

NTA

PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE 21

Febbraio 2022

CHIAVE DI LETTURA

Le presenti Norme tecniche di attuazione contengono:

- le modifiche introdotte dalla Proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale n. 21 adottata con D.C.C. n. 16 del 6/10/2017 e integrata con D.C.C. n. 19 del 30/07/2018, così rappresentate:
 - le parti riportate in ~~teste barrato-rosso~~ si intendono stralciate;
 - le parti riportate in **Arial grassetto rosso** si intendono aggiunte.

- le modifiche introdotte dal Progetto Preliminare della variante strutturale n. 21, così rappresentate:
 - le parti riportate in ~~teste barrato-azzurro~~ si intendono stralciate;
 - le parti riportate in **Arial grassetto azzurro** si intendono aggiunte.

- le modifiche introdotte dalla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della variante strutturale n. 21, così rappresentate:
 - le parti riportate in ~~teste barrato-verde~~ si intendono stralciate;
 - le parti riportate in **Arial grassetto verde** si intendono aggiunte.

- le modifiche introdotte dalla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (Terza Conferenza) della variante strutturale n. 21, così rappresentate:
 - le parti riportate in ~~teste barrato-viola~~ si intendono stralciate;
 - le parti riportate in **Arial grassetto viola** si intendono aggiunte.

- le modifiche introdotte dal Progetto Definitivo della variante strutturale n. 21, in recepimento dei pareri conclusivi pervenuti, così rappresentate:
 - le parti riportate in ~~teste barrato-arancione~~ si intendono stralciate;
 - le parti riportate in **Arial grassetto arancione** si intendono aggiunte.

Sommario

| | |
|--|----|
| CHIAVE DI LETTURA | 1 |
| Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI | 7 |
| Art. 1 - Applicazione del P.R.G. | 7 |
| Art. 2 – Attività in corso | 7 |
| Art. 3 - Elementi costitutivi della 2° variante al del P.R.G. vigente | 8 |
| Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G. | 10 |
| Art. 5 - Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) | 12 |
| Art. 6 - Intervento edilizio diretto | 17 |
| Art. 7 - Tempo di validità del permesso di costruire | 18 |
| Art. 8 - Titoli abilitativi per interventi edilizi | 19 |
| Art. 9 - Attività edilizia libera | 19 |
| Art. 10 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire | 21 |
| Titolo II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI | 23 |
| Art. 11 – Definizione dei parametri urbanistici di utilizzazione del suolo | 23 |
| Art. 12 - Definizione dei parametri edilizi | 24 |
| Art. 13 - Utilizzazione degli indici | 31 |
| Art. 14 - Capacità insediativa teorica | 32 |
| Art. 14 bis – Dehor su suolo pubblico o privato | 33 |
| Art. 14 tris – Sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura | 34 |
| Titolo III - OPERE DI URBANIZZAZIONE | 35 |
| Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria | 35 |
| Art. 16 - Opere di urbanizzazione secondaria | 35 |
| Art. 17 - Opere di urbanizzazione indotta | 36 |
| Titolo IV - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO | 37 |
| Art. 18 - Divisione in aree a carattere generale e urbanistico | 37 |
| Art. 19 - Aree destinate a servizi pubblici (i, m, v, p) | 37 |
| Art. 20 - Aree per impianti tecnologici Aree per impianti tecnologici a servizi di pubblica utilità - urbani e territoriali (G) | 41 |
| Art. 21 - Nuclei di primo impianto (S) | 42 |
| Art. 22 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (R) | 47 |
| Art. 23 - Aree residenziali di completamento (C) | 53 |
| Art. 24 - Aree residenziali di nuovo impianto (E) | 54 |
| Art. 25 - Aree per attività turistico ricettive esistenti in aree a differente destinazione d'uso | 57 |
| Art. 26 - Immobili destinati alla ricettività alberghiera e paralberghiera extralberghiera | 57 |

| | |
|--|-----|
| Art. 27 - Aree a destinazione turistico ricettiva a capacità insediativa consolidata (A) | .62 |
| Art. 28 - Aree per attrezzatura turistico ricettiva di nuovo impianto (B) | 67 |
| Art. 29 - Aree per attrezzature turistiche e di supporto agli impianti (T) | 69 |
| Art. 30 - Area di completamento e riorganizzazione urbanistica (F) | 72 |
| Art. 31 - Aree per attività produttiva di nuovo impianto (Q) | 73 |
| Art. 32 - Aree di convergenza sciatori | 75 |
| Art. 33 - Aree per attività sportive estive | 76 |
| Art. 34 - Aree per attività agricole e sciistiche | 77 |
| Art. 35 - Aree per la viabilità | 80 |
| Art. 35 bis - Aree destinate ad attrezzature per la distribuzione carburante (D) | 84 |
| Art. 36 - Attività sciistiche Aree sciabili e di sviluppo montano | 84 |
| Art. 36 Bis-Area Monterotta, Elp, Mallen, Chalmettes, Merle | 89 |
| Art. 36 Ter - Zona Monterotta parco pubblico | 90 |
| Art. 36 Quater - Aree per il maneggio (Z) | 91 |
| Titolo V - CLASSI DI INTERVENTO | 92 |
| Art. 37 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente: indicazioni per il Regolamento Igienico Edilizio | 92 |
| Art. 38 - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente | 93 |
| Art. 39 - Manutenzione ordinaria | 93 |
| Art. 40 - Manutenzione straordinaria | 94 |
| Art. 41 - Restauro e risanamento conservativo | 94 |
| Art. 42 - Ristrutturazione edilizia | 96 |
| Art. 42 bis - Ristrutturazione urbanistica | 98 |
| Art. 43 - Interventi edilizi di nuova costruzione | 98 |
| Art. 44 - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto | 98 |
| Art. 45 - Ampliamento e completamento di edifici esistenti | 99 |
| Art. 46 - Autorimesse e parcheggi | 100 |
| Art. 47 - Aree di parcheggio | 103 |
| Art. 48 - Opere in aree attigue alla strada provinciale e alla strada statale | 103 |
| Art. 49 - Accessi controllati | 104 |
| Titolo VI - NORME TRANSITORIE | 105 |
| Art. 50 - Interventi inseriti nel 1° P.P.A. | 105 |
| Art. 51 - Norme relative alla Relazione Geologica | 105 |
| Art. 52 - Interventi a destinazione alberghiera | 105 |
| Art. 53 - Edifici crollati ricostruibili | 107 |
| Art. 54 - Aree per depositi sci | 107 |
| Art. 55 - Magazzino Com.le ex inceneritore | 108 |
| Art. 56 - Aree di rispetto sorgenti acquedotto e pozzi | 108 |

| | |
|---|------------|
| Art. 57 - Fascia di rispetto impianto di depurazione | 110 |
| Art. 58 - Campo da Golf | 110 |
| Art. 59 - Servizi Impianti sciistici | 111 |
| Art. 59 bis - Manifestazioni Sportive di Livello Internazionale..... | 111 |
| Art. 59 ter – Adeguamento normativa commerciale | 112 |
| Titolo VII - ADEGUAMENTO AI SENSI DELLA CIRC. P.G.R. 08/05/1996 N.7/LAP, ED ALLE VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ COL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO ADOTTATO DALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO IN DATA 26/04/2001 | 113 |
| Art. 60 - Definizioni | 113 |
| Art. 61 - Classificazione del territorio ai sensi della Circ. 7/LAP | 119 |
| Art. 62. - Criteri applicativi generali..... | 134 |
| Art. 63 - Misure di salvaguardia..... | 160 |
| Titolo VIII - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INFRASTRUTTURALI CON IL CONCORSO DELL'INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE DI PARTI SIGNIFICATIVE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE TIPOLOGIE INSEDIATIVE..... | 161 |
| Art. 64 - Precisazione riguardante l'applicazione del Titolo VIII introdotto dalla Variante Strutturale n.18 | 161 |
| Art. 65 - Elaborati costituenti il Progetto della Variante Strutturale n.18..... | 161 |
| Art. 66 - Tipologia di ambiti e di strumenti per raggiungere gli obiettivi previsti dalla Variante Strutturale n.18..... | 165 |
| Art. 67 - Modalità e limiti posti all'attuazione degli ambiti di "ristrutturazione", "riqualificazione" e delle aree di piano B1 e E4 | 167 |
| Art. 68 - Tabelle di prescrizione parametrica - d'ambito V.S. | 168 |
| Art.69 - Descrizione degli interventi, limitazioni di utilizzazione, considerazioni geoapplicative e prescrizioni geotecniche | 168 |
| Art.70 – Prescrizioni di carattere ambientale..... | 190 |
| Art.71 – Inseediamento delle attività Seveso e Sottosoglia Seveso | 194 |

COMUNE DI SESTRIERE

PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) - approvato con D.G.R. 80-8335 del 28/10/1986- modificato e integrato dalle successive varianti di seguito elencate.

1° VARIANTE al P.R.G. – approvata con D.G.R. del 03/06/1991 – adottata con D.C.C. n. 63 del 12/06/1988 – Area F1

2° VARIANTE al P.R.G. – approvata con D.G.R. 59-45963 del 23/05/1995 – pubblicato sul B.U.R. n. 26 del 28/06/1995 – Modifiche introdotte “Ex Officio”

3° VARIANTE al P.R.G. ai sensi della Legge 235/95 – approvata con D.C.C. n. 38 del 23/05/1996 - cabine di cronometraggio

4° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 62 del 04/11/1996 – Area A6
Annullata parzialmente con provvedimento regionale n. 197-17442 del 10/03/1997

(VARIANTE al P.P. dell'Area F1 – approvata con D.C.C. n. 2 del 26/02/1998)

5° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 56 del 30/09/1998

6° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 59 del 02/11/1999

7° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 36 del 19/12/2000 – Approvazione definitiva P.P: Area A5

8° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 3 del 28/11/2002

9° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – approvata con D.C.C. n. 1 del 21/01/2003 – Trebials seggiovia quadriposto ad ammortamento automatico

10° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – Intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.P. 23R

11° VARIANTE al P.R.G. – Adeguamento al P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato all'Autorità di bacino del fiume Po in data 26 aprile 2001) – adottata con D.C.C. n. 28 del 24/09/2003 – adottata definitivamente con D.C.C. n. 1 del 23/02/2004

12° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 2 del 23/02/2004

13° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 –
Telecabina monofune “Sestriere-Fraiteve”

14° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 –
Opere temporanee

15° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 –
Fasce di rispetto pozzo Borgata

16° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e
s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 30 del 05/08/2005

17° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e
s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008

18° VARIANTE (Variante Strutturale) al P.R.G. ai sensi della L.R. 1/07 –
approvata con D.C.C. n.8 del 30/05/2014

19° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e
s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 42 del 23/12/2010

20° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e
s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 29 del 21/11/2015

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del P.R.G.

1. Ai sensi delle Leggi dello Stato 17.8.1942, n. 1150, 28.1.1977 n. 10, e della L.R. 05/12/77 n. 56 e successive modifiche e integrazioni, la disciplina urbanistica - edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione: ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata ~~al conseguimento di permessi di costruire o di provvedimenti autorizzativi o di autorizzazione a titolo abilitativo edilizio~~ a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi statali e regionali, generali o di settore, deve essere compatibile con le presenti norme e prescrizioni. A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, è da intendersi la seguente: l'esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso, la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, in quanto da esse derivi una effettiva alterazione delle peculiarità fisiche del territorio e non delle sole parti di un fabbricato o di un'opera che rimanga comunque immutata nella sua essenzialità. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77, le previsioni insediative del P.R.G. del Comune di Sestriere sono riferite ad un arco temporale decennale. ~~A norma dell'ultimo comma dell'art. 82 della L.R. n. 56/77, ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale, il P.R.G. del Comune di Sestriere verrà adeguato, ove necessario, alle previsioni dimensionali e struttura stabilite dal Piano Territoriale stesso.~~

Art. 2 – Attività in corso

1. In presenza di attività in corso valgono le seguenti disposizioni:
 - a) i provvedimenti autorizzativi ed i permessi di costruire già rilasciati con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogati alla loro scadenza, se non previo conseguimento del permesso di costruire o dei previsti atti di assenso a norma delle Leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato insieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.(17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 20/09/2008);
 - b) Gli immobili e le aree, che alla data di adozione del presente P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni, potranno subire trasformazioni, se coerenti con gli obiettivi del Piano

stesso, soltanto per adeguarvi. Le norme transitorie specificatamente richiamate al titolo VII, ovvero quelle previste da Leggi Regionali o Statali, disciplinano particolari aspetti di tali trasformazioni.

- c) **Per le aree incluse in strumenti urbanistici esecutivi vigenti si rimanda al successivo art. 63.**

Art. 3 - Elementi costitutivi ~~della 2° variante al~~ del P.R.G. vigente

1. Ai sensi degli artt. 14 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ~~la~~ il presente **variante** ~~al~~ P.R.G. è ~~costituita~~ **costituito** dai seguenti elaborati:
 - **Doc. 0 - Rapporto ambientale**
 - **Doc. 1 - Relazione illustrativa;**
 - **Tav. 2.n¹.a - Indagine dello stato attuale - Ortofotocarta: stato di fatto Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.b - Indagine dello stato attuale - Mappa catasto terreni Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.c - Indagine dello stato attuale - Quadro d'unione delle schede d'indagine Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.d - Indagine dello stato attuale - Schede d'indagine**
 - **Tav. 2.n¹.e - Indagine dello stato attuale - Condizioni abitative: destinazione d'uso prevalente degli edifici Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.f - Indagine dello stato attuale - Condizioni abitative: stato di manutenzione degli edifici Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.g - Indagine dello stato attuale - Condizioni abitative: caratteristiche architettoniche degli edifici Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.h - Indagine dello stato attuale - Condizioni abitative: Coperture degli edifici, pavimentazioni e manufatti Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Tav. 2.n¹.i - Indagine dello stato attuale - Condizioni abitative: integrazione ambientale degli edifici Scala 1:750 / 1:1.500**
 - **Doc. 3.1 / 17 - Ambiti omogenei di Riqualficazione e Ristrutturazione e/o di adeguamento al PAI.**
 - ~~Tav. 1 - P.R.G. Vigente Approvato Con Delib. G.R. N°80/8635 del 28/10/86 Scala 1:5.000;~~
 - ~~Tav. 2 - P.R.G. Vigente Con Individuazione Delle Zone Oggetto di Variante Scala 1:5.000;~~
 - **Tav. 3.1.a - Progetto di Variante Scala 1:5.000;**
 - **Tav. 3.1.b - Progetto: Carta della compatibilità delle aree di Piano con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Scala 1:5.000;**
 - ~~Tav. 4 - P.R.G. Vigente Scala 1:2.000;~~
 - ~~Tav. 5 - P.R.G. Vigente Con Individuazione Delle Zone~~

¹ n = 1 (Champlas Janvier)
n = 2 (Champlas du Col)
n = 3 (Colle)
n = 4 (Borgata)

~~Oggetto di Variante Scala 1:2.000;~~

- **Doc. 4** - Norme di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. così come modificate e integrate dalla Variante Strutturale n. 18;
- **Doc. 5** - ~~Quadro riassuntivo delle previsioni di piano e relative~~ Tabelle di prescrizioni parametriche;
- Tav. 6.n¹.b - Progetto ~~di Variante~~ Scala 1:2.000;
- **Tav. 6.n¹.c** - **Carta della compatibilità delle aree di Piano con la classificazione acustica Scala 1:2.000;**
- **Tav. 6. n¹.d** - **Carta della compatibilità delle aree di Piano con la zonizzazione macrotrasmettitori e antenne fisse Scala 1:2.000;**
- **Tav. 6. n¹.e** - **Carta della compatibilità delle aree di Piano con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Scala 1:2.000;**
- Tav. 7 - Schede di Progetto di Recupero di Fabbricati Crollati;
- ~~Doc. 8 - Schede di approfondimento delle aree in classe IIIb3~~

Elaborati in materia geologica, idrogeologica, geomorfologica, geotecnica e sismica:

- **Relazione geologica illustrativa e relativi allegati**
- **Tavola 1 - Carta Geologica - 1:10.000**
- **Tavola 2 - Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000**
- **Tavola 3 - Carta Idrogeologica - 1:10.000**
- **Tavola 4 - Carta delle Pendenze - 1:10.000**
- **Tavola 5 - Carta delle Valanghe - 1:10.000**
- **Tavola 6 - Carta delle opere e verifiche idrauliche - 1:10.000**
- **Tavola 7a - Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle indagini - 1:10.000**
- **Tavola 7b - Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta geologico – tecnica – 1:10.000**
- **Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica –scala 1:10.000 – Tavola 7c [A1]**
- **Tavola 8 - Carta di Sintesi - 1:10.000**
- **Tavola 9 - Carta con indicazione del cronoprogramma - 1:10.000**
- **Tavola 10 - Carta della localizzazione probabile amianto naturale (POMA) - 1:10.000**
- **Schede di approfondimento aree in classe IIIb3**

~~2. Ai fini giuridici e per l'individuazione delle proprietà si fa riferimento alla tavola 3p ed alla tavola 4p per le parti di territorio in essa rappresentate non oggetto della presente variante.~~

3. In caso di difformità tra le tavole dello stesso valore previsionale valgono le indicazioni riportate nella tavola alla scala maggiore. ~~La cartografia di piano è aggiornata al 01/05/1991.~~

~~4. In caso di difformità tra le prescrizioni contenute nelle presenti NTA e le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio prevalgono le prescrizioni delle presenti NTA.~~

Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale viene attuato:
 - a) con intervento diretto mediante conseguimento del permesso di costruire, semplice o convenzionato (quest'ultimo formato in base ai disposti di cui all'art. 45 della L.R. 56/1977 s.m.i ed in particolare dell'art. 18 del DPR n. 380/2001) ovvero della **D.I.A.**, S.C.I.A., C.I.L. o di altre analoghe forme legali di autorizzazione a costruire;
 - b) con Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.), la cui approvazione è preliminare al rilascio di autorizzazione ad effettuare interventi diretti nei modi e nelle forme legali di cui alla precedente lettera a).
- ~~2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e dei suoi strumenti esecutivi è definita dal Programma di Attuazione (P.P.A.).~~
3. Il P.R.G. precisa, normativamente e cartograficamente, i casi e le aree (es. ambiti e sub-ambiti) in cui è obbligatoria la preventiva formazione di S.U.E. ed i casi e le aree in cui è ammesso, in alternativa a questi ultimi, l'intervento diretto mediante il permesso di costruire convenzionato.
- ~~4. Il P.P.A. è adottato ed approvato con le procedure di cui all'art. 37 della L.R. 56/77, ha i contenuti di cui all'art. 34 e gli elaborati di cui all'art. 35 della predetta L.R., così come modificato dalla L.R. 50/80, dalla L.R. 17/82 e dalla L. 128 del 31/05/90 con l'avvertenza che la L.R. 22 dicembre 1998, n. 44 ha sospeso fino al 31 dicembre 2000 l'obbligo della formazione di quest'ultimo e che negli anni successivi al 2000 detto strumento è caduto in disuso.~~
- ~~5. Con l'approvazione definitiva della Variante Strutturale n. 18 si stabilisce che le procedure di formazione del P.P.A. di seguito indicate ancorché rimaste inutilizzate per anni possono - a discrezione del Comune - ritornare di attualità.~~
- ~~6. Di volta in volta il P.P.A. riconsidererà i contenuti del precedente P.P.A. formato ai sensi dell'art. 37 della L.R. 56/77.~~
- ~~7. Dell'avvio delle procedure per la sua formazione, è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato:
 - a) il termine per la presentazione di dichiarazione di intenti di partecipazione all'attuazione del P.R.G. tramite il P.P.A.;
 - b) la validità temporale del P.P.A. è comunque non superiore a 5 anni e non inferiore ai 3;
 - c) l'indicazione di priorità nell'attuazione del P.R.G.~~
- ~~8. Le specificazioni, di cui alle precedenti lettere a), b), c), possono essere adottate con semplice deliberazione della Giunta Municipale.~~
- ~~9. Le dichiarazioni di intenti, di cui alla lettera a) di cui ai precedenti commi hanno la sola finalità di rendere nota all'Amministrazione comunale la volontà del richiedente.~~

- ~~10. L'inoltro delle richieste non costituisce pertanto titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel P.P.A.~~
- ~~11. Al fine di rendere più agevoli le procedure di formazione del P.P.A. il Comune predispone un modello delle anzidette richieste.~~
- ~~12. L'efficacia del P.P.A. è disciplinata dagli artt. 33 e 37 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché dall'art. 13 della L. 10/77.~~
- ~~13. Ai fini della verifica di esaurimento del P.P.A. e quindi dell'attuazione compiuti, quando si verificano almeno le seguenti condizioni:
 - ~~— per interventi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale, quando la quantità di edificazione oggetto della concessione è almeno pari al 90%, in termini di volume o di superficie utile, della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;~~
 - ~~— per interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, quando l'intervento oggetto della concessione riguarda almeno il 75% della superficie utile di calpestio;~~
 - ~~— per interventi di nuova costruzione per attività produttive, industriali, artigianali o terziarie, quando la quantità di edificazione oggetto della concessione è almeno pari al 60% della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;~~
 - ~~— per interventi di nuova costruzione per attività ricettive, quando la quantità di edificazione oggetto della concessione è almeno pari all'80%, in termini di volume o di superficie utile, della capacità edificatoria del fondo di pertinenza.~~~~
- ~~14. Altre condizioni aggiuntive ai fini del precedente comma possono essere adottate con deliberazione consigliare o in sede di P.P.A. senza che ciò costituisca variante di P.R.G.~~
- ~~15. Il Comune, con Delibera Consiliare di adozione del P.P.A. (successiva alla data di approvazione definitiva della Variante Strutturale n. 18) ovvero in assenza della stessa, avvalendosi del Programma Triennale dei Lavori Pubblici (P.T.LL.PP.) esistente o in fase di revisione (opportunamente aggiornato a seguito della approvazione definitiva della precitata Variante Strutturale n. 18) è tenuto ad adottare un preventivo di spesa per la realizzazione di ciascuna delle opere infrastrutturali predefinite dal P.R.G. per gli ambiti e/o sub-ambiti di "ristrutturazione" e di "riqualificazione" e per le aree B1 e E4 di cui al successivo art. 67 delle presenti N.T.A. aggiornandone di volta in volta l'importo in coincidenza alla formazione dei P.P.A. e/o dei P.T.LL.PP. successivi al primo.~~
- ~~16. Scopo principale del preventivo di spesa è quello di stabilire l'importo del contributo finanziario che sotto forma di "extraoner" il Comune è tenuto a richiedere ai proprietari di immobili compresi negli ambiti e/o sub-ambiti di cui al precedente comma - che rispettando modalità e termini abbiano manifestato pubblicamente la loro intenzione di partecipare all'attuazione del P.R.G., con lettera di intenti se trattasi di P.P.A. ovvero con richiesta di SUE e/o di permesso di costruire convenzionato (solo dove quest'ultimo è espressamente previsto dalla Variante Strutturale n. 18) se trattasi di~~

~~P.T.LL.PP.~~

- ~~17. Verrà stabilito in sede di Consiglio Comunale la metodologia di calcolo dell'importo degli extraoneri.~~
- ~~18. Il contributo dovrà tradursi in opere pubbliche programmate dal Comune in sede di P.P.A., ovvero in sede di P.T.LL.PP., con l'obbligo, da parte di quest'ultimo, di realizzare tutto o in parte l'infrastruttura secondaria ricadente nell'ambito in cui è stata formulata la richiesta di intervento. In alternativa è facoltà dell'Amministrazione Comunale di preferenziare la realizzazione di altre infrastrutture secondarie al di fuori degli ambiti o delle aree di Piano anche al fine di utilizzare integralmente l'importo dell'extraonere calcolato.~~
- ~~19. Qualora la richiesta di intervento ricada in ambiti o sub-ambiti in cui le opere di urbanizzazione secondaria sono già state integralmente realizzate ovvero l'Amministrazione Comunale non ne individui altre extra ambito o sub-ambito il contributo dovrà essere versato alla cassa del Comune che ne disporrà esclusivamente sempre e solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, primaria o indotta comunque ubicate nel territorio.~~
- 20. L'attuazione degli ambiti e/o sub-ambiti di "ristrutturazione" e di "riqualificazione" di cui al successivo art. 67 delle presenti N.T.A. e delle aree B1 e E4 di cui al successivo art. 67 delle presenti N.T.A. potranno richiedere la realizzazione di opere infrastrutturali il cui valore eccede quello degli oneri tabellari dovuti. In tal caso il proponente dovrà farsene carico, in tutto o in parte, tramite la realizzazione delle opere ovvero la loro monetizzazione, sulla base dei contenuti della bozza di convenzione da allegare al S.U.E. e alle determinazioni della Pubblica Amministrazione formalizzate attraverso delibera di Giunta Comunale. Per quanto riguarda l'area B1 sono comunque fatti salvi i contenuti del PEC approvato con D.G.C. n° 81 del 25/10/2017 e relativa convenzione.**
- ~~21. Nel caso particolare dei PEC in itinere E4 il contributo determinato non è dovuto per le superfici residenziali ottenibili a fronte del cambio di destinazione d'uso di parte della volumetria ricettiva ancora realizzabile in quanto per tali interventi è già individuata l'opera secondaria da realizzare: la sistemazione e arredo urbano della via Cesana afferente l'area p37 v17 (E4) (c.f.r. scheda della zona normativa) a seguito di proposta di progetto preliminare approvato dalla Civica Amministrazione, ovvero altra opera come riportato nei precedenti commi 18 e 19.(20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n.29 del 27/11/2015.~~

Art. 5 - Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)

1. Le porzioni di territorio da assoggettare obbligatoriamente alla

preventiva formazione di S.U.E. e ove il caso, anche al solo intervento diretto mediante il permesso di costruire convenzionato, sono delimitate nelle planimetrie e indicate nelle schede di zona. In determinati casi previsti dalla Variante Strutturale n. 18 dette porzioni costituiscono Ambiti Omogenei (AO_n) di riqualificazione e ristrutturazione e/o di adeguamento al PAI ovvero nè di ristrutturazione nè di riqualificazione.

2. Più precisamente detti Ambiti Omogenei sono:

| | |
|--|---|
| | AO1 e AO2; |
| | AO3 (Area B4) |
| | AO4 |
| | AO5 |
| | AO6 (Area F2) |
| | AO7 (Area F3) |
| | AO8 (Area F4) |
| | AO9. i cui sub ambiti sono AO9.1 (Area B5), AO9.2 |
| | AO10 (Area E8) |
| | AO11 (Area E9) |
| | AO13 |
| | AO20 (Area T6) |

3. In ogni caso, sia le porzioni di territorio generiche che quelle costituenti Ambiti Omogenei richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto edilizio, così come specificato all'art. **39 43** della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il disegno di dettaglio eventualmente riportato sulle planimetrie di P.R.G., all'interno del perimetro delle predette porzioni di territorio, ha di norma valore indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico richiesto, a meno che non vi corrispondano, nelle presenti NTA o schede di zona, specifici vincoli di organizzazione e di attuazione con destinazioni d'uso fissate e individuate in apposita simbologia e didascalia. Le aree da vincolare a servizi sono individuate in cartografia in due modi:
- simbolicamente, rimandandone l'esatta configurazione e localizzazione al progetto di strumento esecutivo, rimanendo inteso che la quantità richiesta dovrà essere comunque reperita all'interno dell'area o nelle aree ove indicato in scheda;
 - planimetricamente, localizzandone in linea di massima l'area, ma consentendo comunque modificazioni in sede di S.U.E. ovvero, ove previsto, in sede di permesso di costruire convenzionato.
5. Le aree a servizi pubblici previste dai S.U.E. ovvero, ove consentito, dai permessi di costruire convenzionati, possono essere reperite anche in aree limitrofe solo nei casi in cui sia di scarsa fruibilità l'attrezzatura, siano soddisfatti gli standard infrastrutturali, le eventuali aree esterne siano già destinate dal Piano Regolatore a servizi pubblici, fermo restando la conservazione delle iniziali possibilità edificatorie.
6. Sino alla data di entrata in funzione del depuratore comunale le aree soggette a P.E.C. devono dotarsi di idoneo impianto atto a soddisfare i limiti di accettabilità della Legge 319/76.

7. In base agli obiettivi di piano i S.U.E. sono così definiti:
- a) **S.U.E. per aree di nuovo impianto (destinazioni diverse)**
Riguarda le aree di tipo E ~~dalla 3 alla 7~~, **E4**, E8, E9, **E10**, B1, B3, B4 e B5 (c.f.r. Titolo VIII), Q1, T1, T2.
Le possibilità di intervento e le relative norme tecniche sono definite negli articoli seguenti, per le relative classi di intervento (titolo V), e nelle tabelle di zona, per i relativi paramenti urbanistici ed edilizi.
Gli interventi pubblici o privati sono convenzionati a norma delle leggi in vigore e dei successivi articoli;
 - b) **S.U.E. di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica, e di sostituzione edilizia (destinazioni diverse)**
Riguarda le aree F1, F2, F3 e F4 (salvo diverse disposizioni normative indicate negli articoli e nella scheda normativa di riferimento - 16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Deliberazione del C.C. n° 30 del 05/08/2005);
 - c) **S.U.E. di recupero edilizio (prevalente destinazione residenziale)**
Il P.R.G. fissa con precisazioni topograficamente definite (zone S), le aree in cui il recupero edilizio deve avvenire tramite piano di recupero, in caso di demolizione e ricostruzione. Sono altresì consentiti con il permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 31 lettere a), b), c), della legge 457/78 e dell'art. 13 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
 - d) **S.U.E. per piani tecnici esecutivi di opere pubbliche**
Il P.R.G. non individua le aree o le attrezzature subordinate a tale strumento rimandandone la disciplina a quanto previsto dall'art. 47 della L.R. 56/77 e dall'art. 1 della legge 03/01/1978, n. 1.
- ~~8. Il perimetro delle aree subordinate a S.U.E., ovvero a permesso di costruire convenzionato (ove previsto), così come individuato dal P.R.G., può subire precisazioni in sede di P.P.A., ovvero di P.T.LL.PP., anche con marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente; l'estensione delle aree oggetto di S.U.E. e/o di permesso di costruire convenzionato non potrà in ogni caso subire riduzioni superiori al 10% di quella perimetrata dal P.R.G.; sugli edifici esistenti così esclusi sono ammesse unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~
9. A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e dell'art. 27 della legge 457/78, gli strumenti urbanistici esecutivi sono:
- **i piani particolareggiati**, di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata;
 - **i piani per l'edilizia convenzionata economica e popolare, di cui all'art. 41 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e** alla L. 18/04/1962, n. 167 e successive modificazioni;
 - **i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata**, di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata;
 - **i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 41bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. e**, di cui all'art. 27 della L. 457/78;
 - **i piani tecnici esecutivi di opere pubbliche**, di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.

10. Le necessità per l'edilizia economica e popolare sono soddisfatte all'interno dei piani esecutivi convenzionati T1 e T2 secondo le quote e le modalità previste dalle rispettive tabelle di zona.
11. Nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio individuate dal P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale, possono essere individuati immobili, complessi edilizi, isolati ed aree per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero. Questi, oltre che dal Comune, possono essere proposti da privati ai sensi dell'art. 30 L. 457/78.
12. La loro formazione, attuazione ed efficacia è disciplinata dagli artt. 28, 29 e 30 della predetta L. 457/78 e dall'art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
13. Il Piano di Recupero può essere formato su porzioni di territorio anche inferiori a quelle delimitate dal relativo S.U.E., comunque non inferiori all'unità fabbricativa.
14. I P.E.C. possono essere attivati quando interessano un minimo dell'80% di proprietà dell'oggetto di S.U.E.
15. Nelle aree subordinate a S.U.E. e in assenza di questo, possono essere realizzate, sugli edifici esistenti e fino alla sua approvazione, le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria tramite ~~semplice D.I.A.~~, S.C.I.A. o C.I.L.;
 - b) opere di restauro e risanamento conservativo tramite ~~D.I.A.~~ o S.C.I.A.;
 - c) opere di ristrutturazione edilizia e risanamento igienico tramite permesso di costruire **o SCIA in alternativa al permesso di costruire**;
 - d) modeste opere di infrastrutturazione e sistemazione del terreno direttamente conseguenti agli interventi di cui ai punti a), b), c) precedenti.
16. Per quanto riguarda la destinazione d'uso, questa può essere cambiata purché tale mutamento risulti coerente con le previsioni e le indicazioni del P.R.G. per la zona interessata.
17. Nelle stesse aree non sono consentite, in assenza di strumento esecutivo, nuove costruzioni.
18. In sede di attivazione degli interventi di trasformazione contemplati nel settore centrale coinvolgenti tra l'altro gli ambiti A5 - F1 - F2 - F3 -T2 - B1 - B4 - B5 - E8 - E9 dovrà essere posta particolare attenzione alla valorizzazione dei luoghi ed al corretto inserimento delle costruzioni nell'ambiente circostante, ponendosi tra gli obiettivi prioritari la ricerca della qualità architettonica, della riqualificazione e della ricucitura, anche in scala di arredo urbano, delle diverse porzioni del concentrico interessato.

