/2 del vano in cui il soppalco viene realizzato, e purché l'altezza libera tra pavimento e intradosso del soppalco e tra estradosso del soppalco e soffitto non sia inferiore a mt. 2,00. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modifiche delle aperture nel rispetto dei caratteri~~

~~compositivi dei prospetti, compresa la chiusura di logge purché con materiali (vetro, metallo, legno) che consentano la leggibilità della tipologia originaria e purché gli spazi così ricavati non siano vani abitabili. Sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. E' consentita l'installazione degli impianti tecnologici e dei relativi volumi tecnici, da realizzare anche all'esterno dei volumi esistenti, se non è possibile ricavarli all'interno, nel qual caso essi non devono configurare aumento di superficie utile, e se ne deve curare l'ubicazione e la scelta di materiali in modo che tali inserimenti non siano peggiorativi dell'estetica dell'edificio.~~

~~d2) ristrutturazione di tipo B: oltre alle opere di cui alla ristrutturazione di tipo A sono consentiti: modificazioni delle quote degli orizzontamenti, delle scale, dell'imposta e del colmo dei tetti secondo quanto consentito nelle singole schede di area; realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' consentita la realizzazione dei collegamenti verticali all'esterno dei fabbricati, qualora vi sia l'esigenza di conservare elementi strutturali o compositivi originari, purché i volumi relativi non siano realizzati sui fronti che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico, non aggettino più di mt. 2,50 dal filo del fabbricato, ne costituiscano una integrazione dal punto di vista compositivo e dei materiali usati. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.~~

~~e) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.~~

~~B) Altri tipi di intervento~~

~~a) Interventi di nuova costruzione: sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica e privata, le strutture tecnologiche artigianali ed industriali, le opere di urbanizzazione ed ogni manufatto, in sottosuolo e soprassuolo, anche non comportante manomissione del suolo, involucri mobili insistenti sul terreno con carattere di stabilità anche se privi di collegamento fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate, roulotte e case mobili fatto eccezione per quanto disposto dall'art. 16 della legge n. 54 dell'11 agosto 1979.~~

~~b) Interventi di completamento: sono da considerare interventi di completamento gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.~~

- ~~e) **Interventi di nuovo impianto:** sono da considerare interventi di nuovo impianto gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.~~
- ~~d) **Interventi di ricostruzione:** sono da considerare interventi di ricostruzione le opere di generico rifacimento totale o parziale di un edificio demolito o distrutto.~~
- ~~e) **Opere interne, non soggette né a concessione né ad autorizzazione:** comprendono le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e, per quanto riguarda gli immobili compresi nei Centri Storici (zone CS) rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione e lo spostamento di pareti interne o di parti di esse tra vani di uguale destinazione.~~

**Per la disciplina dei titoli abilitativi si richiamano i disposti di cui al titolo II del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001**



**Art. 31 - Definizioni urbanistiche**

- A) Il termine "zona", contenuto nelle tabelle allegare alle presenti norme, e ovunque compaia, va letto secondo la definizione e le precisazioni dell'art. 2 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 emanato ai sensi dell'art. 17 legge 6 agosto 1967 n. 765.
- B) Per "superficie territoriale" si intende l'estensione della zona costituita dalla somma delle superfici fondiarie, delle superfici destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi e delle superfici destinate a sedi viarie anche pedonali, esistenti o di P.R.G.C..
- C) Per "superficie fondiaria" si intende l'area del lotto in proprietà, al netto degli spazi pubblici esistenti e degli spazi pubblici progettati dal P.R.G.C.. Restano invece compresi nella superficie fondiaria i parcheggi privati di uso pubblico contraddistinti in cartografia con simbolo P.
- D) Per "densità edilizia" ovvero "densità fondiaria" si intende il massimo volume fabbricabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
- E) Per "densità edilizia territoriale" si intende il massimo volume fabbricabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- F) Per "densità insediativa territoriale" si intende il numero di persone teoricamente insediabili in una zona, in rapporto alla sua superficie territoriali.