- 19. Al termine della validità degli atti convenzionali dei SUE, ogni intervento di trasformazione del suolo avverrà esclusivamente in coerenza alle prescrizioni di Piano ed alle norme di zona. In caso di SUE scaduto ed attuato per almeno i 2/3 della superficie territoriale, l'attuazione dei residui è ammessa tramite Permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei parametri di PRGC o, laddove non definiti, del SUE scaduto.**

Art. 6 - Intervento edilizio diretto

1. Fatta salva la precisazione di cui al successivo comma 3, in tutte le zone del territorio comunale, ove non sia espressamente prescritto il ricorso al S.U.E, ovvero il ricorso al permesso di costruire convenzionato, il P.R.G., si attua mediante l'intervento edilizio diretto. Nelle zone del P.R.G., dove è prescritto lo strumento del S.U.E. , l'intervento edilizio diretto è consentito solamente ad avvenuta approvazione del S.U.E. stesso.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto di norma a ~~concessione da parte del Sindaco~~ **rilascio di titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**, salvo i casi definiti al successivo art. 20, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della L.R. 05/12/1977, n. 56 ed alle condizioni generali e specifiche di edificabilità, di cui alle presenti Norme.
3. Al di fuori delle aree subordinate dal P.R.G. a S.U.E. ovvero a permesso di costruire convenzionato è ammissibile l'edificazione con intervento edilizio diretto solo nei casi in cui l'area interessata dall'intervento possieda tutte le seguenti caratteristiche:
 - a) sia in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognature, od altro sistema di smaltimento delle acque, previsto dalle disposizioni comunali in vigore;
 - b) prospetti sulla via pubblica, o di uso pubblico, o sia dotato di conveniente accesso il quale dovrà comunque essere assicurato ai lotti confinanti non ancora edificati o di fatto interclusi. La larghezza minima del passaggio dovrà essere di m. 3,00;
 - c) abbia una superficie inferiore a 10.000 (diecimila) mq. e non risulti stralciata da un terreno di superficie maggiore, appartenente alla stessa proprietà, posteriormente al 01/01/1981.
4. Qualora le condizioni di cui ai punti a), b), c) non sussistano, è fatto obbligo il ricorso al S.U.E..
5. Il permesso di costruire è prescritto per la realizzazione di trasformazione urbanistiche ed edilizie, previste dalle norme statali (in particolare applicazione parte seconda del D.Lgs. 152/2006 - Codice dell'Ambiente) e regionali (adempimenti in materia di valutazione ambientale - L.R. 40/98) e con il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
6. ~~Le condizioni apposte da parte del Comune per il rilascio del permesso di costruire, debbono essere accettate, dal proprietario del suolo o dell'edificio, con atto di impegno unilaterale trascritto nei registri immobiliari, che:~~
 - 1) ~~determini le condizioni di edificabilità relative all'urbanizzazione esistente o alla realizzazione diretta da parte del concessionario~~

~~delle opere necessarie, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune. In caso di esecuzione diretta delle opere da parte del concessionario il controvalore sarà portato a scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977, n. 10;~~

- ~~2) assicurarsi nel progetto il rispetto dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi del P.R.G. nonché delle norme o degli eventuali S.U.E.. In caso di preesistenza edilizia sul terreno dovranno, inoltre, essere chiaramente dimostrate la quota di volumetria già impegnata dall'edificio e quella che si intende edificare. Deve infine essere assicurato l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto ed a denunciare eventuali successive variazioni;~~
- ~~3) garantire l'esistenza della titolarità, da parte del richiedente, del diritto reale sull'area edificabile o sull'edificio interessato o della disponibilità degli stessi, risultante da idoneo atto scritto;~~
- ~~4) impegnare la proprietà alla conservazione della giacitura naturale del terreno. Ove si rendano necessarie limitate opere di modifica, queste non dovranno comunque raggiungere i confini della proprietà.~~

Qualora ricorrano gli estremi del 4° comma dell'Art. 49 L.R. 56/1977 e s.m.i., l'Amministrazione comunale può subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

7. Nelle zone dove sono prescritti strumenti urbanistici esecutivi, il permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva degli stessi ed alla stipula della relativa convenzione. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
8. È previsto il rilascio del prescritto permesso di costruire secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed in conformità alle norme stabilite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), **e del D.P.R. 31/2017 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)**, tenuto conto che l'intero territorio comunale è dichiarato di notevole interesse pubblico dal punto di vista ambientale con un D.M. del 09/08/1950.

Art. 7 - Tempo di validità del permesso di costruire

1. L'efficacia temporale del permesso di costruire è stabilita dalle disposizioni normative dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e

s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008). **tenendo conto dell'atto di indirizzo di cui alla D.C.C. n. 24 del 06/12/2012 che dispone che la proroga del termine dei lavori sia normalmente concessa, a richiesta, per ulteriori due anni.**

- ~~2. Tenuto conto delle condizioni ambientali che riducono sensibilmente il periodo utile per l'esecuzione dei lavori, l'amministrazione può, per opere di particolare consistenza, stabilire termini per la fase dei lavori superiori ai tre anni. Rimangono comunque salvi i termini stabiliti nelle convenzioni già approvate.~~
- ~~3. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, è stabilito in mesi 36 dalla data di inizio lavori, salvo le eventuali proroghe o concessione di un periodo più lungo, ai sensi del 4° e 5° comma dell'articolo 4 della L. 28/01/1977, n.10.~~
- ~~4. Nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario, titolare del permesso di costruire, deve presentare istanza per ottenere una nuova concessione, per la parte non ultimata. Per eventuali varianti rispetto al progetto originario, dovranno essere ricalcolati globalmente gli oneri di concessione ed eventualmente versare le quote eccedenti rispetto a quanto già versato. **La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Si procederà, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.**~~

Art. 8 - Titoli abilitativi per interventi edilizi

1. Fatte salve più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli interventi edilizi diretti sono subordinati alla presentazione ~~della dichiarazione di inizio attività~~ della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o all'istanza per il rilascio del permesso di costruire in ottemperanza e secondo le disposizioni normative contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008)

Art. 9 - Attività edilizia libera

1. Fatte salve più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle normative di

settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) **e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (di cui alla Parte Prima del PPR)**, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione ~~di rampe e~~ di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, **ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi**, o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

(17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).

- d) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;**
- e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;**
- f) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;**
- g) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori (C.I.L.) all'amministrazione comunale;**
- h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;**
- i) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;**
- j) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.**

2. È tuttavia subordinata alla preventiva comunicazione l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) le opere di allacciamento di singoli immobili alle reti tecnologiche comunali, anche se eseguite interamente in proprietà privata, fatte salve diverse disposizioni comunali;
- b) la costruzione di baracche da cantiere, quando non si configurano i casi previsti ai precedenti commi.

3. Sono altresì soggetti alla comunicazione di cui al presente articolo, gli interventi di assoluta urgenza per pericolo imminente o a seguito di segnalazione dell'autorità giudiziaria da parte di terzi per danno temuto; o ancora di provvedimento ordinario da parte dell'autorità giudiziaria, fatto

salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure relative alla natura degli interventi stessi a norma dei precedenti articoli.

Art. 10 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Ogni permesso di costruire ai sensi D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), salvo quanto disposto dall'art. 17 del predetto decreto, comporta la corresponsione di un contributo di costruzione che è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione secondo le modalità indicate all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
2. Le opere di urbanizzazione **primaria** connesse agli interventi di cui al comma precedente potranno essere realizzate direttamente dal proponente, secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo parziale della quota di contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.
3. Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, o ad essi assimilabili, ~~la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del Programma di Attuazione ovvero del P.T.LL.PP.~~ il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione può essere rilasciato solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del proponente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire.
4. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
 - a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;
 - b) impianto municipale di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a supportare le utenze dell'insediamento;
 - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
 - d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.
5. Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente 4° comma, ove esistono o se ne preveda l'esecuzione.
6. Per la determinazione del contributo di costruzione, si assume convenzionalmente la superficie lorda; tale valore è da applicare in tutti i casi in cui disposizioni vigenti fanno riferimento a superfici, nel caso di destinazione residenziale, poiché occorre riferirsi al volume edilizio, tale cubatura si ricava convenzionalmente moltiplicando le superfici utili lorde dei singoli piani abitabili per le relative altezze di interpiano fino

all'intradosso dell'ultimo piano; si intende compreso nel volume lo spessore dei solai; ove sia necessario, si assume come altezza dell'ultimo piano quella media dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura.

7. Per la determinazione del contributo del costo di costruzione di eventuali casi specifici si rimanda al regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008)

Titolo II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 11 – Definizione dei parametri urbanistici di utilizzazione del suolo

1. I parametri urbanistici che disciplinano gli interventi nelle zone di P.R.G. sono i seguenti:

1.1 St) Superficie territoriale:

- 1 E' un'area comprensiva degli spazi pubblici, esistenti e previsti, della viabilità e di ogni altro elemento, urbano o territoriale, capace di determinare caratteristiche omogenee. In particolare l'area territoriale (St) è espressa dalla somma della superficie fondiaria (Sf) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1), secondaria (S2) e indotta (S3), graficamente individuate dal P.R.G., eventualmente da dismettere in fase attuativa secondo le quantità e le modalità stabilite dalle presenti norme.

1.2 Sf) Superficie fondiaria:

- 1 E' la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto delle aree (esistenti o in previsione, indicate graficamente o in normativa) destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare e di quelle destinate ad impianti pubblici. In presenza di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati. In mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

1.3 S1) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- 1 Essa è comprensiva delle aree destinate alle infrastrutture a rete, alla viabilità veicolare e pedonale e agli spazi di sosta e parcheggio a livello di zona (art. 51 L.R. 56/77).

1.4 S2) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

- 1 Comprende le aree destinate ad attrezzature per lo sport, la sanità, l'istruzione e attrezzature di interesse comune (art. 51 L.R. 56/77).

1.5 S3) Superficie per opere di urbanizzazione indotta:

- 1 E' la superficie destinata a parcheggi, servizi di interesse intercomunale, impianti speciali, ecc. (art. 51 L.R. 56/77).

1.6 It) Indice di densità edilizia territoriale:

- 1 E' l'indice che esprime il volume massimo ~~la superficie lorda~~ **massima** costruibile per superficie unitaria (mc/mq ~~mq/mq~~) da

applicarsi alla superficie territoriale St comprensiva degli spazi pubblici (S1, S2, S3) vincolati (in normativa e cartograficamente) dal P.R.G.

- 2 Le aree subordinate dal P.R.G. a S.U.E. sono da considerarsi "aree territoriali".

1.6bis let) Indice di edificabilità territoriale:

- 1 E' l'indice che esprime la quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale (mq/mq) definito come il rapporto tra l'indice di densità edilizia territoriale e l'altezza virtuale pari a 2,85 m ($I_{et}=I_t/2,85$)

1.7 If) Indice di densità edilizia fondiaria:

- 1 E' l'indice che esprime la massima concentrazione di cubatura ~~capacità edificatoria~~ ammissibile sulla superficie fondiaria Sf ed è espresso dal rapporto tra il volume edilizio ~~la superficie lorda~~ e la superficie dell'area a questo pertinente, esclusi gli spazi pubblici per la circolazione e la sosta, nonché le aree destinate a servizi esistenti o previsti; in sede di permesso di costruire l'area di intervento coincide di norma con la superficie fondiaria. I volumi ~~Le superfici~~ da conteggiarsi ai fini del computo di If sono specificati nelle tabelle di zona. Nelle medesime tabelle il valore di If è di norma sensibilmente più elevato di quello minimo derivante dalla equazione: $I_f = I_t \times A_f/A_f'$, dove la A_f venga calcolata come al presente comma punto 1.2 capoverso 1 del presente articolo; e ciò per evitare perdite di cubatura ~~superficie lorda~~ nel caso che, per necessità specifiche, amministrative o progettuali, la superficie dimessa a servizi o per la viabilità fosse superiore a quella minima indicata.
- 2 ~~Ai fini del computo delle possibilità edificatorie in sede di S.U.E. gli indici I_t e I_f devono essere contemporaneamente verificati.~~

1.7bis lef) Indice di edificabilità fondiaria:

- 1 E' l'indice che esprime la quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria (mq/mq) definito come il rapporto tra l'indice di densità edilizia fondiaria e l'altezza virtuale pari a 2,85 m ($I_{ef}=I_f/2,85$).
- 2 Ai fini del computo delle possibilità edificatorie in sede di S.U.E. gli indici I_{et} e I_{ef} devono essere contemporaneamente verificati.

1.8 Rc) Rapporto di copertura

- 1 E' dato dal rapporto tra la superficie coperta del fabbricato, così come definita al successivo art. 12, e la superficie fondiaria (Sf).

Art. 12 - Definizione dei parametri edilizi

1. I parametri edilizi che disciplinano gli interventi nelle aree di P.R.G. sono i seguenti:

1.1 Sc) Superficie coperta:

- 1 E' l'area della proiezione orizzontale di tutti gli edifici, compresi i volumi chiusi a sbalzo, i porticati delimitati da pilastri e gli sbalzi aperti superiori a 2 m. (questi ultimi solo per l'eccedenza rispetto a tale misura). Dal computo della superficie proiettata sono esclusi i balconi, e i cornicioni **e le coperture delle rampe di accesso alle autorimesse e delle scale di accesso ai fabbricati esistenti. Le coperture delle rampe di accesso alle autorimesse e delle scale di accesso ai fabbricati esistenti potranno essere realizzate in deroga alle distanze minime previste dai fabbricati e dai confini. Le coperture delle rampe di accesso alle autorimesse dovranno rispettare la distanza minima di 3 m dal filo stradale.**

1.2 SI) ~~SL~~) Superficie lorda:

- 1 E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra ed interrati, ~~dei soppalchi~~ misurate:
 - a) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
 - b) al netto delle logge ~~e dei porticati (per la parte con una profondità inferiore alla loro altezza netta, computata dal pavimento, o dal piano di spicco dell'edificio, all'intradosso della struttura soprastante di copertura)~~ e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche, ~~dei soppalchi destinati esclusivamente a deposito, della proiezione orizzontale su ogni piano degli spazi comuni distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.) ed orizzontali (androni, pianerottoli, corridoi, ecc.)~~ e altresì per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle eventuali superfici destinate ad autorimessa, ~~ad esclusione di quelle che costituiscono attività imprenditoriale, a deposito, a cantina~~ ed a impianti. ~~Per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale tali spazi (autorimesse, depositi, cantine, locali impianti) non costituiscono superficie lorda~~ nelle seguenti misure massime:
 - nella tipologia edilizia plurifamiliare: mq. 30 per ogni unità alloggio;
 - nella tipologia edilizia uni-bifamiliare od a schiera: mq. 40 per unità alloggio.
- 2 Sono inclusi nel computo della superficie lorda i sottotetti (mansarde) solo se questi hanno caratteristiche che presumono una effettiva utilizzazione residenziale quali servizi igienici, impianti elettrici ed idrici, luci, vedute, altezza minima interna superiore a metri 1,80 ed i locali seminterrati con almeno un lato completamente libero e altezza

interna superiore a 2,40. La superficie di tali ultimi locali è valutata a 2/3 di quella effettiva:

- a) per costruzioni al servizio dell'attività agricola al netto delle costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento oltreché delle superfici di cui al precedente punto 1, ove ricorra il caso;
 - b) per edifici o porzioni di edifici a destinazione ricettiva (alberghi, paralberghi, residences, etc.), al netto delle superfici destinate ad autorimessa, a deposito od a impianti.
- ~~3 I bassi fabbricati emergenti dal piano di campagna, ad avvenuta sistemazione del terreno, in misura superiore a m. 0,80, sono da computarsi nella Superficie lorda, qualunque sia la loro destinazione~~
- ~~4 Sono esclusi inoltre dal computo della Superficie lorda:~~
- ~~a) gli spazi per le attrezzature inerenti alla raccolta rifiuti, obbligatori per ciascuna unità fabbricati;~~
 - ~~b) le autorimesse interrate o parzialmente interrate per almeno 2/3 del perimetro;~~
 - ~~c) i porticati ad uso pubblico;~~
 - ~~d) le seguenti superfici a servizio delle strutture turistico-ricettive di nuovo impianto e/o in ampliamento di strutture esistenti:
 - ~~— sale convegni, sale teatro/cinema;~~
 - ~~— piscine, palestre, saune, bagni turco e centri benessere, compresi i locali ad essi funzionali (spogliatoi, servizi igienici);~~
 - ~~— sale gioco bimbi, sale lettura, biblioteche, mediateche, aree relax;~~
 - ~~— giardini d'inverno;~~
 - ~~— ristoranti e bar ad uso della struttura ricettiva~~~~
- ~~5 Si definiscono soppalchi destinati esclusivamente a deposito quelli con superficie di calpestio posta a quota inferiore a mt. 2,40 rispetto al solaio sovrastante, avente almeno un lato aperto ed una superficie non superiore al 50% del locale interessato e comunque non superiore a mq. 100 per ogni unità immobiliare.~~
- ~~6 La superficie lorda va verificata:~~
- ~~e) in caso di S.U.E. con il prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale (It) per la superficie territoriale della zona o area di insediamento (St);~~
 - ~~f) in caso di permesso di costruire, con il prodotto dell'indice di densità edilizia fondiaria (If) per la superficie di proprietà (Sf), al netto degli spazi pubblici previsti od esistenti.~~

1.3 Hf) Altezza del fabbricato:

- 1 L'altezza del fabbricato è intesa in senso convenzionale, per cui è misurata diversamente a seconda dello scopo. Sono previste due diverse altezze:
 - a) **hv**: è l'altezza virtuale da computarsi al fine del calcolo della volumetria del fabbricato: viene misurata come altezza media dello sviluppo delle fronti, ovvero come rapporto tra l'area complessiva delle fronti del fabbricato (misurata da terra), a sistemazione avvenuta, all'intradosso dell'ultimo solaio) e il loro perimetro in assenza di S.U.E., ed escludendo le autorimesse interrate; la quota del terreno sistemato durante il corso dei lavori non può essere modificata rispetto al progetto approvato, se non per quote non superiori ai 20 cm. rispetto alla quota di terreno fissata dall'Ufficio Tecnico;
 - b) **hmax**: è l'altezza massima della costruzione da intendersi come la maggiore tra quelle misurate partendo dalla quota più bassa del terreno sistemato al colmo della copertura.
- 2 Le altezze dei fabbricati così definite sono stabilite nelle schede per le diverse zone, in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle norme sulle distanze.
- 3 Gli edifici esistenti, difformi dalle prescrizioni di zona per quanto riguarda le altezze e le superfici coperte, si intendono adeguati alle nuove disposizioni.

1.4 Hi) Altezza minima interna:

- 1 E' l'altezza minima fra pavimento e soffitto; essa viene stabilita in m. 2,55 per i vani abitabili di nuova costruzione, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in m. 2,40.
- 2 Per le opere di ristrutturazione, restauro, risanamento, ecc., il Sindaco può consentire anche il mantenimento di altezze inferiori.

1.5 Ve) Volume edilizio:

- 1 ~~E' il volume della costruzione costituito dalla somma della Superficie lorda (SL) di ciascun piano per la relativa altezza lorda.~~
- 4 E' la parte di edificio emergente dal suolo. Esso va verificato:
 - a) in caso di S.U.E. con il prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale (I_t) per la superficie territoriale della zona o area di insediamento (S_t);
 - b) in caso di permesso di costruire, con il prodotto dell'indice di densità edilizia fondiaria (I_f) per la superficie di proprietà (S_f), al netto degli spazi pubblici previsti od esistenti (cioè delle superfici S1 e S2 ed eventualmente S3 qualora effettivamente dismesse).

- 2 Il volume edilizio viene computato facendo riferimento alla "hv" del fabbricato. Per forme volumetriche assimilabili a parallelepipedi il "Ve" è dato dal prodotto della proiezione in pianta per la "hv".
- 3 Per edifici in cui vi siano differenziazioni volumetriche piano, cioè assimilabili a parallelepipedi semplici, il volume va considerato analiticamente per sottrazione o aggiunta delle parti non rientranti nella forma parallelepipeda teorica.
- 4 Sono da conteggiare nel volume "Ve" gli spazi impegnati da portici e logge solo per la parte eccedente una profondità massima pari alla loro altezza netta, computata dal pavimento, o dal piano di spicco dell'edificio, all'intradosso della struttura soprastante di copertura.
- 5 Sono esclusi dal computo del "Ve":
 - i piani pilotis e le parti delle scale e vani tecnici, necessari per gli ascensori ed i montacarichi;
 - i volumi relativi alle attrezzature inerenti alla raccolta rifiuti, obbligatori per ciascuna unità fabbricati;
 - i volumi relativi alle autorimesse interrate o parzialmente interrate per almeno 2/3 del perimetro. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
- 6 I bassi fabbricati emergenti dal piano di campagna, ad avvenuta sistemazione del terreno, in misura superiore a m. 0,80, sono da computarsi nel volume, qualunque sia la loro destinazione.
- 7 Sono inclusi nel computo del "Ve" tutti gli spazi interni al fabbricato sottostanti l'intradosso del telaio di copertura.
- 8 Nel caso di vani adibiti a ripostiglio, sia all'interno del fabbricato che all'esterno, questi non dovranno avere lati di base maggiori di m.1,80 (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)
- 8 I porticati, quando sono di uso pubblico, non vanno conteggiati nel volume.
- 9 I volumi degli edifici compresi nel Piano Particolareggiato A5 P.P. dovranno computarsi nel seguente modo, anziché come indicato al capoverso 2, capoverso 3 e capoverso 4 del punto 1.5 Ve del presente articolo art. 12.

Volume edilizio: è il volume derivante dalla somma dei volumi dei singoli piani ottenuti moltiplicando per l'altezza di interpiano, fino all'intradosso dell'ultimo piano, la superficie lorda di tutti i piani abitabili. Si intende compreso nel volume lo spessore dei solai.
- 10 Per superficie lorda dei piani abitabili si intende la proiezione orizzontale su ogni piano della superficie di pavimento al lordo delle

murature e tramezzature e degli elementi distributivi e funzionali verticali quali vani degli impianti tecnologici, degli ascensori, delle scale, ecc., al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline, piani pilotis e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e dei locali accessori quali cantine, depositi, locali tecnologici per impianti e autorimesse interrato. (7° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - approvazione definitiva P.P area A5 di P.R.G. (Piazza Agnelli). Deliberazione del C.C. n. 36 del 19/12/2000).

- 11 E' ammesso il trasferimento di cubatura/**superficie lorda** da una zona all'altra, anche fra aree non contigue, a condizione che l'intervento che beneficia del trasferimento di cubatura/**superficie lorda** sia autorizzato con permesso di costruire convenzionato sempre nel rispetto dei parametri edilizi di zona (altezza, distanze, superficie coperta, etc...) e garantendo, anche per l'incremento Volumetrico, la dotazione di standard o la loro monetizzazione e di parcheggi privati.(20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)

1.6 Dm) Distanze minime

1.6.1 Distanze minime tra fabbricati

- 1 Nelle aree a capacità esaurita (R) e nei nuclei di primo insediamento (S) o comunque esistenti, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e non omogenee con il complesso dell'impianto urbanistico.

In tutte le altre zone di nuovo impianto è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza massima del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10,00 m.; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate viene stabilito un minimo assoluto di 6,00 m.

E' ammessa l'edificazione in aderenza sia in presenza di muro di edificio a confine, con accordo fra le parti, **sia in caso di apposita previsione tipologica nell'ambito delle tabelle di zona (case a schiera)**, sia in caso di S.U.E. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)

~~L'edificazione in aderenza è subordinata all'esistenza di apposita previsione tipologica nell'ambito delle tabelle di zona (case a schiera), o in caso di S.U.E.~~

- 2 All'interno delle aree S, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere rispettate le distanze definite dai fabbricati

preesistenti. Per i lotti interclusi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, valgono le norme di cui al precedente capoverso.

1.6.2 Distanze minime tra fabbricati, fra i quali siano interposte strade.

- 1 In assenza di S.U.E. con previsioni plano-volumetriche le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità, (con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti), e fatte salve particolari prescrizioni disposte negli articoli successivi e sulle planimetrie allegatale alle presenti N.d.A., debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata delle quantità previste al 2° comma art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

1.6.3 Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

- 1 In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà è pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di ~~m. 6,00 ad esclusione delle costruzioni nelle zone per attività produttive od artigianali (area Q1), che osserveranno una distanza minima di~~ m. 5,00.
- 2 È ammessa la distanza di m. 3,00 dal confine stradale per le pensiline d'accesso pedonale e carraio ai fabbricati. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 56 del 30/09/1998).
- 3 È ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà qualora preesista sul medesimo **confine o a meno di 3m** una parete senza finestre, **previo assenso del confinante**; ovvero in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, sempre che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia a "schiera" e la norma sia espressamente prevista dalla rispettiva tabella di zona annessa alle presenti N.T.A.
- 4 Possono essere costruiti locali totalmente interrati, cioè non emergenti dal terreno con copertura di almeno 60 cm. di terreno vegetale; tali locali dovranno rispettare la distanza di m. 3,00 dal confine prospiciente la strada, mentre potranno essere realizzati a confine sugli altri lati.
- 5 Le distanze dai confini per l'area urbanistica A5 P.P. saranno quelle definite dal progetto di P.P., ritenendosi ammissibile il mantenimento delle distanze in essere o, nel caso di modifica o nuova costruzione, la costruzione anche a confine nei confronti di spazi pubblici o di uso pubblico compresi o esterni al P.P. medesimo. (7° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - approvazione definitiva P.P area A5

di P.R.G. (Piazza Agnelli). Deliberazione del C.C. n. 36 del 19/12/2000)

- 6 E' ammessa su tutto il territorio Comunale la Sopraelevazione fino alla distanza minima prevista dall'art.873 Titolo II del Codice Civile (3,00 mt.). In caso di ristrutturazione qualora l'edificio si trovi a distanza minore di quella sopra indicata, sarà sempre possibile mantenere il filo di fabbrica e le distanze preesistenti; in caso di sopraelevazione il mantenimento del profilo di fabbrica e quindi il mantenimento delle distanze preesistenti è subordinato a presentazione di assenso del confinante. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n.29 del 27/11/2014
- 7 Nei nuclei di primo impianto (zone S) è ammessa la sopraelevazione del filo di fabbrica di tutti gli edifici nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 Titolo I del Codice Civile. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)

1.6.4 Distanze minime dei fabbricati dalle strade in assenza di S.U.E.:

- 1 I fili dei fabbricati fuori dalle strade dovranno rispettare le seguenti distanze:
 - m. 6,00 dalle strade comunali;
 - m. 8,00 dalle strade provinciali e statali.
- 2 Distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3 del comma 1 punto 1.6 del presente articolo sono ammesse ai sensi del D.M. 1444 art. 9 ultimo comma, solo nel caso di S.U.E. con previsione plano-volumetrica.
- 3 Le distanze degli edifici, si intendono misurate a partire dal filo fabbricato oppure a filo balcone nel caso esso sia di larghezza superiore a 2 m.
- 4 Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.L. 30/04/92 n° 285 (Nuovo Codice della Strada) e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e successive modificazioni, e della relativa delimitazione del centro abitato adottata con delibera di G.M. n° 677 del 30/12/1993 e s.m.i.

Art. 13 - Utilizzazione degli indici

1. Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva

richiesta di permesso di costruire sulle stesse superfici, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistano costruzioni, che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano saranno globalmente valutati sia per le costruzioni conservate sia per quelle nuove da edificare.
3. ~~Non è di norma ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile lorda fra aree contigue a diversa destinazione di zona o di uso, tranne nei casi specificatamente previsti dalle tabelle di zona ovvero dai commi 13° e 14° dell'art. 25 della L.R. 56/77.~~

Art. 14 - Capacità insediativa teorica

1. La capacità insediativa teorica di piano è determinata dalla somma della popolazione già insediata in un'area e di quella insediabile con gli interventi previsti.
2. Per quanto riguarda la prima quantità essa è stata ricavata tramite indagine diretta (schede d'indagine dei singoli edifici) considerando il maggiore fra i due valori riportati; per la seconda quantità si è tenuto conto delle caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso dell'area.
3. Per la determinazione di tale quantità si sono assunti i seguenti valori parametrici:
 - area o edifici destinati ad uso residenziale:
 - a) per nuovi interventi ad esclusiva destinazione residenziale per gli abitanti locali: ~~90 mc/ab~~ **31,6 mq/ab**;
 - b) per nuovi interventi a destinazione residenziale per abitanti saltuari: ~~75 mc/ab~~ **26,3 mq/ab**;
 - c) per interventi di restauro di recupero o ristrutturazione di edifici residenziali (nelle aree S) ~~120 mc/ab~~ **42,1 mq/ab**;
 - aree ed edifici ad uso ricettivo: alberghi, paralberghieri ecc.:
~~50 mc/ab~~ **17,5 mq/ab.**
4. ~~Contribuiscono a determinare la capacità insediativa teorica all'interno della prima quota di cui al primo comma gli interventi inseriti nel primo programma di attuazione approvato ed in corso di realizzazione e, al di fuori di questo, gli interventi di cui è stata rilasciata concessione ai sensi della L. 25/03/82 n. 94. Per tali volumetrie sono stati utilizzati i parametri sopra riportati.~~

5. Qualora dovessero essere stabiliti, per la valutazione della capacità insediativa degli strumenti esecutivi, rapporti di massima fra superfici territoriale ed addetti, si dovranno tenere presenti i seguenti rapporti (qualora indagini dettagliate e specifiche non ne giustificino altri):
- Per le aree e gli edifici a destinazione terziaria
 - a) commerciale mq 15/add.
 - b) ricettivo mq 25/add.
 - c) ricreativo mq 50/add.
 - d) artigianale mq 70/add.
 - e) altre destinazioni mq 25/add.
 - Per le aree e gli edifici a destinazione produttiva artigianale (fino 15 addetti):
 - a) manifatturiera in genere mq 50/add.
 - b) meccanica mq 100/add.
 - c) chimica mq 150/add.
 - d) di servizio all'automobile mq 70/add.
 - e) costruzioni e impianti mq 100/add.
 - f) altri settori e rami mq 70/add.
 - Per le aree e gli edifici a destinazione produttiva industriale (oltre 15 addetti):
 - a) manifattura in genere mq 25/add.
 - b) meccanica mq 75/add.
 - c) chimica mq 150/add.
 - d) di servizio all'automobile mq 70/add.
 - e) costruzioni e impianti mq 80/add.
 - f) altri settori e rami mq 50/add.

6. La ~~volumetria costruibile~~ **Superficie lorda** presa in considerazione per la valutazione della capacità insediativa teorica è quella deducibile dall'equazione: $V \text{ SL} = St \times \text{let}$, cioè riferita alla superficie ed agli indici territoriali.

Art. 14 bis – Dehor su suolo pubblico o privato

1. Su tutto il territorio comunale è ammessa l'occupazione di suolo privato o pubblico esclusivamente a titolo precario, o privato per la realizzazione di dehor dalle dimensioni massime di mq. ~~35~~ **50** sia aperti che chiusi fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice della Strada. Tali manufatti non costituiscono superficie **utile lorda** o coperta, né volume. Gli stessi dovranno essere autorizzati in linea edilizia con il rilascio del permesso di costruire e preventivamente in linea paesaggistica. Nel caso di "dehor" che occupino il suolo pubblico ~~le tipologie e~~ le prescrizioni saranno fissate dall'Amministrazione con apposita deliberazione della Giunta Comunale. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015).

Art. 14 tris – Sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura

1. Al fine di garantire il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 86 della Legge Regionale 25/0/2013 n. 3, su tutto il territorio comunale, in fase di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture , che prevedono la necessità di realizzare specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle stesse è ammessa, la realizzazione di una abbaino per falda a condizione che la larghezza massima dello stesso sia mt. 1,50. Sono comunque fatte salve le valutazioni di compatibilità paesaggistica svolte caso per caso dalla Commissione Locale del Paesaggio. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)

Titolo III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 51 ~~punto 4 comma 2~~ della legge Regionale 56/77.
2. All'adeguamento delle urbanizzazioni nelle aree già interessate da processi urbanizzativi o alla esecuzione delle opere nelle aree sprovviste di urbanizzazione provvede il Comune o il titolare di permesso di costruire.
3. I titolari dei permessi di costruire devono provvedere all'esecuzione diretta delle opere, contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nei seguenti casi:
 - a) quando si tratti di opere di allacciamento ai pubblici servizi, di esclusiva pertinenza dei fondi interessati da intervento urbanistico ed edilizio, salvo diversi provvedimenti assunti dal Comune;
 - b) quando si tratti di intervento di consolidamento e protezione dei suoli, o il ripristino di caratteristiche ambientali alterate da precedenti interventi, nell'area di pertinenza degli interventi eseguiti o in progetto.
4. Quando si tratti di opere diverse da quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) previste in esecuzione di strumento urbanistico esecutivo o di comparto, è lasciata facoltà ai titolari di permesso di costruire di realizzarle direttamente, ma devono essere eseguite in attuazione di progetti esecutivi approvati dal Comune.
5. In tutti gli altri casi le opere sono eseguite dal Comune, mentre sono a carico del concessionario gli oneri definiti con apposita delibera comunale sulla base dei valori parametrici indicati dalla Regione.
6. Nel caso di esecuzione diretta delle opere da parte del titolare di permesso di costruire con esclusione dei casi a) e b), l'onere a carico di questo ultimo non potrà mai essere inferiore a quanto definito parametricamente nel qual caso si procederà a conguaglio. Nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente sia superiore a quanto dovuto parametricamente, ~~il supero può essere detratto dalla quota relativa alle urbanizzazioni secondarie. nulla è dovuto al titolare di permesso di costruire.~~
7. Nulla è dovuto al titolare di permesso di costruire se il valore complessivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie, direttamente eseguite, supera il valore parametrico.
8. Fatto salvo quanto esposto nell'art. 4 delle presenti NTA.

Art. 16 - Opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite all'art. 51, ~~punto 2)~~ **comma 3** della legge regionale 56/77.
2. La loro realizzazione può avvenire direttamente da parte dei titolari di permesso di costruire, nel qual caso il controvalore va dedotto dall'onere valutato parametricamente, o dal Comune, secondo le modalità meglio definite all'art. 15.
3. Fatto salvo quanto esposto nell'art. 4 delle presenti norme.

Art. 17 - Opere di urbanizzazione indotta

1. Le opere di urbanizzazione indotta sono quelle definite dall'art. 51, ~~punto 3)~~ **comma 4** della legge regionale 56/77.
2. Alla loro realizzazione provvede di norma direttamente il Comune, salvo diverse intese contenute in apposita convenzione con i titolari di permesso di costruire.
3. Fatto salvo quanto esposto nell'art. 4 delle presenti norme.

Titolo IV - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Art. 18 - Divisione in aree a carattere generale e urbanistico

1. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia della trasformazione e dello sviluppo del territorio, sono previste le seguenti aree urbanistiche:

1.1 Aree destinate a servizi pubblici

- a) aree pubbliche per servizi pubblici (i, m, v, p);
- b) aree per impianti tecnologici urbani e territoriali (G);
- c) aree per servizio di distribuzione carburante (D).

1.2 Aree destinate ad insediamenti a prevalenza residenziale

- a) nuclei di primo impianto (S);
- b) aree residenziali a capacità insediativa esaurita (R);
- c) aree residenziali di completamento (C);
- d) aree residenziali di nuovo impianto (E);
- e) aree di completamento e riorganizzazione urbanistica (F).

1.3 Aree destinate ad insediamenti per il turismo

- a) aree turistico ricettive esistenti (A);
- b) aree turistico ricettive di nuovo impianto (B).

1.4 Aree per attività produttiva

- a) aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (Q).

1.5 Aree e normativa speciale

- a) aree per attrezzature turistiche e di supporto agli impianti (T);
- b) aree di convergenza sciatori;
- c) aree per attività sportive estive.

1.6 Aree agricole e per attività sciistiche

1.7 Aree per la viabilità

1.8 Aree per il maneggio (Z)

Art. 19 - Aree destinate a servizi pubblici (i, m, v, p)

1. La destinazione di tali aree e degli edifici in esse ricadenti è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi, a livello di area urbanistica o comunale. La proprietà delle aree e degli edifici dovrà essere pubblica o di Enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi; la loro acquisizione avviene, direttamente, nei modi e forme di legge, o, indirettamente, contestualmente a interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
2. Le aree destinate a servizi pubblici di interesse zonale sono edificabili secondo le norme previste da Leggi di settore.
3. Sulle aree indicate in cartografia a verde pubblico ed a parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di rampe di accesso per autorimesse private, comprensive di strutture fisse di copertura, a condizione che tale

intervento sia disciplinato tramite convenzione con il Comune che preveda l'esplicito assoggettamento ad uso pubblico di almeno pari superficie utilizzata per rampe di accesso ed eventuali raccordi alla viabilità esistente. Tali interventi dovranno essere adeguatamente integrati con l'ambiente circostante salvaguardando le eventuali aree verdi esistenti. (16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - Deliberazione del C.C. n. 30 del 05/08/2005)

4. Nelle aree destinate a servizi pubblici nei nuclei frazionali è ammessa la realizzazione di centri ricreativi e di esercizi pubblici (tipo chioschi) di iniziativa privata, purché vengano espressamente assoggettati all'uso pubblico.
5. L'edificazione è disciplinata con convenzione e l'utilizzo delle aree avviene con concessione del diritto di superficie.
6. E' ammessa la destinazione abitativa di parte degli edifici, limitatamente ad una unità alloggio, per il conduttore del servizio.
7. Esse sono suddivise in: aree per l'istruzione (i), aree per attrezzature di interesse comune (m), aree a verde attrezzato per il gioco e per lo sport (v), aree per parcheggi (p) in queste aree il P.R.G. si attua generalmente per intervento edilizio diretto, salvo ulteriore specifica indicazione.
8. Rispetto allo standard richiesto dall'art. 21 della L.R. 56/77, il P.R.G. vincola cartograficamente solo parte di tali aree rimandando, per le restanti parti, la localizzazione alla formazione degli strumenti esecutivi.
9. Per le zone A e B del P.R.G. sarà consentito in sede di S.U.E. e/o Permesso di Costruire Convenzionato localizzare gli standard nelle zone adiacenti ovvero in zone accessibili tenendo conto dei raggi d'influenza delle singole attrezzature, con le precisazioni di cui all'art. 5.
10. Su tutte le aree destinate a servizi pubblici il Comune può concedere servitù di passaggio carraio (per la Frazione Borgata Sestriere anche con strutture fisse di copertura), previa autorizzazione con atto deliberativo. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).

Aree per l'istruzione (i)

11. Sono destinate alle seguenti attrezzature: scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo.
12. Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni non si applicano indici e parametri atti a limitarne l'edificazione, ma valgono le norme relative alle altezze, alle distanze dai confini e dai fabbricati adiacenti a tali zone.
13. Lo standard applicato è di 7,1 mq/ab riferito ai soli abitanti stabili.

Aree per attrezzature di interesse comune (m)

14. Sono destinate alle attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici.
15. La realizzazione di tali servizi, spetta unicamente alla pubblica amministrazione od agli Enti istituzionalmente preposti.
16. E' infatti ammessa la concessione a cooperative, ed enti privati per la costruzione di attrezzature ricreative, tali enti potranno costruire edifici a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, e assumere la gestione del servizio rispettandone i fini sociali. Attraverso un'apposita convenzione con il Comune sarà fissato il periodo di validità dell'attività, l'assoggettamento ad uso pubblico sul servizio o l'eventuale limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine della concessione, e qualora la stessa non venga rinnovata, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio con decadenza di ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne ha cessato l'uso
17. Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni si applicano i seguenti indici:
- a) altezza massima;
 - b) superficie destinata a parcheggio 1/2 Sf;
 - c) Lo standard applicato è di 9,53 mq/ab riferito agli abitanti stabili.
18. La chiesa di Borgata è ampliabile per un massimo di 100 mq., nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti. (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999);
19. Sono comprese nelle aree a servizi anche le aree private soggette ad uso pubblico di cui alla lett. B), pt. 1.1, dell'art 51 della LUR.

Area a verde attrezzato (o sportivo) (v)

20. Sono aree destinate ai parchi naturali, aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, impianti sportivi coperti e scoperti di ogni genere. Su di essa possono essere realizzate unicamente costruzioni al servizio del gioco e dello svago, dello sport quali palestre, bar, spogliatoi, servizi igienici, ecc..., previa autorizzazione del Comune.
21. Si applicano i seguenti indici:
- a) superficie destinata a parcheggio 1/2 Sf;
 - b) altezza massima 12 m.;
 - c) Lo standard applicato è di 20,07 mq/ab riferito alla somma degli abitanti stabili e di quelli saltuari.
22. Per la piscina denominata "Tabata" è consentito, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici del P.R.G., realizzare la copertura della vasca nonché la realizzazione di locali ad uso servizi e spogliatoi della piscina e dei campi da tennis. (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999).

Aree per parcheggi pubblici (p)

23. Sono destinate al soddisfacimento sia del fabbisogno pregresso che di quello aggiuntivo, di aree per la sosta e il parcheggio; tali aree saranno realizzate in superficie o in sotterraneo.
24. Lo standard applicato è di 3,25 mq/ab riferito alla somma degli abitanti stabili e di quelli saltuari.
25. Sulle aree indicate in cartografia a verde pubblico, e parcheggi pubblici (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999) sarà possibile la localizzazione di chioschi per il commercio da disciplinare tramite convenzione con il Comune che ne prevede l'esplicito assoggettamento ad uso pubblico. L'Amministrazione dovrà inserire nelle medesime aree edifici per l'igiene pubblica.
26. Per gli esercizi di somministrazione di nuovo insediamento ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile in ottemperanza ai disposti del D.G.R. 85-13268 (19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010).
27. Per gli esercizi di somministrazione di nuovo insediamento ubicati all'interno dei "Nuclei di primo impianto", non è richiesto il soddisfacimento dei posti parcheggio in ottemperanza ai disposti del D.G.R. 85-13268. E' comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21) della L.R. 56/77 e s.m.i. (19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010).
28. E' fatto obbligo che il progetto esecutivo delle aree per i parcheggi pubblici preveda adeguate misure di mitigazione e compensazione che tengano conto degli aspetti di carattere geologico-tecnico caratterizzanti la realizzazione dell'infrastruttura (c.f.r. prescrizioni del comma 12 art. 69 delle presenti NTA). (Variante Strutturale n.18 approvata in modo definitivo con Deliberazione del C.C.n 8.del 30/05/2014)
- ~~29. L'area a servizi pubblici all'ingresso di Champlas du Col, individuata con la lettera G, è destinata a parcheggio pubblico a raso con la possibilità di realizzare al di sotto un'autorimessa interrata privata. In tal caso la sistemazione della copertura a parcheggio pubblico sarà a carico dei proponenti e regolata da apposita convenzione con il Comune.~~
- 30. Per le aree a parcheggio pubblico "Venini II" e "Rabbieras" si rimanda alle prescrizioni specifiche del successivo art. 70. Tali parcheggi sono realizzabili anche nelle porzioni ricadenti in classe IIIa, a fronte dei necessari approfondimenti di carattere idrogeologico.**

Art. 20 - Aree ~~per impianti tecnologici~~ a servizi di pubblica utilità - urbani e territoriali (G)

1. Il P.R.G. localizza un'area pubblica indicata in cartografia con un asterisco, per la discarica dei materiali di risulta.
2. Infine sono localizzate in cartografia e individuate con la sigla G, le aree dei servizi di pubblica utilità (Telecom, Enel, ecc.) oltre alle aree introdotte con la Variante Strutturale n.18 al vigente P.R.G. (eliporto e stazione autobus ex distributore di benzina e parcheggio interrato di rilevanza pubblica c.f.r. Titolo VIII). Le aree individuate con la lettera G, tuttavia, non sono state computate agli effetti dello standard.
3. Non sono invece indicate apposite aree per la localizzazione di stazioni e cabine elettriche, attrezzature telefoniche impianti per telecomunicazioni, ecc., in quanto queste possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, acquisibili dal Comune o dagli enti preposti al servizio, ai sensi delle vigenti leggi di settore e comunque nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.
4. La realizzazione di tali attrezzature pur non essendo subordinata (ai sensi degli artt. 1 e 231 del C.T.) al rilascio di permesso di costruire di cui all'art. 6 delle presenti norme o alla formazione di S.U.E di cui all'art. 5 delle presenti NTA, dovrà comunque rispettare i seguenti parametri edificatori:
 - a) per stazioni elettriche e sottostazioni:
 - superficie coperta 1/2 della Sf;
 - ammissibilità di aree destinate ad impianti produttivi;
 - b) per cabine elettriche:
 - se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3,00, sempre che, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzera stradale non sia inferiore a mt. 5,00;
 - ammissibilità in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere;
 - c) per attrezzature telefoniche di rete:
 - compatibili con ogni classe di destinazione;
 - d) per impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia:
 - compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a servizi di distretto e comunali, a usi residenziali e alla viabilità; **dovranno inoltre ottemperare a tutte le normative vigenti riguardo la sicurezza da emissioni di radiazioni.**
 - e) per impianti e strutture a servizio del gas:
 - compatibili con ogni classe di destinazione, in particolare è consentita una centrale elettrica e una centrale di cogenerazione di calore nell'area a servizi in località Lago

Losetta.

5. Le aree destinate a servizi di cui agli artt. 19 e 20 sono per lo più così indicate in cartografia:
 - a) nella tavola 2p, alla scala 1:5.000, mediante semplice simbologia e quindi con esclusione dell'esatto perimetro di pertinenza;
 - b) nella tavola 3p, alla scala 1:2.000, mediante localizzazione fisica per le aree consolidate e mediante simbologia per le aree di nuovo impianto (E, B, etc.);
 - c) nella tavola 4p, alla scala 1:500, mediante localizzazione fisica per tutte le aree. Per le parti di territorio vincolate a strumento esecutivo, tale localizzazione assume tuttavia carattere puramente indicativo.
6. All'interno di quest'area il Piano Regolatore individua una porzione a destinazione artigianale di mq. 900 denominata "Q2" (cfr. Titolo VIII – Ambito AO10).
7. **L'area a servizi di pubblica utilità all'ingresso di Champlas du Col, è destinata a parcheggio pubblico a raso con la possibilità di realizzare al di sotto un'autorimessa interrata privata. In tal caso la sistemazione della copertura a parcheggio pubblico sarà a carico dei proponenti e regolata da apposita convenzione con il Comune.**

Art. 21 - Nuclei di primo impianto (S)

1. Il P.R.G. individua e circoscrive le aree comprendenti i nuclei di primo insediamento, cioè quelli preesistenti lo sviluppo turistico e la trasformazione del territorio in stazione invernale.
2. Si tratta delle seguenti quattro zone:
 - S1: Champlas Janvier (CLASSE IIa-IIIa1)**
 - S2: Champlas du Col (CLASSE IIIa1-IIIb2-IIIb4)**
 - S3: Plagnols (CLASSE IIa)**
 - S4: Borgata (CLASSE IIIb3-IIIb4)**
3. Fatte salve le concessioni edilizie rilasciate sino alla data di adozione delle presenti norme.
4. Tali delimitazioni hanno altresì efficacia di "zona di recupero" ai fini e per gli effetti dell'art. 27 della legge 457/78. Le medesime ~~(non)~~ ricadono (comunque) all'interno della disciplina prevista dall'art. 24 della L.R. 56/77.
5. In tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ristrutturazione edilizia (art. 42 punto a. delle presenti NTA) ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistenti.
6. Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti al punto e) dell'art. 13 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed

integrazioni. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

7. Fatti salvi gli interventi previsti di cui ai punti a), b), c), d) dell'art. 31 della L. 457/78 è fatto comunque assoluto divieto di procedere a demolizioni e ricostruzioni o ad interventi che alterino il tessuto urbano esistente, tranne che nell'ambito di piani di Recupero.
8. Le destinazioni d'uso consentite all'interno degli edifici esistenti sono:
 - residenza per abitanti stabili e saltuari;
 - attività speciali compatibili con la residenza;
 - servizi pubblici;
 - commercio al dettaglio;
 - ristoranti, bar;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - uffici pubblici e privati;
 - **alberghi e pensioni strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;**
 - autorimesse di uso privato nei volumi esistenti e interrati.
9. Non è consentita la trasformazione a fini residenziali di bassi fabbricati, tettoie e simili, per i quali sono comunque consentiti interventi che, senza mutarne le caratteristiche d'uso, ne consentono un più razionale sfruttamento.
10. I parametri edificatori da rispettare sono riportati nelle tabelle di zona. Le tabelle di zona indicano le quantità di volume recuperabile, per destinazioni d'uso ammesse.
11. Sono in ogni caso ammessi per una sola volta o per ogni fabbricato esistente, modesti ampliamenti (fino ad innalzamento di un massimo di 50 cm. dell'intradosso del tavolato esistente sino all'intradosso del tavolato di progetto al netto dei maggiori ispessimenti dei solai e delle coperture ~~in conformità alle prescrizioni della L.R. 13/2007 e s.m.i.~~) delle abitazioni, limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari. **In caso di recupero del fabbricato esistente con contestuale trasformazione del manto di copertura da una a due falde, riconducendosi alle caratteristiche paesaggistiche e geometriche della tradizione locale, è ammessa la possibilità di innalzare l'intradosso delle falde e del colmo del tetto, fino ad un massimo di 1 m rispetto all'esistente.** Le predette sopraelevazioni possono derogare alle norme del rispetto delle distanze previste dalle presenti N.T.A. ma non da quelle di Codice Civile e possono derogare a quest'ultime solo in presenza di assenso del confinante. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n.29 del 27/11/2015)
12. Per quanto riguarda gli edifici unifamiliari, valgono i disposti di cui all'articolo n. 45 anche in deroga al comma precedente.

13. Tali ampliamenti devono essere considerati integrativi dell'esistente e pertanto non comportano nuovo carico urbanistico.

In questo senso e rispetto ai parametri edilizi riportati nelle tabelle di zona, si deve intendere che l'innalzamento di 50 cm. non costituisca modifica delle densità edilizie e dei rapporti di copertura esistenti; (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)

14. Con riferimento alle attrezzature alberghiere esistenti è consentito il loro ampliamento fino al 50% dell'attuale **volumetria superficie lorda**, purché tale aumento avvenga tramite il cambiamento di destinazione d'uso di edifici già esistenti e per lo più adiacenti all'esistente. Tali ampliamenti di potenzialità ricettiva sono tuttavia subordinati alla verifica delle possibilità di parcheggio (al di fuori delle sedi stradali) eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento. La stessa verifica di accessibilità deve essere compiuta sulla rete stradale.

Per le attrezzature alberghiere è altresì consentito un aumento **volumetrico di superficie lorda** del 20% nel rispetto delle distanze dei confini e delle altezze massime, qualora non sussistano altre strutture riutilizzabili ai sensi dei commi precedenti. **Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA.**

Il relativo permesso di costruire deve intendersi oneroso.

15. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme:

- Sistemazione delle aree libere. Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. o dagli strumenti urbanistici esecutivi, si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza all'intervento, allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappe cementizie, ed al ripristino delle pavimentazioni originarie e alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati.

Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con ciottoli, altri materiali litoidi o con elementi, anche prefabbricati di tipo approvato dal Comune.

E' consentita, sulle aree libere, la realizzazione di impianti sportivi, di uso privato o pubblico, (campi da tennis, giochi delle bocce, ecc.) che non comportino costruzioni di nuove volumetrie.

Per eventuali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere utilizzati gli edifici esistenti.

- Per le zone S3: Plagnols, **sono fatte salve le concessioni/permessi di costruire già rilasciati sugli edifici esistenti, già oggetto di recupero, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.** Per quanto riguarda i possibili interventi **su altri edifici sugli immobili individuati nelle schede 1 e 2 dell'elaborato 4 "Schede di progetto di recupero di fabbricati esistenti - Località**

Plagnols”, non ancora recuperati e/o completati, vigono le norme di cui ~~al P.D.R. approvato dal C.C. n. 96 del 13/08/85~~ **alle suddette Schede** e quanto disposto nell’art. 45. (19° *VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell’art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010*). **Devono essere mantenute le servitù di passaggio pubbliche e private esistenti.**

- Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. o dai S.U.E. si dovrà altresì provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche, ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute, in sede di rilascio del permesso di costruire, incompatibili con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nuove delimitazioni fondiarie.
 - Eventuali volumetrie (abbaini, bassi fabbricati, ecc.) antecedenti al 1969 e/o regolarmente autorizzati possono essere eliminati in sede di permesso di costruire, se in contrasto con le linee originarie del fabbricato. Tale volume può essere recuperato solo in altezza (in aggiunta ai 50 cm.) purché vengano rispettate le altezze massime.
 - Decoro all'ambiente. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.
 - L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca. È fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1930, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.
 - Accessibilità. È fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riaprire i passaggi comuni anche su spazi privati. A tal fine il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato, all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento e ritenuti necessari, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, per il ripristino dell'abitato, anche se preesistenti, accordi tra privati prevedono limitazioni di uso.
 - Le autorimesse private, ove non reperibili all'interno delle costruzioni, dovranno essere interrato, e l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare convenientemente sistemato a verde. Non potrà uscire dal piano di campagna per più di 70 cm. e tale volume emergente non verrà computato ai fini della cubatura di spettanza.
- Per il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122/1989 (cd. Tognoli) si rimanda al successivo art. 46.**
- Percorsi pedonali. Tali aree, segnate in cartografia devono intendersi private ma di uso pubblico, in quanto garantiscono

l'accessibilità ai fondi e costituiscono elemento connettivo, determinante dei valori ambientali. Il loro tracciato riprende, in cartografia situazioni ormai consolidate e non possono essere interclusi.

16. Ogni intervento dovrà prevedere tassativamente l'impiego di materiali propri alla tradizione locale (quali pietre locali, intonaci, legno, ecc.). Non sono comunque permessi materiali di recente tecnologia produttiva, quali infissi metallici, o in plastica, clinker, ecc.
17. I pollai e le legnaie a servizio dei fabbricati esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno con caratteristiche tipologiche locali e non potranno superare i 9,00 mq. e altezza massima al colmo di 2,70 m. con copertura a falde e manto a scandole di legno, purché non costituiscano intralcio al sistema viario e allo sgombrò della neve nel rispetto di 3,00 m. di distanza minima dalla pubblica via.
18. Tutti gli interventi previsti nei nuclei "S" e nelle aree limitrofe ai nuclei "S" (ad esclusione delle autorimesse interrato) vanno realizzati con tetti a falde simili ai fabbricati esistenti negli stessi nuclei "S".
19. **Gli interventi ammessi all'interno delle aree in classe di rischio idrogeologico IIIB3 dovranno rispettare le prescrizioni delle "Schede di approfondimento delle aree in classe IIIB3".**

Nucleo S 3 (vedi relazione illustrativa schede n. 8 e 9 Capoluogo)

20. I fabbricati rurali pericolanti distinti a catasto con i mappali 255 - 256 - 257 del foglio 8 dovranno essere demoliti, gli stessi possono essere ricostruiti sul mappale n. 280 - 281 e 1092 dello stesso foglio di mappa con un fabbricato unico di 236,00 mq. (Modifica al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i. Deliberazione del C.C. n° 25 del 18/06/2008) (12° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 2 del 23/02/2004) di superficie coperta ed altezza media di m. 5,00 f.t. oppure tre fabbricati rispettivamente di superficie coperta mq. 68,00 (per il mappale 255), mq. 130,00 (per i mappali 256 e 257) e mq. 65,00 (per il mappale 281), tutti comunque con altezza media non superiore a m. 5,00.
- 20 bis Per gli edifici precedentemente indicati non ancora ricostruiti o ristrutturati, ma ricompresi del Piano di Recupero della Borgata Plagnol, oltre a quanto previsto nella scheda del P.D.R. è possibile in alternativa la sopraelevazione "una Tantum" con una variazione di sagoma al piano primo qualora non si raggiungano altezze interne medie di mt. 2,55 sempre all'interno del perimetro del fabbricato esistente; (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)
21. L'area occupata dai fabbricati esistenti andrà dismessa gratuitamente al Comune con destinazione verde pubblico.

- 22.**L'intervento dovrà essere oggetto di un unico PEC comprendente i mappali 255 – 256 – 257 – 281 – 280 - 1092 (Modifica al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i. deliberazione del C.C. n° 25 del 18/06/2008).
- 23.**La distanza dei fabbricati verso la S.P 23R dovrà essere minimo m. 8,00, mentre può arrivare a confine sul lato a monte e ad Est.
Il filo di fabbricazione interrato verso la S.P. 23R, dovrà rispettare la distanza minima di 3,00 m. ed il portone di accesso all'autorimessa dovrà rispettare la distanza minima di 5,00 m. dal filo stesso della strada.
(Modifica al P.R.G. ai sensi dell'art.17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i. deliberazione del C.C. n° 25 del 18/06/2008).
- 24.**La distanza tra i fabbricati dovrà essere non inferiore a m. 10,00.
- 25.**La distanza dai confini della proprietà privata dovrà essere non inferiore a m. 5,00, salvo assenso scritto dei confinanti (Modifica al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i. deliberazione del C.C. n° 25 del 18/06/2008); (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).
- 26.**Per le attività commerciali o artigianali esistenti è consentito il cambio di destinazione d'uso delle autorimesse, già realizzate precedentemente all'entrata in vigore della 19° variante (23/12/2010), a condizione che:
- i locali siano pertinenza e accessori di attività commerciali o artigianali esistenti;
 - i locali autorimesse non siano stati realizzati per la legge 122/89;
 - tali pertinenze non costituiscano realizzazione di nuove attività commerciali o artigianali.
- (19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010)

Art. 22 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (R)

1. Sono le aree in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Si tratta delle seguenti aree:
 - R1: Fraiteve Sud (CLASSE IIa)**
 - R2: Fraiteve Nord (CLASSE IIIa1-IIIb3)**
 - R3: Plagnols Nord (CLASSE IIa)**
 - R4: Possetto (CLASSE IIa)**
 - R5: Capret (CLASSE I-IIa-IIIa1)**
 - R6: Borgata Est (CLASSE IIIa1-IIIb3-IIIb4)**
 - R7: Borgata Ovest 1 (CLASSE IIIa1-IIIb3)**
 - R8: Plagnols (CLASSE IIa-IIIa1-IIIb2).**
 - R9: Borgata Ovest 2**

R10: Via Cesana

R11: Borgata Ovest 3

3. Il Piano recepisce ~~i volumi~~ **le superfici** esistenti, senza assegnare indici di edificabilità, in quanto non sono consentiti aumenti di **cubatura superficie lorda** per gli edifici residenziali rispetto a quanto attualmente esistente. Nel caso di demolizioni è ~~consentita una concessione diretta~~ **consentita con permesso di costruire diretto** la ricostruzione del volume esistente all'interno del medesimo lotto di proprietà originaria alla data di costruzione.
4. E' consentito derogare da tale disposizione per la costruzione di garages che risultino per tre lati interrati rispetto al profilo del terreno esistente.
5. Pur non costituendo aumento di **cubatura superficie lorda** ai fini amministrativi e tecnici di P.R.G. la costruzione di tali volumi per garages è comunque subordinata al rilascio ~~della concessione del~~ **permesso di costruire** ed al relativo versamento degli oneri.
6. In tali aree il P.R.G. propone il miglioramento dell'impianto urbanistico eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano e la conseguente formazione di vie pedonali con l'individuazione di aree di arredo urbano e di servizio pubblico.
7. Il disegno urbano di dettaglio individuato dal P.R.G. può subire variazioni limitatamente alla localizzazione della viabilità pedonale e delle aree di arredo urbano, solo nell'ambito di progetti esecutivi di opere pubbliche la cui estensione deve garantire all'interno la compiuta attuazione di eventuali soluzioni alternative e, all'esterno la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.
8. Le variazioni o le nuove previsioni a norma dei precedenti commi non costituiscono variante del P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.
9. Le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, o a verde urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni. E' tuttavia consentita la realizzazione di autorimesse interrate, di impianti sportivi di uso privato o pubblico (campi da tennis, giochi delle bocce, ecc.) che non comportino costruzioni di nuove volumetrie. Per eventuali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere utilizzati gli edifici esistenti.
10. Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici esistenti e sulle aree ad essi annesse, sono:
 - residenza per abitanti stabili e saltuari;
 - servizi pubblici;
 - commercio al dettaglio;

- ristoranti, bar (nel qual caso dovranno essere recuperati all'interno della proprietà idonei spazi per il parcheggio delle autovetture);
- attrezzature a carattere comunitario e religioso;
- uffici pubblici e privati;
- **alberghi e pensioni strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;**
- autorimesse pubbliche e private.

11. Per le attrezzature alberghiere è consentito con permesso di costruire un aumento di ~~cubatura~~ **Superficie lorda** (una-tantum) del 20% rispetto all'esistente, purché la volumetria venga ricavata o in idonei fabbricati adiacenti tramite cambio di destinazione d'uso o con ampliamento dell'esistente. La relativa concessione deve intendersi onerosa.