**Art. 32 - Definizione dei parametri regolatori della edificazione**

- A) Sistemazione del terreno: La sistemazione del terreno, quando comporti modifiche al piano di campagna, deve essere autorizzata con specifico progetto. Per piano di campagna si intende il profilo naturale preesistente allo sbancamento. Eventuali riporti di terra sono ammessi soltanto ove comportino il livellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscano pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.
- B) Volumi: Il massimo volume fuori terra fabbricabile sul lotto è dato dal prodotto della densità edilizia per la superficie fondiaria. Quando un lotto si trova a cavallo di zone omogenee di uguale destinazione, ma con diversa densità edilizia, il volume fabbricabile fuori terra risulterà dalla somma delle volumetrie ammesse su ciascuna parte. Il volume degli edifici è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza dell'edificio stesso misurata secondo le modalità espone al successivo punto C). Sotto il profilo del terreno sistemato, viene conteggiato soltanto il volume (comprensivo dello spessore dei muri perimetrali) per cui si richiede l'abitabilità. Si precisa che i locali di abitazione permanente non potranno avere parti interrato. I volumi interrati potranno essere utilizzati solo a destinazioni di servizio (es. depositi, magazzini, centrali termiche ecc.). Nel calcolo della volumetria devono essere compresi gli avancorpi (bow-window, verande e simili) ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte e le sovrastrutture tecniche (torri di ascensori, camini, esalatori, ecc.) che emergono dalla copertura, nonché gli edifici, o parti di edificio, di pertinenza aperti da almeno un lato. Nel calcolo della volumetria devono altresì essere compresi i sottotetti che abbiano un'altezza minima pari a mt. 0,50; di questi, quelli che raggiungano un'altezza media pari o superiore a ml. 2,55 potranno anche conseguire l'abitabilità.
- C) Altezze: L'altezza dei fabbricati è data dal rapporto tra la superficie delle facciate emergenti dal piano naturale di campagna del terreno fino all'intradosso dell'ultimo solaio coprente superficie abitabile, o alla linea di gronda, se più alta (e, se sono stati effettuati scavi, dal piano risultante dopo l'esecuzione dei medesimi) e lo sviluppo lineare delle facciate stesse misurato lungo il perimetro della figura geometrica determinata dalla superficie coperta dell'edificio.
- D) Superficie coperta e rapporto di copertura: Si intende per superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul lotto dell'edificio fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo. Sono esclusi dal computo i balconi, i cornicioni, le gronde. Sono escluse inoltre le pensiline di accesso con superficie inferiore a mq. 9. Il rapporto di copertura consiste nel rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria dell'area asservita in progetto.
- E) Distanze: Le distanze si misurano a partire dal filo dei pilastri o della parete più sporgente o da eventuali aggetti (balconi, pensiline, cornicioni, ecc.) aventi uno sbalzo superiore a m. 1,50. La

distanza da rispettare fra edifici che si fronteggiano è determinata dal ribaltamento orizzontale della più alta delle due facce che si fronteggiano, fatte salve le distanze minime previste nelle allegate tabelle di P.R.G.C.. Le distanze debbono essere verificate anche in presenza di pareti non finestrate. Nel caso di terreni confinanti entrambi inedificati, il primo costruttore dovrà rispettare una distanza minima dal confine di proprietà (esclusi i distacchi stradali) pari alla metà del ribaltamento orizzontale della propria facciata. E' ammessa aderenza fra fabbricati purché venga stipulato un atto di vincolo fra le parti nei modi e termini di legge. Per i locali totalmente interrati, si debbono rispettare le distanze soltanto nei confronti delle strade pubbliche e degli spazi pubblici; invece nei confronti delle strade private e delle aree private, i locali totalmente interrati possono essere costruiti a confine.

- F) Bassi fabbricati: Qualsiasi costruzione, di qualsiasi dimensione, è considerata a tutti gli effetti un fabbricato (per quanto riguarda superficie coperta, volume, distanze dai confini, dalle strade, ecc.). E' comunque fatta salva la possibilità di realizzare tettoie con le caratteristiche e le modalità descritte dagli artt. 19a, 19b, 19c, 20a.

**Art. 33 - Norme transitorie**

La presente Variante al P.R.G.C. entra in salvaguardia al momento dell'adozione da parte del Consiglio Comunale; rispetto ai contenuti della stessa sono fatti salvi, anche se in contrasto, e purché compatibili con le altre norme comunali o strumenti di livello sovracomunale vigenti o in salvaguardia, gli strumenti urbanistici esecutivi già approvati alla data di adozione della Variante con l'intesa che tale facoltà decade al termine del periodo inizialmente stabilito per la realizzazione degli interventi.

In tutti gli edifici esistenti all'interno dei nuclei abitati all'atto dell'adozione del P.R.G.C., è ammesso il recupero a fini residenziali-abitativi del volume già realizzato al di sotto delle falde dei tetti, purché ciò sia compatibile con le norme igienico-sanitarie e vengano versati i relativi oneri.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, a norma dell'ultimo comma art. 43 L. 05.08.1978 n.457.

Nelle aree di proprietà comunale destinate a P ARCHEGGI DI USO PUBBLICO, può essere permessa la messa in opera a TITOLO PRECARIO TEMPORANEO di infrastrutture di interesse collettivo, quali deposito e affitto sci e slitte, edicole per giornali, piccoli posti di ristoro, ecc., a condizione che l'area così sottratta al parcheggio non superi il 10% dell'area del parcheggio stesso.

Nella "zona cave" individuata in cartografia nella tav. n. 2b, potrà continuare l'esistente attività estrattiva della cava di pietra, purché vengano rispettate le vigenti norme di sicurezza e tutte le altre leggi riguardanti il settore estrattivo.

Su tutto il territorio comunale le recinzioni saranno ammesse a titolo precario, con obbligo di rimozione nel periodo invernale per le aree comprese nelle fasce di rispetto degli impianti sciistici e delle piste.

Lungo le strade statali e provinciali è fatto divieto di collocare cartelli di carattere esclusivamente pubblicitario.

## **NORMATIVA SPECIFICA E INTEGRAZIONI**

### Norma specifica - Area bacino

E' consentita la realizzazione delle opere inerenti il progetto dell' "Innevamento Pragelato" previsto nell'ambito dei XX Giochi Olimpici Invernali ai sensi della Legge 285/2000. Eventuali modifiche interne al perimetro riportato nelle tav. 2b e 3a di P.R.G.C., relative alla posizione dell'invaso, non costituiscono variante allo strumento urbanistico, anche ove comportino la modifica del limite della fascia di rispetto.

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

**Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, le prescrizioni specifiche contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).**