Tali ampliamenti ~~devono rispettare le altezze esistenti o l'altezza massima di 12,00 m~~ **possono essere realizzati anche in sopraelevazione fino ad un massimo di 3m oltre l'altezza esistente.**

Tale incremento è consentito anche nel caso di demolizione e ricostruzione **e non è ammesso per strutture turistico alberghiere ubicate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva.**

~~Il suddetto ampliamento "una tantum" è incrementato al 30% se in occasione dell'aumento di superficie vengono realizzati servizi accessori che aumentino la categoria (n.° stelle) dell'albergo a seguito di interventi di miglioramento energetico fino alla classe C e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera, al 35% a seguito di interventi di miglioramento energetico fino alla classe B e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera ed è ulteriormente incrementato al 40% a seguito di interventi di miglioramento energetico sull'intero edificio ai sensi del successivo comma 14 p.to a). fino alla classe A e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera. I suddetti ampliamenti non sono soggetti alla cessione di standard urbanistici, di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA.~~

12. Per le seguenti strutture turistico ricettive esistenti ubicate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva è ammesso il cambio di destinazione verso la residenza previo trasferimento dell'attività turistico-ricettiva in una nuova struttura indipendente, ad esclusiva destinazione alberghiera:

- **Olimpia Olimpic**
- **Sud ovest**
- **Cristallo**
- **Biancaneve (parte)**
- **Hermitage**

Le nuove strutture turistico ricettive potranno essere realizzate all'interno dell'area delle aree E8, E9 ed E10 nei limiti delle Tabelle di

~~prescrizione, o di altre aree di nuovo impianto o completamento, in deroga ai parametri urbanistici, previa proposta di PEC da sottoporre al parere del Comune di Sestriere, con un incremento del 20% della superficie lorda esistente da trasferire, nel rispetto delle prescrizioni della specifica tabella normativa, fatto comunque salvo il mantenimento della superficie lorda, del numero di posti letto e della categoria (n. stelle) esistenti.~~

~~Nel caso si aumenti almeno del 20% il numero di posti letto e si incrementi la categoria (n. stelle) l'aumento di superficie lorda ammesso è pari al 40% 30% rispetto all'esistente. In alternativa la premialità può essere ottenuta tramite la realizzazione di nuovi servizi accessori (quali centro benessere, palestra, ecc.). In tal caso detta premialità viene conteggiata come 1,5 volte la superficie a servizi accessori realizzata, comunque fino ad un incremento massimo del 40% 30% della superficie lorda esistente da trasferire.~~

~~In sede di attuazione dei suddetti interventi è richiesta la sola cessione dei servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., nella misura di 25 mq/abitante riferiti alle superfici soggette a cambio di destinazione d'uso verso la residenza nell'edificio da cui si trasferisce la struttura alberghiera. E' ammessa, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, la parziale o totale monetizzazione di tali quantità, laddove ne sia dimostrata l'impossibilità di reperimento in loco.~~

~~L'ultimazione dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità degli interventi di cambio destinazione d'uso verso la residenza delle suddette strutture turistico-ricettive esistenti dovranno essere successive a quelle delle nuove strutture turistico-ricettive.~~

- 13.** Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) allacciamento ai pubblici servizi;
 - b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
 - c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
 - d) restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti;
 - e) realizzazione di volumi tecnici possibilmente interrati che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - f) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici e siano comprese fra quelle consentite nella zona;
 - g) interventi di cui alle "Schede di approfondimento delle aree in classe IIIB3".**
- ~~**14.** Per incentivare la riqualificazione energetica ed estetica del patrimonio edilizio esistente (in particolare degli edifici realizzati tra gli anni '50 e '70) sono ammessi i seguenti ulteriori interventi:~~
- ~~a) A seguito di interventi di miglioramento energetico, della realizzazione di una copertura a falda inclinata, della~~

~~riqualificazione estetica complessiva del fabbricato e del miglioramento sismico è ammesso l'ampliamento "una tantum" con **sopraelevazione di un piano**, realizzazione di un ulteriore piano mansardato con altezza lorda interpiano non superiore a 3 m.~~

~~Il miglioramento sismico sarà effettuato attraverso la valutazione della sicurezza dell'edificio esistente, da condurre secondo le disposizioni della normativa vigente in materia di norme tecniche per le costruzioni, anche in assenza di specifiche prescrizioni, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e relativa circolare 2 febbraio 2009, n. 617 C.S.LL.PP. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008).~~

~~Il miglioramento energetico è inteso come la realizzazione di interventi sul fabbricato o sui sistemi tecnici dell'edificio pre-esistente che comportino il miglioramento del parametro EP_{gl,nren}, riferito all'intero edificio, con il raggiungimento minimo della classe energetica B con le seguenti percentuali:~~

| Classe energetica | Miglioramento energetico |
|------------------------------|-------------------------------------|
| A4 | 0,00% |
| A3 | 0,00% |
| A2 | 0,00% |
| A1 | 0,00% |
| B | 5,00% |
| C | 10,00% |
| D | 15,00% |
| E | 20,00% |
| F | 25,00% |
| G | 30,00% |

~~Tale miglioramento sarà da calcolare in funzione della classe energetica attribuita dall'attestato di prestazione energetica all'edificio di partenza nel rispetto del decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).~~

~~Il miglioramento estetico dovrà essere conseguito attraverso l'utilizzo di materiali riconducibili alla tradizione insediativa montana (legno, pietra) prevedendo l'utilizzo in facciata di~~

~~almeno il 60% delle superfici rivestite in legno e pietra e sottoposto al parere della Commissione locale per il paesaggio. Il soddisfacimento dei suddetti requisiti è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo mediante i relativi elaborati tecnici; in particolare, il miglioramento energetico è dimostrato nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia). I suddetti ampliamenti non sono soggetti alla cessione di o monetizzazione degli standard urbanistici, di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.~~

15. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni di cui al 3° comma queste sono consentite con le seguenti specificazioni:
- ~~il volume~~ **la superficie lorda** dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore ~~al volume~~ **alla superficie lorda** edificato dell'edificio soggetto a demolizione o, nel caso di edifici esistenti unifamiliari, non sia superiore del 20% rispetto ~~al volume~~ **alla superficie lorda** preesistente. Nelle aree a densità fondiaria inferiore a ~~1,00 mc/mq~~ **0,35 mq/mq** è ammesso comunque il raggiungimento, nel caso di ricostruzione, della predetta densità previo convenzionamento con il Comune che garantisca la dismissione di aree per servizi relative al carico urbanistico aggiuntivo. E' possibile nel rispetto ~~del volume della superficie~~ **lorda** aumentare il numero di piani, sempre in conformità con le prescrizioni delle norme igienico-sanitarie, nel rispetto dell'altezza dell'edificio esistente o dell'altezza massima di 12,00 m;
 - nella ricostruzione si attuino le previsioni di arretramento e di destinazione di uso stabilite dal P.R.G. (tabelle di zona).
16. La capacità insediativa di zona non si ritiene mutata dalle precedenti operazioni che si ritengono integrate rispetto all'esistente.
17. Nell'area R6 di Borgata Sestriere è consentito, per la scuola di sci esistente, un ampliamento per un massimo di 150,00 mq. da realizzarsi in adiacenza all'edificio principale (16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 30 del 05/08/2005); il permesso di costruire è subordinato alla stipula di un atto di vincolo di 15 anni sulle destinazioni d'uso in atto alla data di rilascio della stessa. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998)
18. Per le attività commerciali o artigianali esistenti è consentito il cambio di destinazione d'uso delle autorimesse, già realizzate precedentemente all'entrata in vigore della 19° variante (23/12/2010), a condizione che:
- i locali siano pertinenza e accessori di attività commerciali o artigianali esistenti;
 - i locali autorimessa non siano stati realizzati per la legge 122/89;
 - tali pertinenze non costituiscano realizzazione di nuove attività commerciali o artigianali.

(19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010)

- 19. Per il reperimento di superfici a parcheggio pertinenziale ai sensi della L. 122/1989 (cd. Tognoli) si rimanda al successivo art. 46.**

Art. 23 - Aree residenziali di completamento (C)

1. Tali aree sono inserite in parti del territorio totalmente o parzialmente urbanizzate, comprendenti però parti di suolo inedito, la cui utilizzazione, prevista dal P.R.G., non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto urbano in cui ricadano, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G.. Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano con semplice permesso di costruire.
2. Le aree interessate sono le seguenti:
C1 (CLASSE IIa), Ric1 (CLASSE IIa) a Champlas Janvier per la costruzione di un'autorimessa privata e ricostruzione fabbricato
C2 (CLASSE IIIa1-IIIb3)
C3 (CLASSE IIIb2), C4 (CLASSE IIIb2), C5 (CLASSE IIIb3), Ric2 (CLASSE IIIb2), Ric3 (CLASSE IIIb2) a Champlas du Col per la costruzione di edifici per la residenza e ricostruzione fabbricati
C7 (CLASSE IIa), C8 (CLASSE IIa) a Plagnols, per la costruzione di una autorimessa privata e residenza
C13 (CLASSE IIIb3), C11 (CLASSE IIIb3) a Borgata per la costruzione di edifici per la residenza.
C10 (CLASSE IIIb4) a Borgata per la costruzione di autorimesse private
C9 (CLASSE IIIb3) a Borgata per la costruzione di edifici per la residenza.
3. Le destinazioni d'uso consentite sono limitate a quelle prescritte dalle tabelle di zona, le quali riportano anche i relativi parametri edificatori e le modalità di intervento.
4. Sulle aree non edificate è inoltre consentita la realizzazione di impianti sportivi di uso privato o pubblico (campi da tennis, giochi delle bocce, ecc.); eventuali volumi che si rendessero necessari per le suddette attrezzature dovranno essere scomputati dal computo globale della volumetria ammissibile ai sensi dell'indice di zona.
5. Per tali aree le distanze dai confini e dalle strade dovranno rispettare un minimo di 3,00 m. (per le aree C8, C9 e C13 m. ~~6,00~~ **5,00**) ad esclusione delle autorimesse interrato che possono arrivare a confine.
Per la ricostruzione di fabbricati, le distanze dalle strade e dai confini dovranno rimanere quelle preesistenti o esistenti.
6. Sull'area G dell'area di piano F4 insiste un distributore di carburante con servizi e alloggio custode annessi. Vista la previsione di

pedonalizzare la zona fronteggiante l'edificio denominato Kandahar, l'area deve essere oggetto di riordino urbanistico attraverso S.U.E (c.f.r. titolo VIII) con possibilità di demolizione dell'attuale fabbricato e la realizzazione di una costruzione di 4.500,00 mc. F.T. di cui il 54% a destinazione servizi e commerciale (al piano terreno) ed il 46% ad uso residenza (ai piani soprastanti), con impegno a cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione 400,00 mq. di s.l.p. realizzata a destinazione servizi (cfr Titolo VIII). Per tale area il permesso di costruire dovrà essere rilasciato successivamente all'avvenuto spostamento dell'impianto di distribuzione carburante esistente.

7. In tali aree andrà comunque rispettata la normativa del nuovo codice della strada (D.L. 30.4.1992 n. 285).
8. L'edificazione nell'area C1 (area NI – PJ della cartografia di sintesi) è subordinata alla sottoscrizione di una dichiarazione di rinuncia perpetua alla richiesta di risarcimenti per eventuali danni causati da fenomeni franosi. (Variante Strutturale n.18 approvata in modo definitivo con Deliberazione del C.C.n.8 del 30/05/2014)”.

Art. 24 - Aree residenziali di nuovo impianto (E)

1. Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata.
2. Le aree interessate sono le seguenti:
E3 (CLASSE IIIb2) a Champlas du Col
E4 (CLASSE IIa-IIIa1-IIIb2), E5 (CLASSE IIa), ~~E6 (CLASSE IIa-IIc-IIIa1-IIIb3-IIIb4)~~, E8 (CLASSE IIa-IIb-IIIa1), E9 (CLASSE IIa) ed E10 al Colle
~~E7 (CLASSE IIb-IIIb2-IIIb3) a Borgata.~~
3. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di S.U.E..
Nell'area urbanistica E10 gli ampliamenti sul fabbricato esistente ammessi fino ad un massimo del 20% della SI esistente sono subordinati a permesso di costruire convenzionato.
4. Fino all'entrata in vigore dei S.U.E., di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia, senza aumento della **volumetria superficie lorda.**
5. La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi può subire modeste modificazioni in sede di **approvazione del S.U.E. stesso formazione di programma pluriennale di**

~~attuazione~~, inessenziali all'attuazione del P.R.G., ~~così come indicato dall'art. 5 delle N.d.A.~~, nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 56/77.

6. L'esatta delimitazione delle aree oggetto di S.U.E. va precisata in sede di P.E.C.. Può subire variazioni qualora le superfici indicate nelle tabelle non corrispondano alla realtà, sempre nel rispetto dell'indice di edificabilità.
7. Le destinazioni d'uso ammesse, per l'edificazione in tali aree, sono le seguenti:
 - residenza per abitanti stabili o saltuari;
 - ~~attività alberghiere e paralberghiere~~ **strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;**
 - servizi pubblici;
 - commercio al dettaglio;
 - ristoranti e bar (nel qual caso dovranno essere recuperati, all'interno delle proprietà, idonei spazi per il parcheggio delle autovetture);
 - attrezzature a carattere comunitario o religioso;
 - uffici pubblici e privati;
 - autorimesse pubbliche e private.

8. Per l'area E4 è possibile modificare la ~~volumetria superficie lorda alberghiera~~ ancora da realizzare alla data di approvazione della variante n. ~~18 21~~ al PRG, trasformandola in **volumetria superficie lorda** a destinazione alberghiera (max ~~1500 mc~~ **526 mq**), residenziale saltuaria (max ~~3700 mc~~ **1.298 mq**), **assoggetta al versamento di extra onere**, e stabile (min ~~1600 mc~~ **561 mq**) (c.f.r. scheda E4), mantenendo invariata la ~~volumetria superficie lorda~~ complessiva del P.E.C. e solo in seguito alla riorganizzazione della viabilità afferente all'area p37 v17 (c.f.r. art. 67 co. 2). **L'ulteriore superficie residua propria del PEC attuato, pari a 171 mq, potrà essere utilizzata in aggiunta alle suddette quantità, a destinazione residenziale saltuaria.**

Tale variazione deve essere recepita da una nuova convenzione da stipulare con l'Amministrazione Pubblica al fine di: ridefinire le eventuali ulteriori dimissioni necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici, rettificare gli oneri di urbanizzazione, stabilire il prezzo di vendita delle ~~volumetrie superfici lorde~~ da destinarsi a residenza stabile e assumere l'impegno a realizzare l'opera pubblica di compensazione, a seguito di proposta di progetto preliminare che dovrà essere approvato dall'Amministrazione, quali sistemazione e arredo urbano della via Cesana afferente l'area p37 v17 (Variante Strutturale n.18 approvata in modo definitivo con Deliberazione del C.C.n. 8 del 30/05/2014)".

~~Come specificato Si rimanda inoltre alle norme di salvaguardia di cui al successivo art. 63, sono fatte salve, fino al termine di validità previsto dai rispettivi atti convenzionali, le quantità e la definizione dei volumi previste dal PEC approvato e di eventuali progetti depositati in corso di autorizzazione, se coerenti con il PEC approvato.~~

9. ~~Nelle aree E8, E9 ed E10 non attuate o parzialmente attuate è~~

ammesso il trasferimento della superficie lorda esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti localizzate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, fatte salve le prescrizioni del precedente articolo 22 e, per l'area E8, delle specifiche tabelle di prescrizione parametrica.

9bis. Nelle aree E9 ed E10 è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria, pari a 1.221 mq, derivante dall'applicazione della densità territoriale (pari a 0,13 mq/mq) dell'ambito soggetto a trasferimento di cubatura in località Champlas du Col individuato sulla cartografia di piano, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nelle specifiche Tabelle di prescrizione.

10. I parametri edificatori sono definiti nelle relative tabelle di zona, dove la **cubatura superficie lorda** indicata afferisce all'intera area compresa all'interno del perimetro vincolato a S.U.E. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 sono ammesse distanze tra fabbricati diverse da quelle indicate in tabella quando si opera all'interno di strumenti esecutivi.
11. La cartografia di piano, alla scala 1:500 individua, all'interno di tali parametri, aree per la necessaria dotazione di servizi, di norma ad integrazione di più ampie aree esterne vincolate allo stesso uso.
12. La localizzazione dei servizi nell'area è indicativa di una organizzazione funzionale per l'inserimento del nuovo intervento nel contesto urbano, ma non prescrittiva ed è da definire in sede di S.U.E.
13. In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo sono pertanto consentite modifiche alla localizzazione dei servizi interni al perimetro stesso, ferma restando la continuità con le aree pubbliche esterne. Per tutte le aree E lo strumento esecutivo è esteso all'intera zona, anche qualora in essa ricadano edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 delle presenti norme.
14. Sulle aree fondiari libere da edificazione è consentita la realizzazione di impianti sportivi di uso privato o pubblico (campi da tennis, giochi delle bocce, ecc.); eventuali volumi che si rendessero necessari per le suddette attrezzature dovranno essere scomputati dal calcolo globale della volumetria ammissibile ai sensi dell'indice di zona.
15. ~~Per le aree l'area E4 ed E6, già edificate e/o in corso di edificazione, non è ammessa l'edificazione nelle aree individuate in classe IIIa di rischio idrogeologico. Tali aree concorrono alla definizione della capacità edificatoria, essendo comprese nella superficie territoriale. vengono individuate, nella cartografia della Variante Strutturale n. 18, aree a verde privato comprese nella superficie territoriale ma inedificabili ai fini urbanistici, necessarie all'adeguamento con i perimetri delle Classi di rischio geologico della Circolare 7/LAP (Variante Strutturale n.18 approvata in modo definitivo con Deliberazione del C.C.n. 8 del 30/05/2014).~~

Art. 25 - Aree per attività turistico ricettive esistenti in aree a differente destinazione d'uso

1. Per le aree S il P.R.G. individua cartograficamente nella tav. 4p gli edifici in cui sono attualmente insediate attività turistico-ricettive inserite in aree urbanistiche a differente destinazione d'uso (generalmente residenziali).
2. Come già specificato nei precedenti artt. 22 e 23, tali attività vengono confermate nella loro sede attuale.
3. Per far fronte ad esigenze di futuro incremento delle attività, sono consentite, in tali aree, aumenti di **cubatura superficie lorda** fino al 20% dell'attuale ~~consistenza volumetrica~~ **superficie lorda**. ~~Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA.~~ I restanti parametri edificatori sono riportati nelle tabelle dell'area ad essi afferente.

È consentita la trasformazione di uso di **attrezzature aziende** alberghiere di cui ~~alla lettera a) nell'art. 2 della L.R. 21/1981~~ **all' articolo 5 della L.R. 3/2015** in **attrezzature strutture ricettive extralberghiere** ~~paralberghiere~~ di cui alla ~~lettera b) nella predetta legge L.R. 31/1985 e s.m.i.~~, subordinatamente a parere favorevole del Consiglio Comunale ed a relativo permesso di costruire.

1. E' anche consentito, con le stesse modalità, il cambiamento di destinazione d'uso senza aumento di ~~volumetria~~ **superficie lorda** da residenza ad albergo fino ad un massimo di utilizzazione fondiaria di ~~3,00 mc/mq~~ **1,05 mq/mq**; alle eventuali quote di eccedenza possono essere consentite destinazioni d'uso per albergo, paralbergo, commercio, terziario, ecc.
2. Nelle aree di tipo E sono consentite, all'interno della **volumetria superficie lorda** di zona, costruzioni per attrezzature alberghiere e ~~paralberghiere~~ **extralberghiere**, oltreché di residenza.
3. Nelle aree di tipo T la presenza di attrezzature alberghiere e ~~paralberghiere~~ **extralberghiere** è determinata con le percentuali fissate nelle relative tabelle.

Art. 26 - Immobili destinati alla ricettività alberghiera e **paralberghiera extralberghiera**

1. Sono definiti immobili ad uso alberghiero o **paralberghiere extralberghiere** quelli compresi in una delle seguenti categorie:
 - a) ~~alberghi, così come definiti alla lettera a), 2° comma, art. 2 della L.R. 21/1981; in questa categoria, sono, altresì, comprese le strutture minori denominate: "pensioni e locande";~~
 - b) ~~alberghi residenziali, così come definiti alla lettera b) 2° comma, art. 2 della L.R. 21/1981;~~

- ~~c) residence houses o case albergo o attrezzature paralberghiere, gli immobili destinati ad uso turistico residenziale, anche al di fuori di quanto previsto dalla citata L.R. 21/1981, a proprietà anche divisa, dotati di parte ad uso comune, utilizzati attraverso un'impresa che gestisca i servizi comuni e dia in locazione le singole unità immobiliari.~~
- a) strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 3/2015:**
- **Gli alberghi**
 - **Le residenze turistico-alberghiere (RTA)**
- b) strutture ricettive extralberghiere ai sensi della L.R. 31/1985 e s.m.i.:**
- **I Bed & Breakfast**
 - **Gli affittacamere**
 - **Le case e appartamenti per vacanze/residence (CAV)**
 - **Gli alloggi vacanze**
 - **Le case per ferie**
 - **Gli ostelli per la gioventù**
 - **Le case vacanze**
 - **L'uso occasionale di immobili a fini ricettivi**
- 2. Si individuano inoltre le seguenti ulteriori strutture turistiche ricettive:**
- a) strutture ricettive alpinistiche ai sensi della L.R. 8/2010 e s.m.i. e del successivo Regolamento regionale n. 1/R del 11 Marzo 2011:**
- **I rifugi alpini**
 - **I rifugi escursionistici**
 - **I rifugi non gestiti**
 - **I bivacchi**
- b) strutture ricettive rurali ai sensi della L.R. 2/2015 e s.m.i.:**
- **Le aziende agrituristiche**
- c) complessi ricettivi all'aria aperta ai sensi della L.R. 54/1979 e s.m.i.:**
- **I campeggi**
 - **I villaggi turistici**
 - **I campeggi itineranti**
 - **I campeggi mobili**
 - **I campeggi fissi con strutture mobili**
- ~~3. Tale destinazione ed utilizzo devono essere garantiti da apposite convenzioni da stipularsi fra il Comune, il proprietario e/o i proprietari e l'impresa di gestione secondo le modalità di cui al successivo 5° comma del presente articolo~~
- ~~4. Gli immobili di cui alle lettere a) e b) del 1° comma devono avere specifica destinazione alberghiera secondo le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia; in particolare, questi devono essere sedi di aziende ricettive alberghiere, intendendosi con tale definizione gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, nell'osservanza delle leggi statali e regionali in materia, offrono i servizi di ospitalità a disposizione del pubblico in uno o più stabili o parti di stabili.~~

~~Detti complessi immobiliari possono essere di proprietà unitaria o divisa, ma debbono essere gestiti comunque unitariamente attraverso l'utilizzo e secondo le regole comuni del contratto di tipo alberghiero, anche tramite l'amministrazione attuata con carattere di continuità e con adeguata organizzazione di persone e mezzi, di alcuni servizi accessori. I predetti immobili devono essere caratterizzati da una dotazione di locali ad uso comune, impianti ed attrezzature tale da consentire il puntuale rispetto delle "caratteristiche obbligatorie di categoria" di cui alle tabelle A e B costituenti allegato alla citata L.R. 21/1981.~~

- ~~5. Gli immobili di cui alla lettera c) del primo comma devono essere costituiti da unità immobiliari autonome integrate da prestazioni di servizi e da dotazioni di impianti ed attrezzature atte a garantirne l'utilizzo effettivo e continuo come "residence house"; in particolare, la dotazione di locali di uso comune dovrà corrispondere, come minimo, alla categoria "tre stelle" delle "caratteristiche obbligatorie di categoria" di cui alla tabella B costituente allegato alla citata L.R. 21/1981. I servizi di ristoro possono essere sostituiti od integrati da attrezzature individuali poste all'interno delle singole unità ricettive.~~
6. Il permesso di costruire relativo agli interventi per la realizzazione di immobili destinati ~~ad uso turistico residenziale e paralberghiero di cui alla lettera c) del primo comma del presente articolo,~~ **ad affittacamere, case e appartamenti per vacanze/residence (CAV), alloggi vacanze** è subordinato alla preventiva adozione da parte del Comune ed alla stipula mediante atto pubblico, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura ed a spese dell'operatore economico interessato, di una convenzione nella quale vengano stabilite:
 - a) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli immobili e delle singole unità immobiliari;
 - b) l'obbligo a carico dell'operatore economico convenzionante e/o dei suoi aventi causa di attuare o, comunque, assicurare, con l'affidamento ad una impresa, una gestione dei servizi e delle parti ad uso comune e la localizzazione delle singole unità a rotazione ed a tempo limitato, nonché l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle predette unità immobiliari. A tale scopo, i contratti di alienazione delle singole unità dovranno richiamare esplicitamente l'intero contenuto della convenzione in oggetto;
 - c) l'obbligo dell'operatore economico convenzionante di comunicare all'Amministrazione, prima del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, il nominativo della persona fisica o giuridica che assume la gestione dei servizi comuni e delle singole unità immobiliari.
 - d) la persona fisica o giuridica che assume la gestione dei servizi e la locazione delle unità immobiliari deve avere i requisiti dell'imprenditore commerciale-turistico e potrà essere sostituita soltanto da altra persona avente gli stessi requisiti e previa comunicazione all'Amministrazione; qualora la predetta persona fisica o giuridica risulti già individuata all'atto della stipula della

convenzione, essa dovrà provvedere alla sottoscrizione della stessa;

- e) le caratteristiche organizzative e di gestione attraverso le quali si intende garantire la rotazione dell'immobile, specificando che le singole unità immobiliari devono essere date in gestione per un periodo minimo di giorni 150 all'anno in cui almeno 90 nel periodo compreso tra il 1° dicembre ed il 30 aprile;
 - f) la durata minima della destinazione ad uso casa albergo, residence house, paralbergo, e quindi, della convenzione, deve essere prevista in un minimo di anni 15 dal momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità;
 - g) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi assunti, con esplicito riferimento al disposto dell'art. 15, 122 comma, della legge 28/10/1977, n. 10 e dell'art. 69, 12 comma, lettera b), della legge 04/12/1977 n° 56.
7. Nell'ipotesi in cui il soggetto convenzionante sia diverso da quello cui viene affidata la gestione dei servizi comuni e la locazione dei singoli immobili, nel contratto di gestione dovrà essere esplicitamente ed integralmente richiamato il contenuto della convenzione.
8. Indipendentemente dalle specifiche prescrizioni di destinazioni d'uso di zona o di unità di intervento, ma nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici, è ammessa la realizzazione di immobili con destinazione ricettivo alberghiera (anche tramite interventi sul patrimonio esistente) così come definiti ai punti a) e b) del primo comma.
9. In sede di stipula di convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà concedere agevolazioni per l'esercizio delle attività ricettive, se del caso anche mediante la concessione di aree del demanio comunale e comunque di proprietà comunale, allo scopo di assicurare la dotazione, l'integrazione ed il miglioramento dei servizi di interesse generale di pertinenza dell'unità alberghiero-ricettiva.
10. ~~Con riferimento all'art. 8 della L.R. 21/1981, così come modificato dalla L.R. 58/1981, il Comune esercita le funzioni amministrative in materia di classificazione alberghiera previa produzione, a cura dell'interessato, della necessaria documentazione tecnica dalla quale risulti chiaramente la corrispondenza dell'azienda alberghiera alle caratteristiche obbligatorie e facoltative prevista dalla citata L.R. e dai suoi allegati. I livello di classificazione delle aziende alberghiere è assegnato sulla base degli standards qualitativi minimi di cui all'Allegato B del Regolamento regionale di cui al D.P.G.R. n. 9/R del 15 maggio 2017, riferibili alla prestazione e alla qualità dei servizi.~~
11. Tutte le attività alberghiere esistenti possono realizzare tettoie con coperture, ma almeno aperte su due lati, per uso spazi esterni, gioco, sport, grill, barbecue, solarium, per un massimo di superficie coperta di 200,00 mq., purché non crei intralci al sistema viario e purché la nuova superficie in aggiunta a quella esistente non superi il 50% del rapporto di copertura dell'area e comunque quello di zona stabilito nelle relative

tabelle. Tali tettoie dovranno avere altezza massima pari a 3 m e potranno essere realizzate in deroga alle distanze minime dai confini e dai fabbricati, rispettando tuttavia la distanza minima di 3 m dalle strade pubbliche.

12. Tutti gli alberghi esistenti alla data di adozione della Variante al P.R.G. possono essere demoliti e ricostruiti all'interno del lotto di proprietà anche con forme plano-volumetriche diverse dall'esistente. **Nelle aree di nuovo impianto o di completamento non attuate o parzialmente attuate E8, E9 ed E10 è ammesso il trasferimento della superficie lorda esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti localizzate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, fatte salve le prescrizioni del precedente articolo 22 e, per l'area E8, della specifica tabella di prescrizione parametrica.**
13. Nel caso della totale demolizione dell'immobile esistente possono essere ricostruiti con un aumento del 20% della preesistente ~~volumetria F.T.~~ **Superficie lorda. Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA. Nel nuovo edificio non saranno conteggiate le superfici a servizio della struttura turistico-ricettiva. Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12, comma 1.2, p.4 52, comma 5.**
14. ~~Solo in tal caso l'intera volumetria F.T. (esistente più il 20%) potrà avere destinazione alberghiera (in base alla L.R. 21/81) oppure destinazione mista alberghiera-residenziale (e commercio limitatamente alle attività funzionanti ed esistenti al momento della demolizione) purché nella ricostruzione il numero dei posti letto alberghieri non sia inferiore a quello preesistente al momento della demolizione e la nuova categoria non potrà essere inferiore a 3 stelle.~~
15. ~~Dovrà altresì essere fatto un atto di vincolo di destinazione, per la parte alberghiera, di 15 anni. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).~~
14. Tutti gli interventi di ampliamento di attività ricettive esistenti, fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizi prescritti per la zona di appartenenza, possono raggiungere a scelta le seguenti altezze massime:
 - m. 12,00
 - m. 3,00 oltre l'altezza esistente.
15. Non sono consentiti tali interventi agli alberghi esistenti nelle aree A5 (torri) A6 (Principi) e S (nuclei di primo impianto) a salvaguardia di caratteri culturali e documentari. Salvo l'eccezione di cui all'articolo successivo. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).
Tutti gli alberghi esistenti ed in qualsiasi area di P.R.G. alla data del 31/12/1998 possono essere ampliati nella misura massima del 20% della **volumetria Superficie lorda** esistente (salvo l'eccezione di cui all'articolo

successivo) e limitatamente alla percentuale in aumento la stessa può indifferentemente essere ~~di categoria a) oppure b) ai sensi della L.R. 21/81 2° comma art. 2 alberghi o RTA~~, fermo restando il vincolo di destinazione d'uso di 15 anni decorrenti dalla data di ultimazione. **Il suddetto ampliamento "una tantum" è incrementato al 30% 25% se in occasione dell'aumento di superficie vengono realizzati servizi accessori che aumentino la categoria (n.° stelle) dell'albergo, ed è ulteriormente incrementato al 40% 30% a seguito di interventi di miglioramento energetico ai sensi del successivo precedente articolo 22 comma 14 p.to a).** In alternativa la premialità può essere ottenuta tramite la realizzazione di nuovi servizi accessori (quali centro benessere, palestra, ecc.). In tal caso detta premialità viene conteggiata come 1,5 volte la superficie a servizi accessori realizzata, comunque fino ad un incremento massimo del 40% 30% della superficie lorda esistente.

16. Tale ampliamento è realizzabile sia in altezza sia in aderenza al fabbricato principale, oppure sul terreno di pertinenza della originaria licenza e/o concessione edilizia e/o permesso di costruire.
I suddetti ampliamenti non sono soggetti alla cessione di standard urbanistici, di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.
17. ~~Solamente in questo ultimo~~ In caso di ampliamento sul terreno di pertinenza l'ampliamento non può essere inferiore a ~~mc 1.000,00 F.T.~~ **350 mq** (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999).
18. Gli ampliamenti sono ammessi anche all'interno di S.U.E. già convenzionati ed in corso di attuazione, purché l'edificio di cui si intende procedere all'ampliamento sia esistente alla data del 31/12/1998. L'ampliamento ammesso dovrà essere realizzato senza modificazioni di sagoma e di superficie coperta che devono comunque essere conformi allo strumento urbanistico esecutivo in itinere salvo modificazione dello stesso. L'ampliamento una-tantum non modifica l'assetto urbanistico dello strumento esecutivo in itinere.
19. **E' ammessa la realizzazione a carattere temporaneo (per al massimo una stagione estiva / invernale) di "cellule abitative autosufficienti" a destinazione turistica, che non richiedano alcun tipo di allaccio. Tali manufatti potranno essere realizzati, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia, all'interno di qualsiasi area urbanistica, previa delibera di Consiglio Comunale e successivo rilascio di Permesso di costruire.**

Art. 27 - Aree a destinazione turistico ricettiva a capacità insediativa consolidata (A)

1. Sono le zone indicate con la lettera A nella cartografia di piano regolatore e precisamente:

A1: zona Duchi (CLASSE IIa)
A2: S.P. 23R al Colle (CLASSE IIa-IIIa1)
A3: zona Plagnols (CLASSE IIa)
A4: Neve-più al Colle (CLASSE IIa)
A5: zona Torri (CLASSE IIa)
A5pp: zona Torri (CLASSE IIa)
A6: zona Principi (CLASSE IIa- IIIa1-IIIb4)
A7: zona Lago Losetta (CLASSE IIc)

2. In tali zone sono insediate attrezzature alberghiere e paralberghiere di cui il piano recepisce destinazione d'uso (secondo le definizioni di cui al primo comma dell'articolo precedente) e **volumetria superficie lorda**.
3. Le relative tabelle di zona indicano i parametri significativi consentiti e le modalità d'intervento richieste, fatte salve le condizioni specificate al precedente articolo.
4. In tali aree non sono ammesse con permesso di costruire nuove costruzioni al di fuori di ampliamenti del 20% della **volumetria superficie lorda** esistente per ~~le sole destinazioni d'uso di cui alla lettera a), primo comma, dell'articolo precedente i soli alberghi. Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA.~~ Fatto salvo quanto consentito nell'Area A6. La relativa concessione è da intendersi onerosa.
5. Nell'area A6, Zona Principi, viene consentito con concessione edilizia convenzionata il recupero, anche attraverso demolizione e successiva ricostruzione e completamento, dell'edificio degradato e inutilizzato, denominato Principino, per una **volumetria superficie lorda** complessiva di ~~5.000,00 mc.~~ **1.754,00 mq** fuori terra a destinazione residenziale, nel rispetto della tipologia dell'area e dei parametri riportati nella Scheda di zona. Eventuali **volumetrie superfici lorde** residuali, determinate da ~~volumi realizzati~~ **superfici lorde realizzate** inferiori ai ~~5000 mc.~~ **1.754,00 mq** fuori terra concessi, potranno essere sfruttati all'interno dello stesso ambito A6 anche su altri edifici. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015).
Viene consentito per il complesso "Stelle dei Principi" il cambio di destinazione da depositi a residenza nei piani terra con un lato a monte controterra, nel rispetto della normativa edilizia vigente, a fronte del pagamento di un extraonere aggiuntivo pari al doppio degli oneri di urbanizzazione, comunque da corrispondere.
6. In sede di convenzione dovrà essere disciplinata la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico nel rapporto di mq. 3,25 per abitante, nonché la dismissione gratuita di aree per verde pubblico nel rapporto di mq. 20,07 per abitante. La **volumetria superficie lorda** recuperabile di ~~mc. 5.000,00~~ **mq. 1.754,00**, con relativa capacità insediativa di 67 abitanti, deve essere riferita per almeno l'80% all'edificio Principino e per il restante 20% può essere, se non realizzata sul fabbricato principale, trasferita su altro

fabbricato nello stesso ambito A6 a condizione sia modificato l'atto convenzionale e per il trasferimento di **cubatura superficie lorda** sia pagato un extra onere. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015) La sua utilizzazione deve avvenire nel rispetto dei disposti dell'art. 27 delle N.T.A. e delle regole e dei parametri contenuti nella scheda normativa. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).

7. Sono inoltre consentite, con permesso di costruire singolo, cambi di destinazione d'uso in albergo (~~lettera a~~), mentre non sono ammessi cambi nel senso opposto cioè ~~dalle destinazioni d'uso di cui alla lettera a) a quelle di cui alle lettere b) e c)~~ **da albergo a RTA o ad altre strutture extralberghiere**, così come definiti dal primo comma dell'art. 26 delle presenti N.T.A.
8. E' da ritenersi compatibile con la destinazione d'uso di zona la realizzazione di attrezzature per lo sport, lo svago ed il divertimento, oltreché di garages interrati o seminterrati, secondo le norme ed i limiti di **cubatura superficie lorda** specificati all'art. 46 delle presenti norme.
9. In particolare per la zona A (zona "torri"), la quale presenta caratteristiche ambientali di sicuro rilievo e testimonianza del primo insediamento turistico al colle, i cambi di destinazione d'uso e gli incrementi **volumetrici di superficie lorda** di cui ai commi precedenti possono essere realizzati solo in fabbricati esistenti od in terrapieni o in sotterraneo o con le modalità specificate per le zone S, oppure, per l'Hotel Duchi d'Aosta (sempre all'interno del 20% di aumento consentito) può essere realizzato l'ampliamento purché non oltre il piano sovrastante l'ingresso principale.
10. In particolare, l'ampliamento del 20% consentito, relativo alle torri dette "rossa" e "bianca" (Hotel Duchi d'Aosta) è cumulabile e realizzabile, con le modalità di cui al comma precedente, in aderenza alla torre "bianca" purché si tratti di un unico complesso alberghiero ed a questo scopo sia stipulato vincolo notarile registrato e trascritto nel quale vi sia l'impegno a non ulteriormente utilizzare la possibilità ampliativa ammessa dal P.R.G.
11. Il cumulo delle possibilità ampliative, di cui al comma precedente, è ammesso solo nel caso in cui venga presentato un progetto di ampliamento del complesso alberghiero (Hotel Duchi d'Aosta) che comprenda anche le disponibilità edificatorie e le **volumetrie superficiali** turistico ricettive del P.E.C. della adiacente area contrassegnata con la sigla "B1".
12. L'ampliamento potrà essere realizzato in fregio alla viabilità comunale esistente senza obbligo di osservare alcun arretramento dal ciglio stradale. I lati fronteggianti la strada pubblica dovranno essere dotati di un marciapiede di uso pubblico.
13. Nella zona A5 è consentito un intervento di demolizione e ricostruzione,

nonché ristrutturazione dei volumi esistenti, con mutamento della destinazione d'uso fino ad un massimo di ~~10.500,00 mc.~~ **3.700 mq**, subordinatamente alla predisposizione di piano esecutivo convenzionato; costituiscono condizioni indispensabili per la realizzazione di tale intervento:

- stipula di accordo convenzionale tra l'amministrazione comunale ed i titolari dei diritti edificatori che preveda la contestuale realizzazione dell'ampliamento del complesso alberghiero (Hotel Duchi d'Aosta) e che comprenda anche le disponibilità edificatorie e le **volumetrie superfici lorde** turistico ricettive relative alle residue capacità edificatorie presenti nell'ambito del piano esecutivo dell'adiacente area contrassegnata con la sigla "B1";
- previsione di dismissione gratuita di 1.000,00 mq. in eccedenza alle quantità già previste, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77;
- realizzazione di interventi di riqualificazione urbana o in alternativa versamento di extra oneri di urbanizzazione pari almeno al 65% degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intero intervento;
- riqualificazione della torre rossa tenuto conto che trattasi di un edificio di particolare valore ambientale e documentario.

14. Le distanze dai confini per l'area urbanistica A5 saranno quelle definite dal progetto di piano esecutivo convenzionato, ritenendosi ammissibile il mantenimento delle distanze in essere o, nel caso di modifica o nuova costruzione, la costruzione anche a confine nei confronti di spazi pubblici o di uso pubblico compresi o esterni al Piano Esecutivo Convenzionato medesimo. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).

15. Ai sensi dell'Art. 21 (Standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale) della L.U.R. le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti turistico ricettivi nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) della L.U.R., la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 100% delle menzionate dotazioni; la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano interrato, nonché nella struttura degli edifici in progetto anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

16. Ai fini degli standard, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali 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.

17. La realizzazione dei parcheggi di uso pubblico e di quelli privati potrà essere attuata sull'area per servizi denominata "v16" dal vigente P.R.G. nel sottosuolo in edificio, anche multipiano, nel rispetto del tracciato previsto per l'interramento della S.P. 23R e l'area sovrastante il parcheggio dovrà essere ricoperta di terra e piantumata. Nel caso in cui il parcheggio p37-v17 fosse già stato realizzato dall'intervento B1, le superfici a seguito di convenzione potranno essere monetizzate
18. Dovranno, altresì, essere previste le aree per parcheggio privato ai sensi della L. 122 del 24/03/1989 in ragione di 1,00 mq. ogni 10,00 mc. di nuova edificazione da computarsi su tutto il complesso alberghiero.
19. Il progetto relativo all'ampliamento della torre detta "bianca" dovrà essere preventivamente sottoposto ad una attenta valutazione di impatto ambientale.
20. La realizzazione dei parcheggi interrati previsti nel sottosuolo delle aree contrassegnate con la sigla v16 e v17 p37, dovrà essere subordinata ad un approfondito esame geologico e geotecnico da predisporre a cura dei soggetti attuatori l'intervento edilizio (introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Provincia di Torino). (12° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 2 del 23/02/2004).
21. In tale zona, in assenza di strumento esecutivo, sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) dell'art. 13 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e gli ampliamenti di cui ai commi precedenti con permesso a costruire convenzionato; tali interventi non devono comportare modifiche alla destinazione d'uso.
22. Nell'area perimetrata interna ed adiacente alla zona A5 (comprendente le ex stazioni di partenza delle Funivie Banchetta e Sises) saranno consentite nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, nonché ristrutturazioni, subordinatamente alla predisposizione di P.P., qualunque sia la dimensione dell'intervento.
23. In quest'area saranno consentite le destinazioni ricettiva, residenziale e terziaria. Nella medesima area sarà consentita una ~~cubatura pari alla volumetria~~ Superficie lorda esistente comprensiva di ~~volumi~~ **superfici** fuori terra, ~~volumi interrati~~ **superfici interrate** e ~~volumi~~ **superfici afferenti** locali tecnici, nonché una nuova ~~volumetria~~ **superficie lorda** aggiunta di ~~5.400,00 mc.~~ **1.900 mq** di nuova edificazione a destinazione residenziale, all'interno dell'area perimetrata interna ed adiacente alla zona A5 con esclusione delle aree di proprietà pubblica.
24. L'intervento su tale area dovrà prevedere, fermo restando il rispetto delle quantità fissate, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, la dismissione: a verde pubblico dell'area in corrispondenza della stazione di partenza della seggiovia Fraiteve di circa 5.400,00 mq.

25. All'interno dell'area oggetto di P.P. mq 1.000,00 di parcheggi pubblici in superficie in corrispondenza del fronte di accesso alla chiesa S. Edoardo.
26. Non è consentito realizzare la nuova edificazione con altezze superiori a quelle esistenti.
27. I parametri di zona da rispettare sono riprodotti nelle relative tabelle.
28. È consentita l'edificazione sopra strada previo assenso dell'Ente proprietario.

Art. 28 - Aree per attrezzatura turistico ricettiva di nuovo impianto (B)

1. Sono le aree indicate con la lettera B nella cartografia di piano regolatore e precisamente:
 - B1: zona Duchi (CLASSE IIa)**
 - B2: zona Venini (CLASSE IIa)**
 - B3: a Borgata (CLASSE IIIb2-IIIb3)**
 - B4: al Colle (CLASSE I – IIa) (cfr Titolo VIII)**
 - B5: al Colle (CLASSE IIa) (cfr Titolo VIII).**
2. In tali zone sono previsti insediamenti esclusivamente del tipo a), b), ~~c)~~ e così come definiti dal primo comma dell'art. 26 delle presenti norme, oltreché di residenza saltuaria.
3. Le relative tabelle di zona indicano i parametri edificatori consentiti e le modalità d'intervento richieste, fatte salve tutte le condizioni specificate al precedente articolo 26.
4. In particolare, l'edificazione nell'area B1 è subordinata alla formazione di un unico P.E.C. esteso all'intera area (salvo le specificazioni oltre riportate) ed all'intera area T2.
5. In tale sede è richiesta una attenta progettazione sia delle nuove volumetrie edificabili sia delle trasformazioni, previste e indotte, della viabilità esistente: pedonale e viaria, in modo tale da rendere l'intervento "integrato" con le emergenze culturali del luogo, oltre che con quelle territoriali legate dalla percezione visiva del costruito. In quest'ottica si ritiene che l'approccio possibile potrebbe delinarsi seguendo i criteri e le linee conduttrici di uno studio che ponga specifica attenzione agli aspetti paesaggistici.
6. Per la **zona B1 si rimanda ai contenuti, prevalenti rispetto alle prescrizioni di PRGC, del "PEC per attuazione delle capacità edificatorie residue Area Duchi d'Aosta – Zona B1" approvato con D.G.C. n° 81 del 25/10/2017, sia per quanto riguarda le previsioni normative e cartografiche, i metodi di calcolo e le verifiche dimensionali delle quantità residue, sia per quanto**

attiene alla relativa convenzione. Le quantità edificabili espresse in metri quadri nel suddetto PEC sono derivate dalla volumetria in progetto suddivisa in 60% residenziale e 40 % alberghiero (quantità valutate in mc). ~~la suddivisione fra le destinazioni d'uso ammesse deve rispettare le seguenti percentuali volumetriche di superficie lorda:~~

- ~~-23.726 mc. **8.325 mq** per attrezzature alberghiere (tipo a);~~
- ~~-71.172 mc. **24.972 mq** per attrezz. paralberghiere **extralberghiere** (tipo b-c);~~
- ~~-17.793 mc. **6.243 mq** per residenza saltuaria;~~
- ~~-5.931 mc. **2.081 mq** per attrezzature commerciali.~~

~~(5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998).~~

~~Con possibilità di modificare la volumetria paralberghiera **superficie lorda extralberghiera** ancora da realizzare alla data di approvazione della variante n. 18 al P.R.G., trasformandola in volumetria **superficie lorda** a destinazione alberghiera (min. 40%), residenziale saltuaria (max 50%) e stabile (max 10%) (c.f.r. scheda B4 **B1**), mantenendo invariata la volumetria complessiva del P.E.C. e solo in seguito alla realizzazione del parcheggio p17 v37 (c.f.r. art. 67 comma. 2) o in alternativa quelle opere che a discrezione della Pubblica Amministrazione risultino necessarie o ancora, in tutto o in parte, alla corresponsione di un importo di extra onere determinato dalla Giunta Comunale con equivalenza del medesimo al valore stimato del parcheggio. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)~~

~~Tale variazione deve essere recepita da una nuova convenzione da stipulare con l'Amministrazione Pubblica al fine di: ridefinire le eventuali ulteriori dismissioni necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici, rettificare gli oneri di urbanizzazione, stabilire il prezzo di vendita delle volumetrie **superfici** da destinarsi a residenza stabile e assumere l'impegno a realizzare l'opera pubblica di compensazione, a seguito di proposta di progetto preliminare che dovrà essere approvato dall'Amministrazione, quali il parcheggio interrato nell'area p37 v17.~~

~~(Variante Strutturale n.18 approvata in modo definitivo con Deliberazione del C.C.n.8 del 30/05/2014)"~~

- ~~-In sede di P.E.C. il numero massimo di piani fuori terra consentito nell'area perimetrata interna alla zona B1 lato S.P. 23R, dovrà rispettare la seguente ripartizione:
 - ~~60% 3 piani fuori terra (massimo);~~
 - ~~40% 5 piani fuori terra (massimo);~~~~
- ~~e comunque nel rispetto dei coni visuali nei confronti degli edifici esistenti.~~

7. Sono inoltre ammesse, all'interno della **volumetria superficie lorda** assegnata agli alberghi e **paralberghi alle strutture extralberghiere**, attrezzature per lo sport, per il commercio, per il tempo libero e per autorimesse.
8. Nell'area perimetrata interna alla zona B1 (lato S.P. 215) gli edifici potranno raggiungere altezze superiori a 15,00 m. e la progettazione può

essere libera e creativa nel competere nello stile, la tipologia e la "storicità" delle preesistenti torri, non escludendo un possibile ridisegno e potenziamento della loro immagine.

9. Il progetto di P.E.C. relativo all'area B1 dovrà prevedere un rilievo della vegetazione attuale, con la salvaguardia dell'esistente pineta.
- Per la **zona B2** la suddivisione fra destinazioni d'uso ammesse deve rispettare le seguenti percentuali **volumetriche di superficie lorda**:
 - 33% per attrezzature alberghiere e **paralberghiere extralberghiere**;
 - 67% per residenze saltuarie e stabili.

~~E' inoltre ammesso il cambio di destinazione verso la residenza previo trasferimento dell'attività turistico-ricettiva (ex residence Bellavista) in una nuova struttura indipendente, ad esclusiva destinazione alberghiera, secondo quanto previsto al precedente art. 22 comma 12.~~

Gli interventi sono consentiti tramite permesso di costruire.

- Per la **zona B3** la suddivisione da destinazioni d'uso ammesse deve rispettare le seguenti percentuali **volumetriche di superficie lorda**:
 - 50% per attrezzature alberghiere e **paralberghiere extralberghiere**;
 - 50% per residenze saltuarie (max).

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento esecutivo di iniziativa privata.

- Per la **zona B4** (c.f.r. Titolo VIII).
- Per la **zona B5** (c.f.r. Titolo VIII).

10. Per quanto riguarda l'area B1 la presenti NTA recepiscono integralmente la delibera di C.C. n. 20 del 06/04/1994 in merito all'adeguamento del perimetro art. 17 comma 6 lettera C) L.R. 56/77 e s.m.i.
11. **Nelle aree B non attuate o parzialmente attuate è ammesso il trasferimento della superficie lorda esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti localizzate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, fatte salve le prescrizioni del precedente articolo 22.**

Art. 29 - Aree per attrezzature turistiche e di supporto agli impianti (T)

1. Sono individuate cartograficamente, in prossimità di concentrazione sciatori, per l'accesso agli impianti, le seguenti aree:
 - T1b (CLASSE IIa - IIb)**
 - T1c (CLASSE IIa - IIb) in località Fraiteve**
 - T1d (CLASSE IIa) - in località lago Losetta**
(8° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 36 del 28/11/2002)
 - T2 (CLASSE I - IIc)**

T4 (CLASSE IIIa1 - IIIb4)

T5 (CLASSE IIIa1 - IIIb4) in località Borgata

T6 (CLASSE IIIa1-IIIb4) (campeggio) in località Borgata.

2. In tali aree potranno trovare localizzazione attrezzature ed attività che giustificano una diretta connessione con gli impianti di risalita, e cioè:
 - impianti tecnologici per la risalita;
 - attrezzature alberghiere e paralberghiere;attrezzature commerciali (negozi, ristoranti, bar, ecc.);
 - residenza per i gestori ed operatori delle attrezzature afferenti le aree;
 - spazi e volumi per autorimesse;
 - attrezzature per lo svago, lo sport e il tempo libero.

3. Gli interventi nelle aree T1b, T1c e T2 sono subordinati a preventiva formazione di strumenti esecutivi di iniziativa privata, in assenza del quale si potrà procedere alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e degli edifici esistenti. Fino all'approvazione dello strumento esecutivo non è invece consentita l'utilizzazione delle aree libere a fini edificatori.
 - **T1b** P.E.C. che preveda:
~~3.000,00 mc.~~ **1.052,00 mq** di cui ~~2.000,00 mc.~~ **702,00 mq** albergo;
~~500,00 mc.~~ **175,00 mq** di commercio e ~~500,00 mc.~~ **175,00 mq** di residenza;
 - **T1c** P.E.C. che preveda:
~~8310,00 mc.~~ **2.915,00 mq** a residenza convenzionata per residenti nella quota di almeno ~~2470,00 mc.~~ **866,00 mq** per cooperativa carabinieri. Per le aree T1b e T1c il rapporto di copertura è fissato in ½ mq/mq di Sf e l'edificazione può arrivare a confine dell'area a verde pubblico.
 - **T1d** P.E.C. che preveda:
~~6370,00 mc.~~ **2.235,00 mq** da destinare alla residenza convenzionata per cooperative di residenti. **E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso residenza libera previa corresponsione al Comune di Sestriere di un extraonere commisurato al plusvalore generato.** Il rapporto di copertura è fissata in ½ mq/mq di Sf e l'edificazione può arrivare a confine delle aree destinata a verde pubblico; gli indici sono riportati nella scheda relativa all'area contenuta nel quadro riassuntivo delle previsioni di piano e relative tabelle parametriche allegate al P.R.G., di cui ne fanno parte integrante.
(8° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. - deliberazione del C.C. n. 36 del 28/11/2002) e (19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010).

4. Nelle altre aree non è di norma previsto lo strumento urbanistico esecutivo poiché ognuna di tali aree riveste, per localizzazione e per rapporti con l'edificato, caratteristiche diverse; le tabelle di zona precisano, area per area, le possibilità qualitative e quantitative, di edificazione.

5. La progettazione degli interventi nelle aree T1b e T1c nonché

nell'adiacente area Q1, dovrà essere il più possibile integrata al contesto urbano in cui si colloca.

6. In particolare:
 - l'edificazione nell'area T2 è subordinata alla formazione di un unico P.E.C., esteso all'intera area ed all'area B1 (salvo le specifiche riportate al precedente art. 28);
 - per l'area T2 il piano esecutivo convenzionato definirà le specifiche funzioni e quantità di edificazione sulla base di quelle indicate nelle tabelle di zona. Nell'area T2 potranno inoltre essere previste la realizzazione di garages multipiano interrati.
7. La cartografia di piano indica generalmente un'unica destinazione a servizio, intendendo che sull'area potrà essere realizzata la volumetria indicata in tabella nella posizione che sarà meglio definita dallo strumento esecutivo.
8. Su tale area sono presenti ~~20.150,00 mc.~~ **7.070,00 mq**, di cui il P.R.G. prevede ~~2.000,00 mc.~~ **700 mq** per uffici pubblici e ~~2.000,00 mc.~~ **700 mq** per uffici privati.
9. I previsti uffici pubblici e privati possono essere trasformati in residenza e commercio nella parte di costruzione tra l'albergo Du Col e il lato verso Borgata.
10. Atteso che è stata data completa attuazione al piano esecutivo convenzionato denominato T2 (in località Kandahar) e rilevato che in corrispondenza del piano terra dell'edificio esistente sono localizzate e concentrate le attività commerciali, è consentito il mutamento della destinazione d'uso (terziario commerciale) del locale esistente ed originariamente destinato ad ufficio pubblico. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
11. Le condizioni economiche saranno stabilite in convenzione, ed in particolare:
 - per l'edilizia residenziale convenzionata:
agli abitanti locali verrà riservata una opzione per l'acquisto fino alla data di abitabilità degli edifici qualora tale opzione non fosse utilizzata dagli abitanti a quella data, il Comune ha facoltà di richiedere, per il 20% del costruito, una ulteriore proroga di opzione per i 18 mesi successivi. Oltre tale periodo la Società è libera di vendere gli alloggi al prezzo di mercato.
 - per l'edilizia alberghiera convenzionata:
agli abitanti locali verrà offerta una opzione da esercitarsi entro un anno dalla data di rilascio della concessione. Le priorità per l'esercizio di tale opzione saranno le seguenti:
 - a) acquisto da parte di residenti;
 - b) affitto da parte di residenti.

Qualora l'opzione non venga esercitata nel tempo previsto la Società potrà rivolgersi al libero mercato nelle forme (acquisto o affitto) che crederà più opportune.

La convenzione dovrà stabilire il prezzo convenzionato di vendita il quale sarà intermedio fra quello di costo (prezzo d'appalto aumentato degli oneri finanziari da stabilire secondo le condizioni di pagamento) e quello di mercato. Anche il prezzo convenzionato d'affitto sarà stabilito in una misura che tenga comunque conto dei reali prezzi di mercato;

- per l'edilizia commerciale convenzionata:
le condizioni di convenzionamento saranno le medesime di quelle stabilite per l'edilizia alberghiera;
- per l'edilizia convenzionata per edifici pubblici:
le condizioni di convenzionamento saranno le medesime di quelle stabilite per l'edilizia alberghiera e commerciale;
- per l'area T4 sono concessi incrementi di **volumetria superficie lorda** con permesso di costruire relativamente alle quantità e destinazioni d'uso specificate in tabella.
- per l'area T5 vengono riconfermati **i volumi le superfici lorde** e le destinazioni d'uso attualmente presenti, fatta salva la possibilità di incremento **volumetrico di superficie lorda**, pari al 20% dell'attrezzatura alberghiera. ~~Il suddetto ampliamento "una tantum" potrà essere ulteriormente incrementato secondo i disposti di cui all'art. 52, comma 2 delle presenti NTA.~~
- per l'area T6 è ammesso un incremento **volumetrico di superficie lorda** con permesso di costruire secondo le quantità e le modalità specificate in tabella. Il campeggio dovrà essere tipologicamente uniformato a rispettare le vigenti normative regionali specifiche.

12. Nelle aree T non attuate o parzialmente attuate è ammesso il trasferimento della superficie lorda esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti localizzate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, fatte salve le prescrizioni del precedente articolo 22.

Art. 30 - Area di completamento e riorganizzazione urbanistica (F)

1. Sono individuate cartograficamente le seguenti aree:

F1 (CLASSE IIa)

F2 (CLASSE I - IIa)

F3 (CLASSE IIa)

F4 (CLASSE IIa)

2. Area F1 (Classe IIa):

L'area F1 oggetto di specifica 1° Variante contestuale al P.R.G., adottato con delibera C.C. N. 63 del 12/06/1988 approvato con D.G.R. del 03/06/1991 viene interamente recepita nella seguente variante apportando le seguenti modifiche:

- vengono stralciati dall'esproprio circa 600,00 mq. a ridosso

dell'autorimessa pubblica attuale e su tale area è consentita la realizzazione di un porticato che si affacci sulla piazza Fraiteve e la realizzazione di servitù ad uso dell'autorimessa e/o servizi pubblici di max 200,00 mq.. L'intervento dovrà essere oggetto di variante al P.P. dell'area F1;

- c) il recupero **volumetrico** dell'ex stazione di partenza della funivia Fraiteve dovrà avere le seguenti destinazioni d'uso: ~~5.100,00 mc.~~ **1.789,0 mq** di residenza libera, ~~2.000,00 mc.~~ **702,00 mq** di commercio, ~~2.000,00 mc.~~ **702,00 mq** di **albergo (L.R. 21/81) strutture ricettive alberghiere o extralberghiere ai sensi del precedente art. 26**
- d) realizzazione di garages pubblici e privati anche sotto il dislivello stradale ed in corrispondenza di soprastanti aree pubbliche (strade, piazze, etc.);
 - realizzazione di nuovi volumi (per le quantità suesposte in tabelle) da destinare ad attività commerciali, terziarie, etc.

(Il P.P. dell' Area F1 è stato sottoposto a successiva variante approvata con Deliberazione di C.C. n° 2 del 26/02/1998).

3. Area F2, F3 ed F4 (c.f.r., Titolo VIII)

4. **Nelle aree F non attuate o parzialmente attuate è ammesso il trasferimento della superficie lorda esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti localizzate in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, fatte salve le prescrizioni del precedente articolo 22.**

Art. 31 - Aree per attività produttiva di nuovo impianto (Q)

1. Sono individuate cartograficamente le seguenti aree:
 - Q1 (CLASSE IIb)**
 - Q2 (CLASSE IIa).**
2. Tale classificazione comprende l'area inedificata come l'area Q1 (CLASSE IIb), ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. nella misura di ~~6.000,00 mc.~~ **2.105,0 mq** fuori terra.
3. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
4. Fino all'entrata in vigore dello strumento urbanistico esecutivo di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiore onere di trasformazione o di nuovo impianto.
5. La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo può subire modeste modificazioni in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione, inessenziali

all'attuazione del P.R.G.. Nella formazione di S.U.E. e negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia si applicano gli indici parametrici fissati nelle tabelle di zona.

6. In sede di strumento esecutivo è possibile modificare la localizzazione dell'area per servizi pubblici, purché venga assicurato l'accesso dalla strada del Col Basset.
7. I valori assegnati al rapporto di copertura, trascorsi cinque anni dalla concessione all'intervento, possono essere elevati del 20%, ove tale possibilità sia confermata, in sede di S.U.E., sia nelle relative norme specifiche di attuazione, sia nel disegno dei lotti che nelle aree riservate ad attrezzature al servizio degli impianti produttivi.
8. Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:
 - a) artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio, limitatamente ai beni prodotti dall'unità produttiva;
 - b) abitazione ed uffici, in misura non superiore a 180,00 mq. netti per ogni unità produttiva, con un massimo di 1.800,00 mq. netti nell'intera area; è ammesso per ogni unità produttiva, un solo alloggio. **E' ammesso, nei piani terreni dei fabbricati già esistenti, il cambio di destinazione d'uso verso la residenza, previa Delibera di Giunta Comunale di assenso per singola unità immobiliare e a fronte del pagamento del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, conseguente alla valorizzazione dell'immobile. L'unità immobiliare pertinenziale all'originaria attività artigianale potrà diventare residenza "libera" a fronte del pagamento di oneri di urbanizzazione triplicati rispetto all'ordinario.**
 - c) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.
9. La dotazione di aree per le attrezzature di interesse pubblico richieste dall'art. 21 della legge regionale 56/77 è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale destinata agli insediamenti produttivi.
10. Le aree libere di pertinenza degli edifici, e non riservate alla funzionalità degli impianti dovranno essere adeguatamente sistemate a giardino, verde attrezzato o di arredo in esse non è comunque ammesso l'accumulo ed il deposito permanente di materiali.
11. Per le destinazioni di cui ai precedenti commi gli interrati ed i seminterrati degli uffici potranno avere destinazione accessoria che escluda la presenza continuativa di persone.
12. I locali ad uso magazzino delle attività produttive dovranno essere interrati.
13. Area Q2 (c.f.r. Titolo VIII).

14. L'insediamento, la modifica o la trasformazione di aziende Sottosoglia Seveso dovrà seguire i disposti di cui al successivo articolo 71.

Art. 32 - Aree di convergenza sciatori

1. Sono individuate cartograficamente le aree sulle quali convergono, in prossimità degli impianti di risalita, le piste di sci.
2. Su tali aree è vietata qualsiasi edificazione fatta eccezione per quelle attrezzature strettamente necessarie al funzionamento degli impianti di risalita e per attività sportive.
3. Le quantità edificabili sono consentite sino ad un massimo di 50,00 mq. di superficie di calpestio per ogni intervento.
4. Tali opere dovranno essere destinate esclusivamente per le funzioni indicate al 2° comma, depositi dei materiali di manutenzione, cabine per il cronometraggio, o a servizio di manifestazioni sportive, stazioni di partenza di impianti funiscioviari. La tipologia dovrà essere unificata e con caratteristiche montane.
5. Nell'area convergenza sciatori posta in località Borgata, in prossimità della zona normativa contrassegnata con la sigla "T4", è ammessa la riedificazione della stazione di partenza della seggiovia "Trebials" che potrà essere dotata di depositi sci magazzini interrati o seminterrati il cui piano di pavimento si trovi a quota superiore a quella dell'alveo di piena ordinaria del Torrente Chisonetto, considerato nel tratto immediatamente antistante la stazione di partenza della seggiovia. I locali tecnici interrati o seminterrati dovranno essere dotati di un sistema di drenaggio atto ad allontanare efficacemente verso l'alveo del Chisonetto eventuali acque che dovessero allagarli in occasione di piena catastofica (tempo di ritorno = 500 anni, con riferimento a quanto indicato per la Fascia C del Piano di Bacino). Il sistema di drenaggio dovrà avere sezione adeguata a garantire il rapido allontanamento delle acque e dovrà essere dotato di un pozzetto di decantazione, prima dell'immissione nel corso d'acqua, allo scopo di evitare che versamenti accidentali di sostanze inquinanti possano confluire nel torrente.
6. Non dovrà comunque essere consentito lo stoccaggio nei locali tecnici di liquidi inquinanti, quali combustibili, oli lubrificanti, ecc.
7. L'uso consentito è quello strettamente necessario al funzionamento degli impianti e per il ricovero dei mezzi funicolari.
8. È esclusa la destinazione dei locali ad attività lavorative permanenti (officine o altro).
9. I locali potranno avere altezza massima di 6,00 m., superficie massima di calpestio di 700,00 mq. e non potranno fuoriuscire dal piano del terreno sistemato per più di 4,50 m. sul solo lato destinato all'ingresso con una

percentuale di superficie di pareti scoperte non superiore al 40% di tutte le pareti perimetrali dei magazzini. **È inoltre consentita la realizzazione di una scala o di una rampa di servizio, per una larghezza massima pari a 3 m rispetto ai fronti del fabbricato.**

10. I locali dovranno essere adeguatamente protetti sul lato a monte contro l'eventuale scalzamento delle fondazioni.
11. La copertura dovrà essere sistemata a verde. Tutte le parti della struttura fuoriuscenti dal terreno dovranno essere adeguatamente rivestite con materiali idonei a ridurre l'impatto ambientale e paesistico. (9° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 - deliberazione del C.C. n. 1 del 21/01/2003).
12. Poiché tali aree comprendono in parte o totalmente, anche attrezzature per lo sport (campo di golf) e lo svago, utilizzabili nel solo periodo estivo, è consentita limitatamente a tale periodo, la costruzione in precario delle necessarie attrezzature ivi comprese le sistemazioni del terreno.
13. Sono comunque esclusi edifici per la ristorazione, bar, depositi, ecc.
14. I fabbricati esistenti in tali aree possono essere ampliati solamente in interrato, con le limitazioni di cui ai punti precedenti relative all'area convergenza sciatori posta in località Borgata (9° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 - deliberazione del C.C. n. 1 del 21/01/2003) e purché non creino intralcio alle piste da sci ed al campo, da golf.
15. In relazione allo svolgimento delle competizioni internazionali, limitatamente alle zone limitrofe agli arrivi delle piste da sci sono consentiti, con successivo ripristino dello stato dei luoghi: gli allestimenti di strutture funzionali alle manifestazioni, la realizzazione di aree per parcheggio e le relative accessibilità. (14° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – opere temporanee).
16. **Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 36.**

Art. 33 - Aree per attività sportive estive

1. Oltre alle zone riservate ai servizi pubblici individuati cartograficamente, il piano consente lo svolgimento e l'organizzazione di attività sportive estive all'interno del perimetro indicato in cartografia con la dizione "campo da golf".
2. Per la parte coincidente con le ~~aree di convergenza sciatori~~ "**Aree sciabili**" si rimanda alla normativa dell'articolo precedente **36**; per la parte rimanente valgono le seguenti prescrizioni.
3. È di norma vietata qualsiasi edificazione fatta eccezione per quelle attrezzature connesse al gioco del golf. Tali costruzioni sono in ogni caso

consentite previo parere della **Commissione Locale per il Paesaggio, della Pubblica Amministrazione** ~~commissione edilizia~~, e a giudizio del Sindaco. Sono fatte salve le costruzioni esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.

4. Le quantità edificabili sono consentite sino ad un massimo di 50,00 mq. di superficie di calpestio per ogni intervento, **fatte salve le prescrizioni di cui al successivo art. 36.**
5. Tali opere dovranno essere destinate esclusivamente per le funzioni indicate al 3° comma (locali per il deposito dei materiali di manutenzione).

Art. 34 - Aree per attività agricole ~~e sciistiche~~

1. Le aree che la cartografia non individua con apposita simbologia, riportata in legenda, sono da intendersi per attività agricole-silvo-pastorali **e per attività sciistiche.**
2. Le costruzioni isolate eventualmente presenti in tali aree possono essere ripristinate, anche se non legate all'utilizzo dei fondi, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. È fatto obbligo comunque di non alterare la volumetria preesistente e di utilizzare rigorosamente i materiali originari, sia per la copertura sia per le facciate perimetrali.
3. Sono altresì consentiti in particolare:
 - a) fabbricati ex stazioni arrivo di funivie
Vanno salvaguardate le linee architettoniche originarie nel rispetto del volume preesistente. **Sui fabbricati esistenti sono ammessi modesti ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq di superficie lorda, che dovranno armonizzarsi a livello paesaggistico con l'ambiente circostante.** È consentito il recupero del vuoto ospitante le cabine di arrivo. Sono consentite le seguenti destinazioni:
 - bar-ristorante;
 - ricettivo non superiore a 30 posti letto;
 - b) zona Chalmettes
Ricostruzione attuali ruderi con materiale e caratteristiche originarie a destinazione rurale e/o agrituristica attraverso P.D.R.
Non è consentito il recupero a scopo abitativo e/o commerciale.
 - c) zona Elp
Ricostruzione attuali ruderi con materiale e caratteristiche originarie a destinazione rurale e/o agrituristica ~~attraverso P.D.R.~~
Non è E' consentito il recupero a scopo abitativo e/o turistico-ricettivo (albergo diffuso, bed & breakfast, rifugi, ecc.) e/o commerciale, di tutti i fabbricati esistenti e di quelli classificati quali ruderi attraverso Permesso di costruire convenzionato, che preveda la realizzazione di eventuali infrastrutture a rete e di tutti i servizi comunali annessi, laddove non esistenti (fognatura, energia elettrica, raccolta rifiuti, ecc.) a carico dei proponenti il

pagamento del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, conseguente alla valorizzazione dell'immobile. Al fine di preservare la pista di sci di fondo e gli spazi a pluriuso ludico-sportivo, durante la stagione sciistica invernale ed estiva l'accesso ai fabbricati residenziali tramite motoslitte o altri mezzi a motore sarà limitato nella fascia oraria 17:00 / 08:00 e su pista dedicata, da realizzare a carico dei proponenti regolamentato da specifica Delibera di Giunta e su apposita pista. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di carattere idrogeologico e quanto previsto nelle "Schede di approfondimento delle aree IIB3".

È consentito il recupero di un solo fabbricato a servizio supporto della pista di sci di fondo per un massimo di ~~200,00 mc~~ **70 mq.**

È consentita la realizzazione di locali per il ricovero di motoslitte o altri mezzi a motore, in adiacenza al fabbricato esistente e posti nell'intercapedine a monte del fabbricato, tra l'edificio stesso e il versante della montagna. Per tali spazi è prescritta una larghezza massima pari a 2m e dovrà essere mantenuto il filo di facciata dell'edificio esistente. La sistemazione esterna dei portoni e dei muri laterali dovrà risultare consona al contesto paesaggistico, utilizzando materiali tipici dell'ambiente circostante e della tradizione locale.

Si richiama il rispetto delle prescrizioni per le "Aree sciabili" di cui al successivo articolo 36.

4. Le ricostruzioni dei ruderi in località Alpi Chalmettes, Grange Mallen, Grange Elp, e Grange Merle (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008) viene consentita con le stesse altezze preesistenti qualora venga fornita chiara documentazione fotografica da cui siano evidenti le altezze preesistenti, in caso di carenza documentale dovranno essere rispettate le seguenti altezze massime:
 - h. all'imposta delle falde 2,50 m.;
 - h. al colmo 4,50 m.

5. È inoltre prescritta la conservazione del sistema di viabilità di accesso (sentieri, mulattiere, ecc.); è data comunque la possibilità di modificare il tracciato o le caratteristiche tecniche del sistema di viabilità di accesso (sentieri, mulattiere, ecc.), solo per brevi tratti e in ogni caso non superiori a 250,00 m. di lunghezza (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008) senza possibilità di modificarne il tracciato o le caratteristiche tecniche. In relazione allo svolgimento delle competizioni internazionali, limitatamente alle zone limitrofe agli arrivi delle piste da sci sono consentiti, con successivo ripristino dello stato dei luoghi: gli allestimenti di strutture funzionali alle manifestazioni, la realizzazione di aree per parcheggi e le relative accessibilità. (14° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – opere temporanee). **E' ammessa la realizzazione di una pista per motoslitte di accesso alla**

zona Elp così come previsto al precedente comma 3.

6. Per l'utilizzazione a fini edificatori e agricoli-silvo-pastorali delle aree libere valgono le norme stabilite dall'art. 25 della L.R. 56/77 s.m.i., con le seguenti specificazioni: gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:
 - terreni a colture protette in serre fisse: 0,06 mc/mq.;
 - terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq.;
 - terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq.;
 - terreni a seminativo ed a prato: 0,02 mc/mq.
 - terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500,00 mc. per ogni azienda;
 - terreni a bosco: inedificabili, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c), d) della citata L.R.56/77s.m.i art. 25.
- ~~7. È consentita, su tali aree, la realizzazione di impianti a fune, sia per nuove costruzioni, sia per modifiche ai tracciati esistenti, e la destinazione d'uso per attività sciistiche, previo accordo delle società di gestione delle attrezzature di risalita con l'Amministrazione comunale e nulla osta delle autorità tutorie del paesaggio e della forestazione.~~
- ~~8. Qualora la realizzazione di aree sciabili interessi zone boscate o soggette a rimboschimento, il taglio degli alberi dovrà essere limitato allo stretto indispensabile, così come il modellamento del profilo del suolo. L'inerbimento dovrà essere ripristinato ed esteso a tutte le superfici sulle quali è stata asportata la copertura vegetale, provvedendo al mantenimento dell'integrità della cuticola erbosa, realizzando le opere di drenaggio necessario, la raccolta del pietrame superficiale e gli interventi di consolidamento dei versanti ritenuti opportuni dalla relazione geotecnica "Le parti di territorio comunale interessate dal Parco Regionale della Val Troncea istituito con la L.R. 48 del 15/05/1980, fatto salvo quanto prescritto al presente articolo, sono altresì subordinate alle disposizioni di cui alla legge regionale citata".~~
9. ~~All'interno del comprensorio sciistico ed in aree comprese~~ **Nella zona agricola sono ammessi interventi edilizi, nel limite massimo dei 25,00 metri quadrati di superficie utile lorda, che prevedono le seguenti destinazioni d'uso: punti informazione ed attrezzature ad essi collegati, punti tappa per circuiti escursionistici, attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo, il trekking e lo sci alpino e nordico, per l'equitazione e l'escursionismo in bicicletta, terrazze, solarium. Tali interventi sono consentiti esclusivamente se previsti nell'ambito di progetti ed interventi di iniziativa pubblica. Tali opere tenuto conto delle limitate superfici non incidono sul dimensionamento, sulle capacità edificatorie e sulla eventuale dotazione di standard. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).** **Nell'area a monte dei parcheggi Rabbieras sono consentite, previo assenso dell'Amministrazione Pubblica, attività sportive invernali non espressamente comprese nella L.R. 02/2009 e s.m.i. e quindi nelle aree sciabili e di sviluppo turistico di cui al successivo art. 36. Sono ammessi interventi fino alla**

ristrutturazione edilizia su tutti gli impianti e manufatti esistenti funzionali alla pratica sciistica e la realizzazione di nuovi impianti con annessi manufatti/locali tecnici.

10. Le stazioni di arrivo e partenza di impianti funiscioviari, con la scadenza della "concessione di impianto" vanno demoliti ed il terreno ripristinato ed inerbato, fatta esclusione per i fabbricati in muratura relativi alle stazioni di arrivo delle ex funivie Banchetta, Sises e Fraiteve.
11. In località Orsiera, vasta area di alpeggio, è consentito un fabbricato in legno ad un piano fuori terra; per una altezza massima di 4,00 m., per un massimo di 100,00 mq. di superficie coperta ad uso ricovero attrezzi agricoli per uso del pastore che utilizza le circostanti aree. Tale individuazione generica è indicata con la sigla AC della tavola 3 di P.R.G.
12. E' ammesso l'ampliamento **una tantum** in misura non superiore a ~~300,00 mc.~~ **105,00 mq** dell'edificio denominato "Gargotte", da realizzarsi mediante la chiusura del terrazzo e solo in caso di mantenimento della destinazione d'uso a turistico ricettivo e/o ristorazione in essere e comunque nel rispetto del limite massimo fissato dal comma 4 dell'art. 36 delle presenti norme. (20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015).

Art. 35 - Aree per la viabilità

1. Il P.R.G. indica, nelle tavole, alle diverse scale, le aree destinate alla viabilità e all'accessibilità veicolare e pedonale esistente e in progetto.
2. Il tracciato viario, pedonale e veicolare, in progetto può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi, comprese le aree oggetto di S.U.E. del vigente P.R.G., senza che queste comportino variante.
3. I percorsi pedonali individuati nelle tavole di progetto del P.R.G. non hanno obbligo di acquisizione pubblica, e possono pertanto rimanere di proprietà privata, ma gravati da servitù di passaggio.
4. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.
5. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari, nonché dei percorsi pedonali, nelle aree riservate ad attività agricola e nelle aree di tutela ambientale. Per gli interventi di nuova edificazione in aree non urbanizzate o urbanizzande devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G. e fatti comunque salvi maggiori

arretramenti previsti dal D.M. 01/04/1968 n.1404:

- per le strade pedonali e veicolari vicinali e private, arretramento di 3,00 m.;
 - per le strade veicolari di qualunque tipo, escluse quelle di cui al punto precedente, di sezione inferiore o uguale a 5,00 m., arretramento di 10,00 m.;
 - per le strade di qualunque tipo diverse dalle precedenti, arretramento di 20,00 m.
6. Nelle aree destinate a usi insediativi, ove il P.R.G. non precisi con vincolo topografico le fasce di rispetto, l'arretramento dai cigli stradali, fatti salvi i disposti del precedente art. 12, è stabilito in 6,00 m.
 7. Nell' area E6 la fascia di rispetto nei confronti della S.P. 23R è di 8,00 m.
 8. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G. le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere risistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.
 9. E' ammessa in dette aree la realizzazione di recinzioni con altezza non superiore a 1,00 m., con arretramento dal ciglio delle strade veicolari a 1,50 m. con obbligo di sistemazione e manutenzione a carico del proprietario del terreno tra la recinzione ed il filo stradale; in corrispondenza dei passi carrai le recinzioni devono essere arretrate ad un minimo di 6,00 m.
 10. Le strade cieche di nuovo impianto (anche private) dovranno terminare con uno slargo nel quale sia inscrivibile un cerchio di 15,00 m. di diametro. Tale slargo dovrà essere previsto, inoltre, anche ad intervalli di 100,00 m. di tracciato stradale utile.
 11. Non potranno essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viaria del P.R.G. ed opportunamente distanziate a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.
 12. La progettazione esecutiva del previsto interrimento della via Pinerolo (tunnel) in corrispondenza dell'abitato del Capoluogo, per favorire lo scollinamento veloce, dovrà prevedere un attento recupero pedonale dell'attuale sede viaria e l'opera dovrà correttamente inserirsi nel contesto circostante. L'interrimento della via Pinerolo è previsto in corrispondenza dell'attuale rotonda del Piazzale Pejrol, per riemergere nella via Cesana, nei pressi dell'attuale Caserma dei Carabinieri. Sono previsti svincoli di accesso, a mezzo rotatorie, da entrambi i punti di ingresso, oltre ad una rotatoria interrata per il collegamento con la via Sauze. In questo senso il progettato intervento dovrà essere accompagnato da una specifica valutazione di compatibilità ambientale, con definizione di tutti

gli elementi necessari per una ricomposizione architettonico-paesistica dell'area. Dovranno inoltre essere prodotte approfondite indagini di fattibilità idrogeologica in grado di garantire la sicurezza dell'opera e dei siti, con particolare riferimento alla regimazione delle acque sotterranee.

13. Più precisamente il progetto esecutivo dell'opera dovrà essere preceduto da uno studio analitico volto in maniera particolare a:

- accertare che l'accessibilità della S.P. 23R all'inizio e alla fine dello scollinamento è stata concordata con il servizio viabilità della Provincia di Torino;
- dimostrare che la realizzazione del progetto (tunnel) è coerente con il Piano Urbano del Traffico ovvero, qualora quest'ultimo non sia disponibile, che l'opera si integra nel sistema del traffico a livello locale e sovra comunale e tiene conto di tutte le tipologie di trasporto (traffico motorizzato privato, trasporto pubblico locale, piste ciclabili e pedonali, trasporto dei residenti e dei turisti, trasporto delle merci) e ciò, sia per quanto riguarda il piano di scorrimento viario interrato, e sia, a maggior ragione, per il piano viario di superficie. Per quanto riguarda invece i parcheggi di attestamento (da intendersi l'intero parcheggio riferito al singolo ambito omogeneo in cui ricade e non già ai lotti in cui il progetto di S.U.E. di ambito potrebbe essere suddiviso), in capo ai due estremi del tunnel, rispettivamente in ambito AO4 e AO5, qualora superino i 500 posti auto, avanti di procedere alla progettazione esecutiva dei medesimi è fatto obbligo di dare corso alla procedura di VIA come previsto per la categoria b3.7 della LR.40/1998.

14. A seguito della rettifica della ex S.P. 23R conformemente al progetto autorizzato in sede di Conferenza dei Servizi definitiva ex – L. 285/00, si precisa che la distanza di 8,00 m. fissata al comma 6 del presente articolo, si intende riferita al limite del nastro stradale in progetto. (10° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.P. 23R).

15. La Variante Strutturale n.18 prevede nuovi collegamenti pedonali mediante ascensori inclinati tra:

- a) la P.zza Fraiteve e la via Piave
- b) la via Pinerolo e la via Piave

~~La cui realizzazione dovrà essere programmata in sede di P.P.A e/o di P.T.LL.PP.~~

16. Per le opere in previsione nel P.R.G. riguardanti sia gli interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia sia quelle consistenti nelle infrastrutture previste nella borgata di Champlas du Col, è fatto obbligo di effettuare la Valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 43 della LR. 19/2009. Analogo obbligo si applica agli interventi d'anzì detti qualora questi ultimi siano suscettibili di determinare un'incidenza significativa sugli habitat e gli ecosistemi tutelati dai SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) individuati nel Comune di Sestriere.

Art. 35 bis - Aree destinate ad attrezzature per la distribuzione carburante (D)

1. La cartografia di P.R.G. individua un'area per la distribuzione carburante: D1 (classe IIIa1), ~~attualmente libera.~~
2. Oltre a tali aree la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante è comunque consentita in tutto il territorio del Comune, previo consenso dell'amministrazione comunale, la quale accerti la compatibilità con il tessuto edilizio circostante e la relativa accessibilità.
3. Sull'area D1 destinata alla distribuzione del carburante è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode fino ad un massimo di 100,00 mq. di superficie netta e locali a servizio dell'impianto, ristoro, ecc., per massimo 140,00 mq. di superficie coperta.

Art. 36 - ~~Attività sciistiche~~ Aree sciabili e di sviluppo montano

~~(A seguito della definizione delle aree sciabili saranno verificate le norme del PRGC vigente e inserite norme specifiche in merito all'utilizzazione urbanistica di tali aree individuate ai sensi della L.R. 2/2009 e s.m.i.)~~

1. Il P.R.G. individua nelle tavole di progetto ~~il tracciato delle due piste di fondo (una in zona Principi, l'altra lungo la strada del Monterotta). Il tracciato e quello delle piste di discesa è invece riportato nella tavola 4i/p che assume pertanto carattere prescrittivo~~ **le aree sciabili e di sviluppo montano in cui sono comprese piste da sci di discesa, piste da sci di fondo, impianti di risalita, bacini di innevamento, aree destinate, durante il periodo estivo, alla pratica di attività ludico-sportive e ricreative ai sensi della L.R. 2/2009 e s.m.i., così come individuate dalla DCC n. 17 del 30/07/2018 e approvate con D.G.R. n. ... del** Le piste da sci, gli impianti di risalita e tutte le relative opere connesse costituiscono opere di urbanizzazione indotta ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
2. **L'individuazione delle aree sciabili e di sviluppo montano, comprendenti le piste ed i relativi impianti di innevamento e di risalita, con i loro accessori e pertinenze, nonché gli impianti ludico-sportivi e ricreativi tipicamente montani, aventi utilizzo invernale ed estivo, teleferiche, slitte guidate e percorsi naturalistici attrezzati, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza della medesima opera, ai sensi dell'articolo 34, comma 6 del D.Lgs. n. 267/2000 e costituisce titolo per la costituzione volontaria o coattiva di servitù connesse alla costruzione e gestione di tali impianti, fatto salvo il pagamento della relativa indennità. Il proprietario od il titolare di altro diritto reale sui terreni gravati dalla servitù non può, in ogni caso, realizzare opere di alcun genere su tali terreni né pregiudicare in**

alcun modo l'esercizio della servitù o renderlo più oneroso. La servitù coattiva di area sciabile e di sviluppo montano è inamovibile fintanto che le piste siano mantenute in esercizio.

3. Nelle aree sciabili e di sviluppo montano sono consentiti, oltre agli interventi per la realizzazione, le modificazioni e l'esercizio delle aree, impianti e infrastrutture di cui al comma 1 dell'art. 4 della L.R. 2/2009 e s.m.i., esclusivamente i seguenti interventi, se ammessi dalla zona urbanistica di riferimento, e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma:

- a) la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;
- b) limitati ampliamenti degli edifici esistenti;
- c) nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o dell'attività sciistica. Gli interventi dovranno ottemperare alle prescrizioni (9), (19) e (23) contenute nelle schede A130 e B065 del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR;
- d) la realizzazione di pubblici esercizi necessari alla pratica degli sport montani invernali o estivi (bar, ristoranti, chioschi, ecc.).

Si intendono finalità necessarie all'attività sciistica, oltre a quelle direttamente connesse alla pratica sportiva (biglietterie, noleggio sci, scuole di sci, depositi dei materiali di manutenzione, cabine per il cronometraggio, o a servizio di manifestazioni sportive, stazioni di partenza di impianti funiscioviari, ecc.), quelle connesse all'accoglienza e lo svago dei turisti (strutture turistico-ricettive, punti informativi, posti tappa, strutture per l'escursionismo, il trekking e la bicicletta, centri benessere, palestre, campi sportivi, attrezzature per l'equitazione, terrazze, solarium, ecc.).

Tali aree comprendono in parte o totalmente, anche attrezzature per lo sport (ad es. campo di golf) e lo svago, utilizzabili nel solo periodo estivo; è consentita limitatamente a tale periodo, la costruzione in precario delle necessarie attrezzature ivi comprese le sistemazioni del terreno.

In relazione allo svolgimento delle competizioni internazionali, limitatamente alle zone limitrofe agli arrivi delle piste da sci sono consentiti, con successivo ripristino dello stato dei luoghi: gli allestimenti di strutture funzionali alle manifestazioni, la realizzazione di aree per parcheggio e le relative accessibilità.

- ~~4. Eventuali varianti al tracciato delle piste non costituiscono comunque variante al presente P.R.G.~~
- ~~5. Su tali aree è comunque fatto divieto di procedere a qualsiasi edificazione e di alterare lo stato e la natura del terreno, fatta salva la realizzazione di impianti a fune, piste di sci di discesa, di fondo e di salto. L'apertura di nuove piste di sci è in ogni caso subordinato ad autorizzazione preventiva del Comune.~~
6. ~~Al di fuori dei tracciati delle piste, in particolare~~ In corrispondenza

delle zone d'arrivo e di partenza degli impianti di risalita, e **della** zona attualmente destinata a maneggio sono consentiti, fino ad un max di ~~6.000,00 mc.~~ **2.105,00 mq** complessivi per tutto il territorio comunale ~~destinate~~ **destinati** alle attività sciistiche ed al maneggio, la costruzione di nuovi fabbricati da adibire alla ristorazione aventi ~~volume~~ **superficie lorda** non superiore a ~~500,00 mc.~~ **175,00 mq** ciascuno e l'ampliamento, in misura non superiore a ~~300,00 mc.~~ **105,00 mq**, dei fabbricati esistenti già adibiti o da adibire a ristorazione. E' consentito altresì il mantenimento definitivo di tutte le costruzioni precarie già autorizzate, previste nell'art. 32 commi. 2 e 3 mediante trasformazione in strutture definitive a condizione che:

- tali manufatti non intralcino le attività sportive e silvo/pastorali;
- le loro cubature vengano regolarizzate mediante autorizzazione e rientrino nelle quantità precedentemente previste;
- vengano mantenute le destinazioni d'uso in essere;

~~ovvero possono ottenere il rinnovo del Titolo Abilitativo per un massimo di due anni dalla data di approvazione definitiva della Variante Strutturale al P.R.G. Decorso tale termine andranno rimossi. (Variante Strutturale n.18 al P.R.G. ai sensi della L.R. 1/07 – approvata con D.C.C. n. 8 del 30/05/2014)~~

- ~~7. L'Amministrazione comunale concederà discrezionalmente i prescritti provvedimenti autorizzativi per i suddetti interventi di nuova costruzione o di ampliamento, previa approvazione di apposito atto di indirizzo di pianificazione e previa valutazione, anche sotto il profilo economico, della possibilità di localizzare gli interventi in strutture esistenti anziché in fabbricati di nuova costruzione.~~
8. Gli interventi edilizi saranno realizzati ai sensi del precedente art. 6, e per la zona Z4 previa convenzione con il Comune. L'intervento di nuova edificazione e quello di ampliamento non sono tra loro cumulabili, ed al medesimo soggetto può essere concesso un solo intervento di nuova edificazione.(16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – deliberazione del C.C. n. 30 del 05/08/2005).
- ~~9. In corrispondenza dell'inizio della pista di fondo del Monterotta, è consentita la costruzione fino a 500,00 mc. 175,00 mq di strutture per l'attività sciatoria (affitto sci, sciolinatura, ecc.).~~
- 10. Nel rispetto della normativa paesaggistica, idrogeologica e sismica, al fine dello sviluppo delle aree sciabili e di sviluppo montano, è ammessa la riqualificazione a fini turistico-ricettivi dei fabbricati, anche funiviari, dismessi e la loro volumetria può essere recuperata a destinazione turistico-ricettiva attraverso permesso di costruire convenzionato, con la possibilità di essere rilocalizzata nella misura dell'80 per cento in aree idonee già compromesse o a completamento del tessuto urbanizzato. In tali casi, ai fabbricati oggetto di riqualificazione non si applicano le disposizioni di cui all' articolo 12, comma 6 della L.R. n. 74/1989. In caso di rilocalizzazione, anche ai fini della parificazione del consumo di suolo, il fabbricato originario e tutti gli impianti connessi devono essere preventivamente demoliti,**

ripristinando completamente l'area dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

- ~~11. Nel nucleo di Borgata, vista la particolare conformazione morfologica del terreno, limitato a sud del Torrente Chisonetto è consentita la realizzazione di impianti a fune e delle relative attrezzature necessarie al loro funzionamento, ivi comprese le stazioni di arrivo e partenza, anche sulle aree per servizi pubblici, ubicati lungo il detto torrente (p30, v30, v29, v32). La realizzazione dovrà comunque avere il consenso dell'Amministrazione Comunale ed il nulla osta dei competenti organi tutori.~~
- ~~12. In tutto il territorio comunale è consentito realizzare impianti funiscioviari, piste da sci di fondo e di salto senza comportare variante al P.R.G., purché non siano di ostacolo alla funzionalità e/o all'utilizzo di altre opere e strutture.~~
- ~~13. Per il sistema degli impianti di risalita è prescritta una fascia di rispetto della larghezza pari a 50,00 m. dall'asse di ogni impianto di risalita, con eccezione dei tratti individuati all'interno di piani esecutivi convenzionati ed all'interno della perimetrazione del centro urbano dove viene convenzionalmente stabilita una distanza minima non edificabile di 10,00 m. dall'asse dell'impianto di risalita; quanto sopra specificato si intende applicabile anche in carenza di puntuali indicazioni cartografiche dello strumento urbanistico.~~
- ~~14. All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di risalita sono altresì ammessi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni e dalle modalità di intervento previste dalle aree urbanistiche interessate, gli interventi di sistemazione delle aree destinate a servizi pubblici e limitrofe alla sede viaria (parcheggi, piste pedonali e ciclabili, marciapiedi, muri di sostegno e controterra, paravalanghe, recinzioni ed interventi di difesa e regimazione idrogeologica). (16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. — deliberazione del C.C. n. 30 del 05/08/2005).~~
15. In corrispondenza dell'arrivo della pista di discesa libera in Borgata Sestriere e dell'arrivo della pista di slalom al Capoluogo è consentita la realizzazione permanente di cabine di cronometraggio, sale cronisti, giornalisti (una per Borgata e una per il Capoluogo) ~~per un massimo di superficie coperta di mq. 180,00 e~~ di altezza massima di 12,00 m. ~~(per ogni intervento).~~
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento degli oneri di cui ~~all'art. 3 della L. 10/77 al D.P.R. 380/2001 e s.m.i..~~
È altresì consentito, in corrispondenza delle zone di arrivo delle piste di gara, la realizzazione, a carattere temporaneo, in occasione di manifestazioni sportive di livello internazionale, di strutture mobili e prefabbricate per usi diversi legati agli eventi stessi, di aree per parcheggi e relativa accessibilità, con successivo ripristino dei luoghi. (14° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – opere temporanee).

Tali strutture andranno rimosse entro il 15 giugno successivo alla data di avvenuta manifestazione.

(Variante al P.R.G. ai sensi della L. 235/95 per cabine di cronometraggio, approvata con deliberazione di C.C. n. 38 del 23/05/1996).

- ~~16. Le tavole di piano individuano con apposita simbologia (impianti di risalita in progetto) il traliccio della nuova "Telecabina monofune con stazione intermedia Sestriere-Fraiteve - R05" e la corrispondente fascia di rispetto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77.~~
- ~~17. Lungo il tracciato della telecabina e internamente alle fascia di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni, dalle modalità di attuazione e dai limiti specifici delle aree urbanistiche attraversate, è ammessa, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni e delle distanze previste dalle norme di settore, la realizzazione dell'impianto di risalita e delle relative opere e attrezzature di servizio di cui alla L. 285/00 (locali tecnici, deposito attrezzature, cabine elettriche e di manovra, magazzino dei veicoli, servizi, ecc.).~~
- ~~18. In tal caso tali opere non incidono sul dimensionamento, sulle capacità edificatorie e sulla eventuale dotazione di standard attribuita alle singole aree urbanistiche interessate dal tracciato.~~
- ~~19. Nelle aree comprese nella fascia di rispetto della telecabina non è consentita la realizzazione di opere che possano interferire o limitare la sicurezza dell'impianto, ad eccezione di quelle necessarie per l'esercizio dell'impianto e delle piste da sci. Nel rispetto delle Norme di Piano sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti; eventuali ampliamenti consentiti dalle norme di zona, sono ammessi sui lati dell'edificio laterali ed opposti alla fascia di rispetto, previo verifica delle possibili interferenze. (13° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 — telecabina monofune "Sestriere-Fraiteve")~~
- 20. Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a venti metri dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita (come da fasce di rispetto riportate sulle tavole grafiche), delle attrezzature complementari e delle piste da sci di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), ~~b~~), c), d), e), g) della L.R. 2/2009 e s.m.i. individuate con apposita simbologia grafica ("Piste da sci") sulle Tavole di Piano; nel caso in cui l'impianto di risalita interferisca con il centro abitato, per i soli fabbricati a destinazione turistico-ricettiva, le distanze minime da rispettare sono quelle stabilite dal D.M. 377/2012 e dal codice civile. In tali fasce di rispetto è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed il loro eventuale ampliamento, avente un volume non superiore al 20 per cento del volume esistente, da realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente. In ogni caso, le ristrutturazioni e gli ampliamenti sono realizzati in maniera**

tale da garantire il rispetto dei limiti previsti in materia di classificazione acustica dall'art. 9 della L.R. 2/2009 e s.m.i. all'interno degli ambienti abitativi. All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente comma è consentito realizzare infrastrutture, accessori e pertinenze diverse di cui all'articolo 4, comma 1 della L.R. 2/2009 e s.m.i. **comprese le strutture connesse all'accoglienza e lo svago dei turisti di cui al precedente comma 3** Le aree comprese nelle suddette fasce o aree di rispetto e di protezione possono essere computate, ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, nei limiti prescritti dal PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 27, comma 9 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

21. Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva eseguendo la sistemazione dei terreni interessati in modo da conservare la loro stabilità ed evitare il verificarsi di fenomeni di erosione e di degrado delle superfici.
22. La realizzazione di nuove piste o di significative modifiche al tracciato di piste esistenti è assoggettata al rilascio di permesso di costruire gratuito, ad eccezione che le opere vengono eseguite da pubbliche amministrazioni. Gli interventi necessari ai fini dell'aumento della sicurezza, se effettuati all'interno e in prossimità dei bordi delle piste classificate, costituiscono intervento manutentivo e non necessitano il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 13 della L.R. 2/2009 e s.m.i., fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, nonché fatto salvo il rispetto delle misure di tutela e conservazione della biodiversità e delle procedure della valutazione di incidenza di cui all' articolo 43 della L.R. 19/2009, laddove necessaria.

Art. 36 Bis-Area Monterotta, Elp, Mallen, Chalmettes, Merle

Classe IIb-IIIa-IIIb3

1. Tale area ubicata ad ovest del Capoluogo presenta notevoli valori ambientali, naturalistici e paesaggistici, pertanto dev'essere oggetto di particolare salvaguardia. In tali zone è consentito:
 - recuperare gli esistenti fabbricati a scopo agricolo e/o agrituristico **e residenziale per la zona Elp, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 34;**
 - realizzare, solo su proprietà pubbliche, baracche provvisorie in legno uso cantiere e/o magazzini per feste locali;
 - realizzare, solo su proprietà pubbliche, grill in pietra per altezze non superiori a 1,00 m.;
 - recinzioni in legno, solo su proprietà pubbliche ed eventuali su proprietà private, a delimitazione del terreno di pertinenza di un edificio esistente ad uso del coltivatore diretto;
 - piantumazione di alberi.

2. E' consentita la ricostruzione dei fabbricati crollati con materiali e caratteristiche originarie ed a condizione che siano individuabili a livello catastale. Nel caso di ricostruzione, l'intervento è ammesso nell'ambito di un ~~Piano di Recupero~~ **Permesso di costruire convenzionato** che dovrà rispettare l'esatto perimetro dei fabbricati preesistenti così come rilevabile dall'originaria documentazione catastale.
3. Le ricostruzioni dei ruderi in località grange Elp, grange Mallen, grange Merle e Alpi Chalmettes viene consentita con le stesse altezze preesistenti qualora venga fornita chiara documentazione fotografica da cui siano evidenti le altezze preesistenti, in caso di carenza documentale dovranno essere rispettate le seguenti altezze massime:
 - h all'imposta delle falde 2,50 m.
 - h al colmo 4,50 m.
4. Benché la ricostruzione dei fabbricati preesistenti preveda un utilizzo saltuario, è comunque indispensabile provvedere all'esecuzione dei lavori di allacciamento ai servizi essenziali (collegamento idrico, fognario ed elettrico); tenuto conto della particolare localizzazione dei vari interventi, non accessibili per tutta la durata dell'anno, gli oneri relativi a tali allacciamenti ed al rispetto delle norme igienico sanitarie legate agli scarichi fognari sono a carico dei rispettivi proponenti. **Si richiamano per la zona Elp le prescrizioni relative all'accessibilità di cui al precedente art. 34.** Con riferimento alla classificazione del territorio per l'idoneità all'utilizzazione urbanistica, le condizioni di fattibilità di ogni intervento dovranno essere accertate mediante apposita relazione tecnica di compatibilità con la situazione idrogeologica locale che attesti la fruibilità dell'area su cui insiste l'intervento. Sono inoltre da prevedere, per la realizzazione degli interventi, sondaggi meccanici o prove penetrometriche ed a livello esecutivo fondazioni continue. Tali indagini e studi specialistici dovranno essere sviluppate in conformità a quanto stabilito dalla circolare P.G.R. n° 7/Lap 08/05/1996 ed a partire dalla stesura del Piano di Recupero. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
5. È vietato realizzare linee elettriche e/o telegrafiche sui pali.
6. **Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 36 Aree sciabili.**

Art. 36 Ter - Zona Monterotta parco pubblico

Classe IIc-IIIa1

1. In tale area è consentita la realizzazione di:
 - barbecue come per la zona Elp;
 - precario in legno a servizio pubblico per magazzino;
 - gabinetti pubblici;
 - precari in legno a raso, uso pedane;
 - recinzioni in legno a delimitazione area;

- parcheggio pubblico delimitato;
- fontane;
- verde pubblico attrezzato e gioco bimbi;
- attività sportive a raso.

Art. 36 Quater - Aree per il maneggio (Z)

1. Sono previste n. 3 aree:

- Z1 – zona Piazzali Rabbieras;
- Z3 (classe II Ia1) - zona Borgata;
(17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008);
- Z4 (classe IIIa1-IIIa2) - zona arrivo Baby e seggiovia Trebials.
(8° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 36 del 28/11/2002).

2. Sulle zone Z1 e Z3 è consentito delimitare l'area con recinzioni in legno. È consentito coprire ad uso box cavalli, fienile, magazzini, ecc., max il 40% dell'area. È altresì consentita la costruzione di un fabbricato di ~~500,00 mc.~~ **175 mq** fuori terra max ad uso uffici, bar, ristoro, spogliatoi. **Per l'area Z1 si sottolinea la presenza di un corso d'acqua, rispetto al quale si dovranno prevedere idonei interventi di messa in sicurezza e manutenzione delle sponde; eventuali attraversamenti pedonali e per i cavalli potranno essere realizzati previa verifica idraulica.**
3. Sulla zona Z4, di proprietà comunale, è consentito delimitare l'area a maneggio con recinzione in legno amovibile, solo nel periodo dal 1 maggio sino al 15 ottobre; è altresì consentito coprire ad uso box cavalli, fienile, magazzini ecc. per un max di 300,00 mq.. È consentita anche la realizzazione di un fabbricato uso uffici, bar, ristorante, spogliatoi che non deve superare i ~~500,00 mc.~~ **175 mq** fuori terra. (8° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 36 del 28/11/2002).
4. Sulle zone Z1 e Z3, tenuto conto che trattasi di installazione temporanee, è unicamente consentito il mantenimento delle strutture nel periodo dal 1 maggio al 15 ottobre. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008)

Titolo V - CLASSI DI INTERVENTO

Art. 37 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente: indicazioni per il Regolamento Igienico Edilizio

1. Ai fini della definizione degli interventi, il patrimonio edilizio esistente viene suddiviso in due classi: quello relativo agli insediamenti di primo impianto (aree S) e quello relativo all'edificazione più recente in aree più o meno completamente urbanizzate (tutte le restanti aree): fra queste, deve poi essere considerata con normativa specifica la zona delle torri, la quale costituisce testimonianza storica del primo insediamento turistico al Colle (A5).
2. Gli interventi con rilevanza urbanistica consentiti sugli edifici compresi in ciascuna zona sono definiti **dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**, dall'art. 13 della L.R. 56/77, dai successivi articoli delle presenti norme e dalle allegate tabelle di zona.
3. Il Regolamento Edilizio disciplinerà in particolare le caratteristiche architettoniche ed ambientali da rispettare negli interventi. In particolare il medesimo Regolamento dovrà impedire gli interventi e le operazioni tendenti a:
 - impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, ringhiere, portali, murature in pietra, affreschi, ecc.);
 - sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
 - sostituire le coperture in pietra naturale con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in pietra naturale ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate.
4. Gli intonaci esterni, ove necessario, dovranno essere di norma del tipo rustico o di tipo civile e negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.
5. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.
6. Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
7. L'eventuale tinteggiatura degli esterni è sottoposta a parere della **C.I.E. C.L.P.** che si esprime sia sull'opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia su colori e toni da adottare

8. All'istanza di permesso di costruire o di ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A. o di C.I.L.A.** per interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali e di rilievo, e fotografici che consentono l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza, esplicitano la reale consistenza tipologica, morfologica, strutturale, tecnologica, decorativa, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto, anche delle aree libere; ed evidenzino, infine le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e libero.
9. Il Regolamento Edilizio specificherà infine la documentazione, necessaria a norma del precedente comma, anche in relazione alla quantità degli interventi.
10. Tutti i fabbricati di nuova costruzione, ricadenti nelle aree E, B (aree B1, B4 e B5 escluse) e T, dovranno avere le pareti perimetrali esterne rivestite e/o realizzate con almeno il 50% di legno e/o pietra. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/2002)

Art. 38 - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

1. I principali tipi di intervento per la trasformazione edilizia e la conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G. sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) ristrutturazione urbanistica.
2. L'intervento oggetto di permesso di costruire ~~o di D.I.A.~~, S.C.I.A. o C.I.L. dovrà essere compatibile con la classificazione e la definizione contenuta nelle presenti N.T.A.: una diversa classificazione di intervento può essere ammessa caso per caso con la procedura stabilita per l'integrazione della classificazione stessa, nell'ambito di S.U.E..

Art. 39 - Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture e all'organismo edilizio.
2. Essi consistono di norma nelle operazioni di:
 - a) tinteggiatura, pulitura esterna;
 - b) riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni,

- manti di copertura, pavimentazioni esterne;
 - c) riparazione di infissi e pavimenti esterni ed interni;
 - d) sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;
 - e) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - f) opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.
3. Ove nelle opere sopra descritte si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ~~ad autorizzazione.~~ **a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.**

Art. 40 - Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino ~~i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari~~ **la volumetria superficie lorda complessiva degli edifici** e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. **Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria superficie lorda complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. In caso di frazionamento non è richiesto il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122/1989 come specificato al successivo art. 46 delle presenti norme.**
2. Si tratta, di norma, di interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici e cioè:
 - a) nuova formazione e rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni;
 - b) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;
 - c) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino comunque, aumento ~~di volume o di superficie utili~~ **della volumetria superficie lorda complessiva degli edifici**, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento;
 - d) sostituzione di infissi, ringhiere e pavimenti.
3. ~~Le modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari, non riconducibili al risanamento igienico, sono assimilate a interventi di cui al successivo articolo e subordinati a permesso di costruire.~~

Art. 41 - Restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli 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 con essi compatibili anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi 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.
2. Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto le operazioni di recupero statico e architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni **volumetriche della superficie lorda**, planimetriche, di sagome e di prospetti esterni, con l'eliminazione, nella maggiore misura possibile, di elementi spuri.
3. Le destinazioni d'uso vanno adeguate a quanto previsto per l'area in cui ricade l'immobile.
4. Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e/o terziaria è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale, nonché all'apertura di porte e varchi interni per una adeguata distribuzione nel rispetto delle strutture verticali e orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali.
5. Gli interventi di risanamento conservativo hanno per oggetto:
 - a) il recupero statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per l'adeguamento igienico e funzionale degli stessi, in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G., da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne;
 - b) la sostituzione, ove necessaria, degli elementi degradati con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti;
 - c) il risanamento igienico;
 - d) l'eliminazione delle aggiunte in epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante, in riferimento non solo all'edificio, ma anche all'area di pertinenza;
 - e) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.
6. La sostituzione di volte e di solai in legno interni agli edifici, con uguali elementi strutturali, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità previo accertamento del danno tenuto da parte degli uffici comunali, e nel caso in cui non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per aree degradate limitate nel caso di volte, è altresì ammessa la sostituzione con elementi strutturali diversi, nel rispetto della procedura prima indicata.
7. Il regolamento edilizio disciplina le opere di consolidamento.
8. Non sono consentite modifiche **volumetriche della superficie lorda** o

variazioni nella quota di estradosso dei solai, né della quota di gronda e di colmi delle coperture fatto salvo quanto stabilito dal successivo art. 42 e al solo fine di conseguire una maggiore altezza di interpiano.

9. Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici, possono interessare unicamente elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

Art. 42 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Il P.R.G. prevede i seguenti modi di ristrutturazione:

a) Ristrutturazione edilizia interna

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso prevista dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a.1 conservazione della superficie di facciata, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti nonché dell'apparato decorativo;
- a.2 conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di previdenze atte al suo consolidamento;
- a.3 conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio.

Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico e, di norma, non fronteggianti su spazi pubblici, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione;
- introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale ed eseguire opere di risanamento igienico;
- introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;
- sopralevare le coperture per altezze aggiuntive non superiori a 50 cm. (c.f.r. art. 21 comma 11) fatte salve diverse prescrizioni di regolamento edilizio;
- aumentare il numero di piani nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente all'interno comunque della sagoma e **del volume della superficie lorda** preesistente dell'edificio, fatto salvo l'innalzamento consentito delle falde e del colmo di 50 cm (c.f.r. art. 21 comma 11), che è da considerare integrativo all'esistente e non comporta pertanto aumento di carico insediativo e modifica degli indici fondiari;

Il recupero in favore della residenza di superfici di calpestio adibite ad altro uso è ammesso nei seguenti casi:

- edifici, o porzioni di edificio con cortine di tamponamento permanenti su almeno tre lati, già adibiti a stalla o a fienile e ad uso promiscuo con l'abitazione;
- vani sottotetto in edifici a struttura muraria permanente, con luce netta minima, tra estradosso dell'ultimo solaio e travi dormienti di imposta della copertura, non inferiore a 1,70 m. a luce media non inferiore a 2,55 m. Nel caso di preesistenza di balconate o loggiati lungo le cortine d'ambito, il filo di tamponamento dovrà essere arretrato di almeno 1 m. dalla cortina d'ambito, in modo da lasciare completamente liberi gli elementi costruttivi esistenti.

b) Recupero ambientale

Oltre agli interventi di cui al precedente punto a) comprende interventi di demolizione e ricostruzione **con la stessa volumetria superficie lorda di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.**

È consentito in tutte le aree urbanistiche ad eccezione delle S e A5. Nelle aree S tale tipo di intervento è consentito solo all'interno di un piano di Recupero o di un S.U.E.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, ammessa nell'ambito di un Piano di Recupero o di un S.U.E., ~~il volume~~ **la superficie lorda** del nuovo edificio dovrà risultare inferiore e/o uguale dell'edificio preesistente, è consentito un innalzamento delle coperture di 50 cm. (c.f.r. art. 21 co. 11).

Potrà essere consentito il riordino della "zona di recupero" anche mediante l'accorpamento e la traslazione di quegli edifici che non siano utilizzabili come singole unità immobiliari e che dispongano di una ~~volumetria~~ **superficie lorda** inferiore od uguale a ~~150 mc.~~ **52,50 mq.**; gli accorpamenti e le traslazioni sono consentiti esclusivamente quando si tratta di un volume, avente le caratteristiche descritte precedentemente, da unire all'edificio principale; o di due o tre volumi, aventi le caratteristiche in precedenza descritte, da unire per costituire un unico edificio è possibile aumentare il numero dei piani nel rispetto della normativa igienico sanitaria vigente.

(12° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 2 del 23/02/2004).

3. Gli eventuali completamenti di strutture edilizie esistenti che si rendano

necessari per l'esecuzione degli interventi anzidetti vanno eseguiti con materiali identici al resto dell'edificio.

4. L'apertura di luci o finestre nelle parti ristrutturate o di completamento, dovrà in ogni caso garantire distanze minime dai fabbricati circostanti, almeno pari a quelle esistenti (fatto salvo quanto previsto al punto b) del successivo art. 45).

Art. 42 bis - Ristrutturazione urbanistica

1. Sono gli 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.
2. Sono consentiti tramite strumento esecutivo di cui alle singole tabelle nella F1, F2, F3 e nella F4.

Art. 43 - Interventi edilizi di nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione interessano le aree di completamento (tipo C) e di nuovo impianto (tipo E, B, Q, T), secondo le definizioni previste **nel punto e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001** e nei punti f) e g) dell'art. 13 della L.R. 56/77. I parametri e le modalità di attuazione sono riportati nelle relative tabelle di zona.

Art. 44 - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

1. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di ~~recupero, risanamento e ristrutturazione senza aumento di cubatura, oltreché gli interventi di~~ manutenzione ordinaria e straordinaria, **restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie lorda.**
2. Sugli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, di corsi d'acqua e relative ad impianti urbani e territoriali, salvo quanto disposto al precedente comma sono ammessi una sola volta, aumenti non superiori al 20% ~~del volume della superficie lorda~~ esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.
3. Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai

tipi di intervento.

4. Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.
5. Nei confronti della struttura cimiteriale di Champlas du Col deve intendersi operante la fascia di rispetto regolarmente approvata, anche in presenza di diverse indicazioni cartografiche; eventuali riduzioni potranno essere automaticamente apportate solo ad avvenuto espletamento delle procedure di cui alla circolare Reg.le 16/URE del 09/12/1987.
6. In ogni caso, secondo quanto stabilito dalla disciplina nazionale (art. 338 del RD 27/07/1934 n. 1265 – T.U. leggi sanitarie - come modificato dalla Legge n. 166/2002) e regionale in vigore, all'interno dell'area soggetta a vincolo sono possibili solo opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, fatta salva la possibilità di realizzare, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi nella misura massima del 10% della S.U.L. (Variante Strutturale n.18 AL P.R.G. ai sensi della L.R. 1/07 – approvata con D.C.C. n. 8 del 30/05/2014)

Art. 45 - Ampliamento e completamento di edifici esistenti

1. Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) la distanza minima dai confini di nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella, nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;
 - b) nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le esistenti strutture edilizie sottostanti;
 - c) nel caso di copertura di chiostrine e cavedi prescritti nelle aree di pregio storico, artistico e ambientale, l'estradosso del solaio di copertura, nella parte non formata da superfici trasparenti, dovrà essere convenientemente sistemato per l'accessibilità, con pavimentazione o a verde.
 - d) Con tali interventi è ammesso il recupero in volume chiuso di una superficie di calpestio in misura pari a quella del cavedio o chiostrina, indipendentemente dalla quota del piano di posa della copertura.
2. Gli edifici uni **e bi-familiari esistenti al 30/05/2014** possono essere ampliati (anche nelle aree S) fino al 20% della **volumetria superficie lorda**, con un massimo di mq. 25,00 ~~e/o 75,00 mc.~~ che sono comunque sempre consentiti, purché non **già** utilizzati ~~in precedenti strumenti urbanistici~~

~~approvati successivamente alla data del 05/12/1977, oppure già regolamentati dal P.D.R. dell'Area S3.~~ (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998). Ad esclusione degli immobili **non ancora recuperati** individuati nelle schede 1 e 2 dell'elaborato 4 "Schede di progetto di recupero di fabbricati esistenti – Località Plagnols", per i quali sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia ~~A e B~~ o demolizione e ricostruzione, con la possibilità dell'innalzamento dell'estradosso delle falde e del colmo del tetto, riproponendo le geometrie preesistenti, fino ad un massimo di 1,20 m. rispetto all'esistente, consentendo l'incremento, e conseguente ampliamento **volumetrico della superficie lorda** così riportato nelle schede medesime.
(19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010)

Art. 46 - Autorimesse e parcheggi

1. La costruzione di autorimesse e parcheggi è ammessa in ogni area, fatte salve le prescrizioni delle presenti norme e le indicazioni specifiche per le aree definite come nuclei di primo impianto e le aree residenziali a capacità insediativa esaurita, nel rispetto dei seguenti limitazioni :
 - Caso A: nel sottosuolo di aree di proprietà pubblica;
 - Caso B: nel soprasuolo e sottosuolo di aree di proprietà privata;

Caso A

Le autorimesse sono realizzate ai sensi e secondo le procedure fissate dall'art. 9 della Legge 122/89. Nella convenzione che disciplinerà tali interventi saranno stabiliti dal Comune gli eventuali limiti dimensionali ed altimetrici da rispettare e le caratteristiche tecniche.

Caso B

I parcheggi possono essere realizzati:

- a) nell'interrato, nel seminterrato e nei locali al piano terra degli edifici;
- b) in sottosuolo nelle aree libere di pertinenza degli edifici;
- c) per gli edifici siti nei nuclei di primo impianto (aree S) e le aree residenziali a capacità insediativa esaurita (aree R) è ammessa la realizzazione di autorimesse private con le seguenti prescrizioni:
 - nell'interrato o seminterrato dei fabbricati;
 - nel sottosuolo delle aree libere di pertinenza (le costruzioni dovranno essere completamente interrate);
 - ai piani terreni degli edifici qualora l'intervento non pregiudichi le leggi compositive o il decoro delle facciate;
- d) parzialmente interrate (almeno tre lati) nelle aree libere di pertinenza degli edifici
- e) in soprasuolo nelle aree libere di pertinenza degli edifici anche con strutture in elevazione;

2. Per le autorimesse realizzate in soprasuolo separate fisicamente dagli edifici principali, devono essere soddisfatte le seguenti prescrizioni tipologiche compositive:
 - superficie emergente per non più del 50% del perimetro e stipula di apposita convenzione che preveda l'esplicito assoggettamento ad uso pubblico (uso parcheggio) di una superficie privata pari alla superficie utilizzata per l'autorimessa;
 - coperture a verde, l'estradosso del solaio di copertura dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm. 30,00, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale;
 - rivestimenti muri perimetrali in intonaco, pietra a spacco o legno a vista; per gli interventi nei nuclei di primo impianto (aree S) e le aree residenziali a capacità insediativa esaurita (aree R), i fabbricati dovranno essere congruenti con le caratteristiche costruttive tradizionali sulla base delle indicazioni del regolamento edilizio;
 - è sempre escluso l'uso di materiali poveri o di recupero quali la lamiera, l'ondulina, il truciolato, gli estrusi ed i teli plastici nonché ogni prodotto simile.

3. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali dovrà rispettare le seguenti condizioni:
 - in interrato, in questo caso la superficie di parcheggio può eccedere quella minima indicata dalla Legge n ° 122/89;
 - in superficie al piano terra degli edifici principali e di quelli esistenti;
 - nelle nuove costruzioni residenziali la superficie a parcheggio dovrà essere in rapporto di almeno 1,00 mq./10,00 mc. di volume costruito e l'altezza utile degli spazi a parcheggio non può superare i 2,40 m., calcolata dalla quota di pavimento finito all'intradosso della soletta di calcestruzzo o di altra struttura portante;
 - in superficie all'interno del lotto fondiario; in tal caso non sono ammesse strutture edilizie in elevazione a chiusura perimetrale di detti spazi adibiti a parcheggio; si prescrive la realizzazione interamente in legno a vista delle eventuali opere edilizie di completamento.

4. L'esecuzione degli interventi che prevedono la realizzazione di autorimesse pertinenziali è soggetta a provvedimenti autorizzativi gratuiti; la costruzione di autorimesse non pertinenziali è soggetta al contributo di costruzione analogo alle strutture commerciali con la riduzione del 50 %.

5. Nell'ambito dell'esecuzione degli interventi edilizi **di nuova costruzione** la realizzazione di nuove autorimesse è in ogni caso subordinata alla previsione di un posto auto per ogni unità immobiliare. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).
In caso di recupero a fini abitativi di edifici autorizzati antecedentemente il 31/08/1967 e di frazionamento di edifici di qualsiasi epoca non è richiesto il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122/1989 (cd. Tognoli). Per il

recupero a fini abitativi di edifici autorizzati dopo il 01/09/1967 si richiede la verifica della dotazione esistente di parcheggi ex Legge 122/1989 e, se necessario il reperimento di nuove superfici, è ammessa la monetizzazione.

6. In ogni caso la superficie complessivamente occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore al 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale.
7. **E' sempre ammessa la realizzazione di coperture delle rampe di accesso ad autorimesse esistenti. Tali coperture dovranno rispettare la distanza minima di 3 m dal filo stradale.**
8. Per autorimesse da realizzare in aree non direttamente asservite ad edificio (pertinenze) o per dimensioni diverse da quelle prescritte alle lettere a) e b) le modalità di uso delle autorimesse stesse dovranno essere definite con convenzione.
9. È altresì ammesso il riuso per autorimessa privata di fabbricati accessori esistenti.
10. Per costruzioni di contiguità a rilevati stradali, l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o le banchine pedonali.
11. È consentito senza limite di **cubatura superficie lorda** in tutte le aree urbanizzate ed urbanizzande, (nella frazione Champlas du Col anche in aree soggette a P.E.C., dove lo stesso non venga attivato da tutti o da parte dei soggetti interessati) ed indipendentemente da tutte le destinazioni d'uso previste, la costruzione di garages interrati, restando inteso che tale edificazione è subordinata a permesso di costruire oneroso, qualora non espressamente richiesta e concedibile ai sensi della L. 122/89.
12. Non è consentito alcun cambio di destinazione d'uso di autorimesse, interrate e/o fuori terra, nelle aree "R" e nelle aree "S" (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998) ad esclusione per le attività commerciali e artigianali esistenti, comprese nelle aree R e S, così come previsto negli art. 21 e 22 ultimo comma:
"Per le attività commerciali o artigianali esistenti è consentito il cambio di destinazione d'uso delle autorimesse, già realizzate precedentemente all'entrata in vigore della 19° variante (23/12/2010), a condizione che:
 - i locali siano pertinenza e accessori di attività commerciali o artigianali esistenti;
 - i locali autorimesse non siano stati realizzati per la legge 122/89;
 - tali pertinenze non costituiscano realizzazione di nuove attività commerciali o artigianali".*19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 23/12/2010)*

Art. 47 - Aree di parcheggio

1. L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superficie fondiaria destinata a parcheggio:
 - a) per uso residenziale:
 - nuove costruzioni e completamenti 1,00mq./10,00 mc.;
 - b) per uso terziario:
 - attrezzature per il tempo **libero** mq. 1,00 per mq. 1,00 di area libera;
 - lo sport **e-l'avente** 0,50 mq. per mq. di S.U.;
 - spettacolo e attrezzature ricettive 0,50 mq. per mq. di S.U.;
 - uffici 0,30 mq. per mq. di S.U.;
 - c) commercio per metro quadro di superficie di vendita:
 - superficie di vendita superiore a 400,00 mq.:
1,00 mq. x mq. di superficie di vendita;
 - superfici di vendita inferiori:
0,50 mq. x mq. di superficie di vendita.
2. Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite nelle aree di proprietà o all'interno delle costruzioni, o in aree in fregio alla viabilità e all'esterno delle recinzioni.
3. Nell'ambito dell'esecuzione degli interventi edilizi la realizzazione di nuove autorimesse è in ogni caso subordinata alla previsione di un posto auto per ogni unità immobiliare. (17° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008).

Art. 48 - Opere in aree attigue alla strada provinciale e alla strada statale

1. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alla S.P. 23R e alla S.P. 34 od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
2. ~~Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 56/77 non~~ **Non** possono essere autorizzate di norma, opere relative ad accessi veicolari, diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e sistemate, dagli assi stradali statali e provinciali. All'interno della fascia di rispetto stradale, sono ammessi, indipendentemente alle specifiche destinazioni e dalle modalità di intervento previste dalle aree urbanistiche interessate, gli interventi di sistemazione e ammodernamento delle aree limitrofe alla sede viaria (parcheggi, piste pedonali e ciclabili, marciapiedi, muri di sostegno e controterra, paravalanghe, recinzioni e

interventi di difesa e regimazione idrogeologica), purché conformi al progetto autorizzato in sede di Conferenza dei Servizi definitiva ex L. 285/00. Gli interventi di ammodernamento e messa in sicurezza della sede viaria della S.P. 23R non incidono sul dimensionamento, sulle capacità edificatorie e sulla eventuale dotazione di standard attribuita dal P.R.G. alle singole aree interessate. (10° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.P. 23R).

3. Limitatamente alle aree oggetto della variazione urbanistica ex L. 285/00, all'interno delle fasce di rispetto stradali, comprese nella delimitazione del centro abitato, vigente ai sensi del nuovo codice della strada, lungo il tracciato della nuova "Telecabina monofune con stazione intermedia Sestriere-Fraiteve - R05", è ammesso il posizionamento dei sostegni di linea e delle stazioni, purché venga garantita una distanza minima dal ciglio stradale di almeno 5,00 m. (13° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – telecabina monofune "Sestriere-Fraiteve")

Art. 49 - Accessi controllati

1. Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo, ove il P.R.G. indica un vincolo di accesso controllato, non possono essere autorizzati accessi veicolari diretti sulla strada di singoli edifici, né l'apertura di derivazioni stradali di servizio a gruppi di edifici.

Titolo VI - NORME TRANSITORIE

~~Art. 50 - Interventi inseriti nel 1° P.P.A.~~

- ~~1. Il piano regolatore riporta come "esistenti" gli interventi inseriti nel Primo Programma Pluriennale di attuazione adottato con D.C. n. 54 in data 06/07/1979, in quanto per tali aree si sono dovute recepire scelte territoriali ed edilizie ormai legittimate.~~
- ~~2. In particolare risultano inseriti in P.P.A. interventi compresi nei seguenti strumenti esecutivi, di libera iniziativa, approvati:
PEC dell'area R8 di P.R.G.
PEC dell'area A3 di P.R.G.
PEC dell'area R2 di P.R.G.
PEC dell'area R3 di P.R.G.
PEC dell'area R7 di P.R.G.~~
- ~~3. La disciplina delle aree e degli edifici oggetto di P.E.C. è pertanto quella risultante da tali piani, che sono quindi fatti salvi. A maggior chiarimento nelle tabelle di zona sono riportati i relativi parametri edilizi ed urbanistici che devono intendersi a tutti gli effetti parametri di P.R.G.~~

~~*Gli interventi realizzati saranno considerati consolidati mentre eventuali residui (come l'area R8) saranno ricompresi nelle aree di espansione modificando di conseguenza le Tabelle di prescrizione.*~~

Art. 51 - Norme relative alla Relazione Geologica

- ~~1. Le indicazioni contenute nella Relazione Geologica **relative agli aspetti sismici** hanno valore normativo, ~~in particolare sulla carta allegata n. 2 sono evidenziate quattro aree specifiche per le quali la Relazione citata fornisce considerazioni di dettaglio. Si tratta del versante di Monte Alpette al di sopra della quota 2.100 m., dell'area di Granges des Alpes, dell'area ad est di Champlas Janvier e del versante circostante la frazione di Champlas du Col.~~~~
- ~~2. Le prescrizioni e le eventuali opere idrogeologiche necessarie, relative alle aree edificabili sono riportate nella Relazione Geologica ai seguenti punti:
 - ~~— 2.4.1.: Borgata;~~
 - ~~— 2.4.2.: Colle Sestriere e Plagnols;~~
 - ~~— 2.4.3.: Champlas du Col;~~
 - ~~— 2.4.4.: Champlas Janvier.~~~~

Art. 52 - Interventi a destinazione alberghiera

1. Tutti i fabbricati esistenti nel territorio comunale possono essere trasformati in **alberghi (tipo a) e b) della L.R. 21/81) strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 3/2015** solo se l'intervento è previsto per l'intero fabbricato.
2. In tale caso è concesso un aumento **volumetrico della superficie lorda** del 20% a destinazione alberghiera. ~~Il suddetto ampliamento "una tantum" è incrementato al 30% se in occasione del cambio di destinazione viene realizzata una struttura di categoria 4 stelle, ed è ulteriormente incrementato al 40% se si consegue una classe energetica A2. a seguito di interventi di miglioramento energetico fino alla classe C e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera, al 35% 25% a seguito di interventi di miglioramento energetico fino alla classe B e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera ed è ulteriormente incrementato al 40% 30% a seguito di interventi di miglioramento energetico fino alla classe A e contestuale aumento di 1 stella nella categoria alberghiera. I suddetti ampliamenti non sono soggetti alla cessione di standard urbanistici, di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.~~
3. Dovrà essere fatto un atto di vincolo di destinazione per la durata di anni 15.
4. ~~L'altezza massima consentita è di m. 12,00. A seguito dell'applicazione dei suddetti ampliamenti e di quanto previsto al successivo comma 5, i parametri edilizi (altezza massima, numero massimo di piani, rapporto di copertura) e gli indici edificatori sono derogabili per massimo 1 pft aggiuntivo e un incremento del 10% del rapporto di copertura, previa dimostrazione del corretto inserimento paesaggistico nel contesto (relazione paesaggistica con simulazioni 3D e fotoinserimenti) e autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio. L'altezza esistente o quella massima consentita possono essere incrementate fino ad un massimo di 3 m. Le suddette deroghe devono inoltre rispettare eventuali norme di carattere paesaggistico (coni visuali, rispetto di viste panoramiche, ecc.) che si intendono inderogabili. Indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area i suddetti ampliamenti dovranno rispettare i disposti di cui all'art. 12, punto 1.6 Dm) Distanze minime delle presenti norme.~~
5. **In tutti gli interventi volti alla realizzazione di strutture turistico - ricettive di nuovo impianto e/o in ampliamento di strutture esistenti sono esclusi dal computo del Volume e della Superficie lorda le seguenti superfici a diretto servizio delle strutture stesse: dovrà rispettare i disposti del Regolamento edilizio tipo.**
 - ~~sale convegni, sale teatro/cinema;~~
 - ~~piscine, palestre, saune, bagni turco e centri benessere, compresi i locali ad essi funzionali (spogliatoi, servizi igienici);~~

- ~~—sale gioco bimbi, sale lettura, biblioteche, mediateche, aree relax;~~
- ~~—giardini d'inverno;~~
- ristoranti e bar ad uso della struttura ricettiva;
- ~~—magazzini.~~

Art. 53 - Edifici crollati ricostruibili

1. All'interno degli abitati delle Frazioni Champlas Janvier e Champlas du Col sono stati individuati numero sei interventi che consentono la ricostruzione di fabbricati crollati.
2. Tali interventi soggetti a permesso di costruire devono rispettare nella ricostruzione l'esatto perimetro fuori terra dei fabbricati preesistenti.
3. Il permesso di costruire può essere rilasciato previo parere della Regione ai sensi D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.
4. Le caratteristiche tipologiche e le quantità volumetriche sono indicate nella Tav. 7 allegata alla 2° Var. di P.R.G.. **e richiamate nelle rispettive tabelle di zona.**
- ~~5. Per quanto possibile gli interventi di ricostruzione devono prevedere la possibilità di posti auto nel rapporto di 1,00 mq./10,00 mc. di costruzione. (19° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adottata con Deliberazione del G.C. n° 42 del 23/12/2010)~~

Art. 54 - Aree per depositi sci

1. All'interno di edifici esistenti è consentito destinare spazi ad uso deposito e noleggio sci.
2. Il Piano Regolatore individua più aree, sul fronte piste, da destinare a deposito e noleggio sci:
 - Le aree DS1 e DS2 all'interno del SUE B4 (c.f.r. scheda zona di piano B4, Ambito AO3, corpo di fabbrica DS1 e DS2 e Tavola 6.3.g).
 - L'area DS3 è individuata in planimetria nella Tav. 6.3.b. All'interno di tale area è consentita la realizzazione di un edificio per un massimo di mq. 100,00 di superficie. **È inoltre consentita la realizzazione di ulteriori 65 mq di superficie lorda in ampliamento al fabbricato esistente, esclusivamente al piano terreno dell'edificio.** L'immobile da realizzarsi su detta area dovrà essere interrato totalmente ad esclusione di un solo fronte in corrispondenza degli ingressi. In particolare, essendo l'area localizzata a valle della S.P. 215, è consentito fuori terra un accesso coperto al sottostante locale deposito

sci che occupi un massimo di 8,00 mq. di superficie coperta;

Al di fuori di tali aree non sono consentite nuove costruzioni con tale destinazione **esclusiva**.

Art. 55 - Magazzino Com.le ex inceneritore

1. Il fabbricato comunale esistente sul lato della Via Col Basset è consentito recuperarlo ad uso magazzino, bar, ristorante, commercio ed artigianale; nell'ambito dell'intervento di recupero è consentito un incremento del **20% 50%** della superficie **utile** lorda **a condizione che sia realizzato un miglioramento energetico fino alla classe A e un miglioramento estetico con l'utilizzo di almeno il 60% della superficie di facciata in legno e pietra. E' possibile realizzare un'unità abitativa (massimo 70 mq.) per i proprietari/gestori. Le destinazioni d'uso ammesse devono essere funzionali alla fruizione turistico-sportiva del territorio.** L'intervento si dovrà integrare dal punto di vista ambientale con il mantenimento della viabilità esistente. (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999)

Art. 56 - Aree di rispetto sorgenti acquedotto e pozzi

1. In ottemperanza al **~~D.P.R. 236/88~~ D.P.G.R. 15/R del 11/12/2006** sono individuate nella Tav. 3 le aree di rispetto delle captazioni degli acquedotti comunali, **in fase di approvazione. In attesa di tale approvazione o per eventuali captazioni idropotabili non cartografate, si applica una fascia di rispetto di 200 m rispetto al punto di captazione o di derivazione, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..**
2. **Ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:**
 - **zona di tutela assoluta (art. 4), corrispondente alla porzione di territorio più interna, immediatamente circostante l'opera di captazione, ed è adibita esclusivamente all'opera stessa ed alle collegate infrastrutture di servizio;**
 - **zona di rispetto (art. 5), corrispondente alla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata.**

Ai sensi del citato regolamento i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che

rivestono carattere di pubblico interesse.

- ~~3. In tale area è fatto assoluto divieto di procedere a costruzioni fuori terra e interrato, fisse o mobili, di qualsiasi destinazione d'uso, ad esclusione di manufatti o opere connesse alle captazioni stesse.~~
- ~~4. In merito al pozzo di captazione presente nelle immediate vicinanze del Parcheggio di Borgata Sestriere vengono individuate 3 fasce di rispetto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 152/99 e s.m.i. ovvero:
 - ~~a) Zona di tutela assoluta (raggio 10,00 m.);~~
 - ~~b) Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg.);~~
 - ~~c) Zona di rispetto allargata (isocrona 360 gg.).~~~~
- ~~5. Nel dettaglio:
 - ~~a) La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante la captazione; in quanto sotterranea essa ha una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.~~
 - ~~b) La zona di rispetto ristretta è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. All'interno della zona di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati, a qualsiasi uso destinati; per i fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie di legge, la medesima normativa tecnica d'attuazione consente solo interventi edilizi di recupero funzionale ed adeguamento igienico sanitario, fermi restando i divieti di cui all'art. 21 comma 5 del D.Lgs 1527/1999 e s.m.i.~~
 - ~~c) La zona di rispetto allargata è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. All'interno della zona di rispetto allargata è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali. Per quanto riguarda le attività esistenti il Comune disciplinerà gli interventi edilizi consentiti al fine di favorire la riduzione del potenziale carico inquinante nonché agevolare la loro ricollocazione all'esterno dell'area di salvaguardia. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che siano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria; le soluzioni tecniche adottate dovranno essere comunicate all'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale territorialmente competente.~~~~
- ~~6. All'interno delle zone di rispetto ristretta ed allargata le attività agricole sono ammesse esclusivamente nel pieno rispetto delle condizioni stabilite alle lettere c), n), del comma 5, dell'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e, in ogni caso, in conformità del Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con il D.M. 19/04/1999. In tal caso il conduttore del fondo comunica al~~

~~dipartimento dell'A.R.P.A. competente per territorio e al Comune il programma delle attività agrarie che intende attuare.~~

- ~~6. Qualunque altro intervento che non rientri fra quelli espressamente vietati all'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e s.m.i., dovrà essere soggetto al preventivo nulla osta del Dipartimento per la Protezione Ambientale e del Dipartimento di Prevenzioni dell'Azienda Sanitaria Locale territorialmente competenti. (15° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 — parcheggi in località Borgata e Colle)~~

Art. 57 - Fascia di rispetto impianto di depurazione

1. In ottemperanza alla L. 319/76, nella Tavola 3 è stata individuata la fascia di rispetto relativa all'impianto di depurazione delle acque reflue in località Borgata.
2. In tale area è fatto assoluto divieto di procedere a costruzioni fisse fuori terra e interrato di qualsiasi destinazione.
3. Il fabbricato esistente (ex mulino) può essere recuperato ad esclusivo uso di magazzino e l'area libera a depositi temporanei.

Art. 58 - Campo da Golf

1. Per motivi di sicurezza è obbligatoria la recinzione del campo di golf per la sola stagione di apertura, **anche in deroga a quanto prescritto dal precedente art. 36 comma 20.**
2. La recinzione mobile è da concordarsi con il Comune.
3. Sono altresì consentite recinzioni durante la stagione invernale per alcune parti (protezione del green, tee di partenza, ecc.) purché **non interferisca con piste sciistiche, con l'esercizio stesso dello sci o impianti di risalita all'esterno delle fasce di rispetto di cui al precedente art. 36 comma 20.**
4. È stata individuata in cartografia di P.R.G. (Tav. 3 e Tav. 6) un'area denominata "SG" (servizi golf), sul lato sud-ovest del campo stesso, all'interno della quale è consentita la realizzazione di un magazzino autorimessa, con superficie utile massimo di 300,00 mq., interrato per almeno 3 lati, e con solaio coperto altresì di terreno vegetale, ad uso ricovero attrezzature.
5. Durante la sola stagione estiva è consentita la posa di strutture mobili, tende, gazebo, prefabbricati in legno, ecc. ad esclusivo uso dell'attività del golf. (5° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 56 del 30/09/1998)

Art. 59 - Servizi Impianti sciistici

1. Su tale area localizzata al confine del Piazzale Kandahar è consentita la costruzione in interrato di locali a servizio degli impianti funiscioviari relativamente a autorimessa mezzi battipista, motoslitte, mezzi di soccorso e di servizio, magazzino attrezzature, oli, servizi igienici, spogliatoi ecc.
2. La superficie coperta di massimo ingombro, intercapedini comprese, è fissata in massimo 3.000,00 mq.
3. La realizzazione, purché interrata, può avvenire anche su più piani. Gli accessi devono essere previsti su un solo fronte, mentre tutti gli altri fronti devono essere interrati.
4. L'intervento deve salvaguardare il profilo del terreno esistente e la pratica del golf.
5. L'intero solaio di copertura dovrà essere coperto da terreno vegetale di spessore minimo 70,00 cm.
6. I porticati liberi nonché le uscite di sicurezza, le bocche di aerazione ed i muri di contenimento terreno potranno essere realizzati anche esterni all'area. (6° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del C.C. n. 59 del 02/11/1999).
7. Lungo il tracciato della nuova "Telecabina monofune con stazione intermedia Sestriere-Fraiteve - R05" il Piano individua una area per "Servizi impianti sciistici - SIS" in corrispondenza della stazione di monte dell'impianto posta in sommità al monte Fraiteve. In tale area è ammessa la costruzione di locali a servizio dell'impianto funiscioviario, di autorimessa per mezzi battipista, mezzi di soccorso e di servizio, di magazzino attrezzature, servizi igienici, spogliatoi ecc. È inoltre ammessa la realizzazione di un rifugio con altezza massima di due piani fuori terra e di superficie coperta massima di 150,00 mq.
8. In applicazione del comma 1, punto 1.6 e successivi paragrafi, della definizione delle distanze di cui all'art. 12 delle presenti N.T.A., le distanze minime tra i fabbricati non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, fatto salvo il rispetto delle distanze tra pareti finestrate; è ammessa la costruzione a confine dell'area urbanistica. (13° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – telecabina monofune "Sestriere-Fraiteve")

Art. 59 bis - Manifestazioni Sportive di Livello Internazionale

1. In occasione di manifestazioni sportive di livello internazionale, è consentito in ogni area del vigente P.R.G., anche in deroga ad ogni altra vigente disposizione in considerazione della temporaneità dell'evento e del

fatto che tali interventi non comportano sostanzialmente nuovo carico urbanistico, la realizzazione a carattere temporaneo di strutture mobili e prefabbricate connesse con l'organizzazione dell'evento; è altresì concessa la possibilità di ampliamento delle strutture turistico ricettive e commerciali già esistenti, per usi legati agli eventi stessi. Tali interventi non incidono sul dimensionamento, sulle capacità edificatorie e sulla eventuale dotazione di standard attribuita dal P.R.G. alle singole aree interessate. Gli interventi sono attuabili mediante intervento edilizio diretto. Il contributo di costruzione per le strutture private è ridotto del 50%. Tutte le strutture temporanee mobili e prefabbricate installate, andranno rimosse inderogabilmente e senza possibilità di proroga alla conclusione della manifestazione ed il loro utilizzo è condizionato alla durata della manifestazione. (16° VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – deliberazione di C.C. n. 30 del 05/08/2005)

Art. 59 ter – Adeguamento normativa commerciale

1. Poiché il presente P.R.G. non risulta adeguato alla normativa commerciale vigente esclusivamente per carenza di alcuni adempimenti procedurali si precisa che questi ultimi saranno perfezionati nell'ambito di una variante successiva all'approvazione della Variante Strutturale n.18 al P.R.G. formata ai sensi della L.R. 1/2007 e definitivamente approvata con D.C.C. n.8 del 30/05/2014).

**TITOLO VII - ADEGUAMENTO AI SENSI DELLA CIRC. P.G.R.
08/05/1996 N.7/LAP, ED ALLE VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ
COL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO
ADOTTATO DALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO IN
DATA 26/04/2001**

**Prescrizioni urbanistiche per le aree delimitate secondo le
diverse classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica.**

Art. 60 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le definizioni di seguito specificate.
2. I Tipi di intervento edilizio ~~ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.~~ **sono quelli definiti dall'art. 38 all'art. 43 delle presenti Norme:**
 - a) ~~"interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;~~
 - b) ~~"interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;~~
 - c) ~~"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 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) ~~"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni~~

- necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) ~~"interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) ~~la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);~~
 - e.2) ~~gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~
 - e.3) ~~la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;~~
 - e.4) ~~l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;~~
 - e.5) ~~l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~
 - e.6) ~~gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~
 - e.7) ~~la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;~~~~
 - f) ~~gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli 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.~~

3. A proposito di incremento di carico antropico ~~è accertato che ai sensi del paragrafo 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP e successive modifiche regionali non costituiscono incremento di carico antropico gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, gli adeguamenti igienico-funzionali (per esempio si intende possibile la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box auto, ricovero attrezzi, ecc. escludendo la realizzazione di nuove unità abitative), cambi di destinazione d'uso nel caso di modesti interventi realizzabili a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, verifichino, dopo la loro realizzazione l'avvenuta riduzione del rischio (paragrafo 6.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla~~

~~Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP). Inoltre costituisce modesto incremento di carico antropico l'aumento del numero di unità abitative realizzato nell'ambito di interventi di recupero di fabbricati preesistenti non ricadenti in ambiti territoriali di Classe IIIb4 di idoneità all'utilizzazione urbanistica (C.f.r. - Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999) alla Circ. P.G.R. N° 7/LAP/96, § 7. Classe IIIb e D.G.R. 31-1844 7 APRILE 2011: Indirizzi per l'attuazione del PAI: modifica della DGR 2-11830 del 28.07.2009 mediante sostituzione dell'allegato A e nuove disposizioni organizzative per l'espressione del parere negli strumenti urbanistici nell'ambito delle procedure di adeguamento al PAI. -Allegato A, Cap. 6 Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di "carico antropico") ai sensi del paragrafo 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP, così come ulteriormente approfondito dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014, e dell'Approfondimento delle aree in classe IIIb3 approvato con [D.C.C. n. 12 ... del 28/07/2017](#) [D.C.C. n. 18 del 30/07/2018](#), si specificano di seguito gli interventi che non costituiscono incremento di carico antropico e che ne costituiscono un modesto incremento:~~

- a. **Non costituisce incremento di carico antropico (interventi sempre ammessi):**
 1. **Manutenzione ordinaria e straordinaria senza frazionamenti;**
 2. **Restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;**
 3. **Demolizione;**
 4. **utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);**
 5. **realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna;**
 6. **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;**
 7. **ampliamento in sopraelevazione e contestualmente dismissione dei piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;**
 8. **recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/1998 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.**
- b. **Costituisce modesto incremento di carico antropico (attuabili con gli interventi previsti dal cronoprogramma realizzati):**
 1. **il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti della superficie lorda esistente 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 della superficie lorda esistente e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito dei presenti approfondimenti: tali interventi sono descritti nella successiva Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe IIIb;

3. il frazionamento di unità abitative di edifici secondo quanto prescritto nelle "Schede di approfondimento delle aree in classe IIIb3" allegate al PRGC purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria superficie lorda;
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-l.r. 16/18 e smi;
- ~~7. Ristrutturazione edilizia senza frazionamenti;~~
- ~~8. Ristrutturazione edilizia con frazionamenti solo a seguito dei seguenti approfondimenti purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria superficie lorda: tali interventi sono descritti nella successiva Tabella sintetica degli interventi edilizi ammessi nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica di classe IIIb;~~
- ~~9. recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/1998~~
- ~~10. Ampliamenti in sopraelevazione;~~
- ~~11. Cambi di destinazione d'uso solo a seguito dei seguenti approfondimenti: tali interventi sono descritti nel successivo p.to 3.2 e puntualmente nelle schede allegate;~~
- ~~12. Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.).~~

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);
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 ai punti 4 e 5 al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;

4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della ~~l.r. 20/09~~ l.r. 16/18 e smi.

4. Le suddette definizioni rappresentano un maggior dettaglio degli interventi ammessi ai sensi del cap. 7.1 della DGR 64-7417 del 07/04/2014 sintetizzati nella seguente tabella:

| 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

5. Circa la Cartografia di piano è confermato che nel caso di discordanza

nella lettura delle mappe, vale la carta di maggior dettaglio.

Art. 61 - Classificazione del territorio ai sensi della Circ. 7/LAP

Le norme specificate nel presente articolo fanno riferimento Relazione geologica e alla Carta di Sintesi (Tavola 8) i cui perimetri sono sovrapposti alla zonizzazione urbanistica (Tavole 6.1.e, 6.2.e, 6.3.e, 6.4.e) (la sovrapposizione sarà effettuata in sede di progetto preliminare a seguito della condivisione del dissesto). Tali cartografie costituiscono i documenti cartografici finali delle analisi condotte che definiscono l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale.

CLASSE I

0. Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto ~~delle Norme Tecniche per le Costruzioni e dei Criteri applicativi generali delle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008 D.M. 17 gennaio 2018 delle Norme tecniche di Costruzione~~, la cui validità si estende a tutte le classi. **Il progettista dovrà effettuare tutte le verifiche necessarie ad evidenziare eventuali pericolosità alla scala locale (da moderate a molto basse) adottando le idonee soluzioni tecniche. In tale area il substrato roccioso è poco profondo e pertanto si consiglia di fondare direttamente su di esso, previo controllo visivo della qualità geomeccanica.**

CLASSE II **suddivisa in:**

Le condizioni di rischio possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati ~~D.M. 17 gennaio 2018~~ dalle Norme tecniche di Costruzione, realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Suddivisa in:

CLASSE IIa: aree con pendenza prevalente compresa tra 0 e 10° circa

1. ~~Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto delle prescrizioni geoapplicative specificate nella Relazione geologico-tecnica di cui all'art. 14 della L.R. 56/77 e recepite nelle Norme di Attuazione.~~

~~Le condizioni di rischio possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati ~~D.M. 14 gennaio 2008~~ realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.~~

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, deve essere obbligatoriamente accompagnata da uno studio geologico-geotecnico e sismico condotto secondo quanto previsto dal ~~DM 14/1/2008~~ ~~D.M. 17 gennaio 2018~~ (dalle Norme tecniche per le costruzioni). Gli interventi 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 (fondazione ed opere di sostegno) 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: aree con pendenza prevalente compresa tra 10 e 20° circa

- ~~2. L'idoneità all'edificazione di ciascuna area dev'essere preventivamente accertata con specifico Studio geologico-tecnico di fattibilità, programmato ed eseguito secondo i criteri indicati nelle rispettive schede descrittive, su iniziativa dei soggetti interessati e sulla base di un progetto preliminare completamente definito in tutte le opere principali ed accessorie.~~
- ~~3. Le attività e gli esiti dello studio devono essere illustrati in una Relazione geologica redatta da un geologo ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni, nella quale si deve dimostrare l'idoneità totale o parziale dell'area all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.~~
- ~~4. Le aree o le zone che risultassero inidonee all'edificazione saranno riattribuite alla classe di sintesi più congrua alle condizioni accertate di pericolosità geomorfologica.~~
- ~~5. Lo studio deve essere presentato con richiesta di parere preliminare al Comune.~~
- ~~6. In caso di parere positivo, il progetto definitivo dell'intervento dovrà essere elaborato nell'ambito di uno strumento urbanistico esecutivo.~~
- ~~7. In caso di parere positivo, il progetto definitivo dell'intervento dovrà essere elaborato nell'ambito di un S.U.E..~~
- 3. 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.
4. Ogni nuova edificazione, comprese ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere accompagnati da uno studio geologico-geotecnico e sismico condotto secondo quanto previsto ~~dal DM 14/1/2008 D.M. 17 gennaio 2018~~ (dalle 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 dei terreni glaciali. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione (fondazione ed opere di sostegno) 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). A causa della scarsa permeabilità dei depositi glaciali di fondo, le verifiche geotecniche e le verifiche globali del complesso opera-pendio devono essere effettuate sia in tensioni totali sia in tensioni efficaci, ipotizzando la posizione più cautelativa della falda.
 5. Scavi di altezza superiore a 3 m circa devono essere sostenuti da berlinesi. Solo con approfonditi studi comportanti sondaggi a carotaggio continuo e prove di laboratorio si potranno utilizzare altri metodi di sostegno. Analogamente i riporti devono ~~essere~~ essere sostenuti da adeguate opere di sostegno. Le precedenti opere di sostegno devono prevedere, anche se la falda è assente, adeguati sistemi drenanti.

CLASSE IIc: aree costituite da riporti artificiali

- ~~8. In queste aree è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, secondo quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.~~
- ~~9. Sono inoltre consentite la realizzazione di opere a raso e, previa verifica di fattibilità geologica, l'edificazione di bassi fabbricati per servizi tecnici o turistici.~~
6. 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.
7. 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 D.M. 17 gennaio 2018~~ (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 (fondazione ed opere di sostegno) 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). ~~A causa della scarsa permeabilità dei depositi glaciali di fondo,~~ Le verifiche geotecniche e le verifiche globali del complesso operapendio devono essere effettuate sia in tensioni totali sia in tensioni efficaci, ipotizzando la posizione più cautelativa della falda.

8. Scavi di altezza superiore a 3 m circa devono essere sostenuti da berlinesi. Solo con approfonditi studi comportanti sondaggi a carotaggio continuo e prove di laboratorio si potranno utilizzare altri metodi di sostegno. Analogamente i riporti devono ~~essese~~ essere sostenuti da adeguate opere di sostegno. Le precedenti opere di sostegno devono prevedere, anche se la falda è assente, adeguati sistemi drenanti.

8bis Le fondazioni devono essere verificate con falda al piano campagna ed opportunamente valutati i loro cedimenti.

9. Nella classe IIc lungo via Azzurri d'Italia sono vietati gli interrati e i seminterrati in quanto la posizione della falda, si livella o è più elevata, ~~con quella affiorante al pelo libero del lago Losetta.~~ ~~Le fondazioni devono essere verificate con falda al piano campagna.~~

CLASSE III suddivisa in:

CLASSE III indifferenziata

- ~~1. L'individuazione in questi settori di eventuali aree idonee a scopi edilizi può essere effettuata solo mediante strumento urbanistico di variante strutturale.~~
- ~~2. L'idoneità all'edificazione di ciascuna area deve essere accertata con specifico Studio geologico-tecnico di fattibilità, programmato ed eseguito secondo i criteri indicati nelle rispettive schede descrittive, su iniziativa del Comune e/o dei soggetti interessati e sulla base d'un progetto preliminare di variante completamente definito in tutte le opere principali ed accessorie.~~
- ~~3. Le attività e gli esiti dello studio devono essere illustrati in una Relazione geologica redatta da un geologo ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni, nella quale si deve dimostrare l'idoneità totale o parziale dell'area all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.~~
- 10. 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, ma che ulteriori studi geologici-geomorfologici, idrogeologici ed idraulici (in funzione della posizione) di**

~~approfondimento, inseriti in varianti strutturali, possono individuare eventuali zone in classe II, IIIa e IIIb.~~

~~11. Si applicano inoltre le prescrizioni del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996 e quelle relative alle aree di classe IIIa1.~~

CLASSE IIIa1: versanti

~~11. In queste aree è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, secondo quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.~~

~~12. Sono inoltre consentiti gli interventi di seguito descritti con le specifiche prescrizioni applicative. I fabbricati in genere, e le strutture di sostegno degli impianti a fune, devono essere in ogni caso ubicati a distanza di sicurezza dalle aree soggette a fenomeni correlati alla dinamica torrentizia, a fenomeni franosi attivi e a fenomeni valanghivi (v. Tavole 2-3-9).~~

~~10. All'interno di queste aree, il rischio legato alla presenza di frana di varia natura e all'instabilità potenziale dei versanti esclude prudenzialmente la possibilità di realizzare interventi. Tali aree quindi potrebbero includere aree a pericolosità relativamente più bassa. Applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.~~

Fabbricati per attività agricolo-pastorizie.

~~11. I fabbricati ad uso agricolo-pastorizio (incluse l'abitazione civile e le relative pertinenze) in genere, le strutture di sostegno degli impianti a fune, bassi fabbricati per servizi di ristorazione e tecnici devono essere in ogni caso ubicati a distanza di sicurezza dalle aree soggette a fenomeni correlati alla dinamica torrentizia, a fenomeni franosi attivi e a fenomeni valanghivi.~~

~~14. La costruzione di fabbricati fino a due piani fuori terra, destinati ad attività agricolo-pastorizie, può essere consentita a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di classe 3 di 20° misurata lungo una sezione significativa (v. Tav. 4).~~

~~13. In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni di fattibilità saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni.~~

~~15. La costruzione di fabbricati è ammissibile qualora risulti non diversamente localizzabile nell'ambito dell'azienda agricola e a seguito di opportune indagini che ne attestino la compatibilità idrogeologica. Sono comunque escluse nuove costruzioni in ambito di dissesto attivo o incipiente.~~

~~16. Nel caso di ubicazioni di sostegni connessi ad impianti di risalita in zone franose è necessario effettuare una preventiva valutazione specifica della compatibilità dei sostegni e dell'impianto con il dissesto osservato.~~

Bassi fabbricati per servizi ~~di ristorazione~~ e tecnici.

17. La costruzione di bassi fabbricati per servizi ~~di ristorazione~~ e tecnici può essere consentita a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di ~~classe 4~~ **30° misurata lungo una sezione significativa (v. Tav. 4)**. In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni di fattibilità saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni.

Impianti funiviari in servizio pubblico per trasporto di persone

18. Gli impianti in oggetto possono essere realizzati **se viene dimostrata dal punto di vista geologico-geomorfologico e geotecnico la fattibilità in rapporto alle condizioni di pericolosità geomorfologica del versante attraversato, estendendo l'area d'indagine all'intorno significativo dei fenomeni**, nel rispetto della normativa tecnica specifica e delle seguenti ulteriori prescrizioni.
19. Nella Relazione geologica ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni si deve dimostrare la fattibilità dell'impianto in rapporto alle condizioni di pericolosità geomorfologica del versante attraversato, estendendo l'area d'indagine all'intorno significativo dei fenomeni.
20. Nella Relazione geotecnica ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni si devono illustrare in dettaglio la caratterizzazione geotecnica e le condizioni di stabilità delle aree di stazione e di ciascun sito d'appoggio dei sostegni.
Ogni fondazione dev'essere indagata con idonei metodi geognostici, quali ad esempio:
- scavi esplorativi per fondazioni di sostegni non su frane attive;
 - sondaggi meccanici o prove penetrometriche per fondazioni di stazioni o di sostegni su frane attive, da approfondirsi al di sotto del piano di scorrimento principale;
 - rilievi geostrutturali per fondazioni in roccia;
 - **indagini geofisiche**
21. Qualora non sia possibile evitare l'ubicazione di un sostegno in zona franosa, si devono descrivere le opere cautelari da realizzare per ottenere una sufficiente stabilizzazione locale del fenomeno e gli accorgimenti tecnici previsti per monitorare i movimenti e per consentire futuri adattamenti dell'impianto.

Piste da sci, strade di servizio, impianti d'innevamento artificiale

22. Gli interventi di apertura o modifica di piste da sci e strade di servizio agli impianti di risalita, e di costruzione d'impianti d'innevamento artificiale, possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni **e delle ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme**.
23. La Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione

idrogeologica locale, prevista dalla L.R. 45/89, deve essere prodotta anche per interventi, o loro parti, che ricadono su terreni non soggetti a vincolo per scopi idrogeologici. Oltre alla descrizione e quantificazione dell'intervento dal punto di vista plani-volumetrico e forestale, tale relazione deve illustrare in dettaglio i seguenti aspetti:

- situazione geomorfologica del versante interessato, con particolare riferimento alla presenza sul tracciato di fenomeni franosi attivi e valanghivi (v. Tavv. 2-3 e 5);
- criteri di tracciamento e di realizzazione dei tracciati, che devono essere non solo compatibili, ma bensì finalizzati alla regolarizzazione ed alla stabilizzazione dei fenomeni franosi, tanto più se le aree corrispondenti subiscono disboscamento;
- situazione idrografica precedente e successiva all'intervento, con individuazione delle opere di sistemazione superficiale e di regimazione idraulica da realizzare per il controllo ed il corretto smaltimento dei deflussi e per impedire l'attivazione di fenomeni erosivi lineari ed areali;
- valutazione dell'intervento non in termini di mera compatibilità, ma di non peggioramento, o meglio di miglioramento della preesistente situazione geomorfologica.

~~24. A meno che gli organi competenti (Corpo Forestale, U.T.C.) non individuino diverse priorità, è opportuno che l'obbligo di rimboschimento sia in primo luogo ottemperato ricoprendo i tracciati sciistici e stradali abbandonati.~~

CLASSE IIIa2: fasce inedificabili lungo i corsi d'acqua

22. All'interno di queste aree, ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 e smi., è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione. In tali fasce sono consentite le attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali. E' inoltre ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. Tali limitazioni non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione (presente sulla cartografia di PRGC), se difesi da adeguate opere di protezione. Se edificate, devono essere considerate, per gli interventi edilizi e per l'uso urbanistico, alla stregua di edifici in classe di Sintesi IIIb4, così come esplicitato al punto 38 dell'art. 61 delle NdA del Piano al paragrafo "Fabbricati eventualmente non presenti in cartografia."

CLASSI IIIB

~~23. Nelle aree in classe IIIB2 e IIIB3 l'attuazione delle previsioni urbanistiche 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, e ad una fase definitiva, successiva alla realizzazione delle opere, al collaudo ed alla~~

~~valutazione del rischio residuo (questa ultima coincide con il collaudo nel caso di opere inserite nel cronoprogramma, negli altri casi si dovrà produrre specifica valutazione che attesti l'avvenuta riduzione del rischio). La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.~~

Le opere di sistemazione e riduzione del rischio delle aree IIIB3, IIIb3 e IIIB4 sono definite nel cronoprogramma degli interventi (art. 62 delle NTA) e nella tavola 9. Tali opere devono essere completate nel più breve tempo possibile.

Fase transitoria. In assenza del completamento degli interventi, sia strutturali sia non strutturali, volti alla riduzione del rischio, previsti dal cronoprogramma degli interventi, nelle aree urbanizzate ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 si potranno assentire solo gli interventi urbanistici definiti dalle NTA del PRGC che non aumentano il carico antropico così come definiti dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014 e dall'Approfondimento delle aree in classe IIIB3. La fase transitoria comprende il periodo intercorrente tra l'entrata in vigore delle presenti norme e il completamento e collaudo amministrativo degli interventi, sia strutturali sia non strutturali, volti alla riduzione del rischio, previsti dal cronoprogramma degli interventi.

Fase definitiva. Dopo il completamento ed il collaudo amministrativo degli interventi previsti dal cronoprogramma ed alla valutazione del rischio residuo, si potranno assentire tutti gli interventi urbanistici definiti dalle NTA del PRGC definiti per le varie classi di sintesi all'idoneità urbanistica che aumentano il carico antropico, così come definiti dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014 e dall'Approfondimento delle aree in classe IIIB3.

La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste dal cronoprogramma abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

- 24. Gli interventi ammessi nelle singole aree in classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 sono puntualmente descritti nella successiva "Tabella degli interventi ammessi nelle aree in classe IIIB". Di seguito le prescrizioni di carattere generale per le suddette aree.**

CLASSE IIIb2

- ~~25. Gli interventi consentibili in queste aree, prima e dopo la realizzazione e verifica d'efficacia delle opere di riassetto previste dagli specifici cronoprogrammi, sono indicati nella tabella "Interventi edilizi ammissibili nelle aree edificate di classe IIIb" allegata in calce.~~
- ~~26. Nelle singole aree, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è condizionata alle prescrizioni ed alla realizzazione degli interventi specificamente descritti al Capitolo 14 della Relazione illustrativa dello Studio geologico redatto a supporto del P.R.G.C., nei seguenti paragrafi:~~
- ~~* area IIIb2-d (Champlas du Col) > cronoprogrammi § 14.1.1 e §~~

14.1.2;

- ~~area IIIb2-c (Borgata) > cronoprogrammi § 14.2.1 e § 14.2.2;~~
- ~~area IIIb2-a (Plagnols) > monitoraggi § 14.3.~~
- ~~area IIIb2-b (loc. Poggio Capret) > interventi § 14.4.~~

~~27. Dopo la realizzazione e la verifica d'efficacia delle opere di riassetto previste dagli specifici cronoprogrammi, in queste aree potranno essere consentiti interventi di ampliamento, di completamento e di nuova edificazione.~~

~~25. In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico (rif. art. 60, p.to 3a delle presenti NTA).~~

~~26. 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 D.M. 17 gennaio 2018](#).~~

Fase di transizione

~~27. Nella fase di transizione fino al collaudo delle previste opere di sistemazione (cronoprogramma), a seguito di opportune indagini di dettaglio ai sensi del [DM 14 gennaio 2008 D.M. 17 gennaio 2018](#), sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente art. 60, p.to 3a:~~

- ~~gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici, avente carattere conservativo;~~
- ~~tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;~~
- ~~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;~~
- ~~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;~~
- ~~gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;~~
- ~~le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;~~
- ~~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;~~
- ~~l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;~~

- 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, DGR 64-7417 del 07-04-2014). È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale, se non altrimenti localizzabili.
- 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;
- Gli interventi che non aumentano il carico antropico, di cui al precedente art. 60, p.to 3a
- In generale, la realizzazione di parcheggi non deve interferire con la dinamica del corso d'acqua e deve essere accompagnata da una relazione di compatibilità dell'opera con il quadro del dissesto.

Fase definitiva

28. 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.
29. Tutti i nuovi interventi ~~potranno~~ devono 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 D.M. 17 gennaio 2018~~ le Norme tecniche di Costruzione 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.
30. In ogni caso, a scopo cautelativo, nella zona pianeggiante di fondovalle sono possibili interventi strutturali di riduzione della pericolosità.
- Sono sconsigliati gli interrati o seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.). Non è consentito un uso degli stessi a fini abitativi, artigianali, produttivi, ecc.
 - La verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di nuova edificazione di cui sopra, incluso la realizzazione di recinzioni e di muri di contenimento e di confine, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio idraulico e di compatibilità geomorfologica comprensivo di

indagine geologica e litotecnica secondo ~~il DM 14 gennaio 2008 D.M. 17 gennaio 2018~~ (le Norme tecniche per le costruzioni), 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.

Aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi in classe IIIb2

31. Qualsiasi intervento edilizio ammesso sia in fase transitoria sia in quella definitiva deve essere preceduto:
- da approfondimenti atti a definire la pericolosità da valanga attraverso le metodologie di lavoro illustrate nelle “Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe” di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).
 - da una relazione che attesti l’efficacia dell’intervento in relazione all’effettiva mitigazione del rischio e definisca eventuali interventi di consolidamento, rinforzo ecc. dei fabbricati compatibili, in relazione al rischio residuo calcolato, che ne garantiscano le resistenze a fronte delle pressioni di valanga calcolate. A questo scopo si potrà far riferimento alla pubblicazione “Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo” di V, De Biagi et al. (Regione Autonoma Valle d’Aosta, 2012).

CLASSE IIIb3

~~28. Gli interventi consentibili in queste aree, prima e dopo la realizzazione e verifica d’efficacia delle opere di riassetto previste dagli specifici cronoprogrammi, sono indicati nella tabella “Interventi edilizi ammissibili nelle aree edificate di classe IIIb” allegata in calce.~~

~~29. Nelle singole aree, l’attuazione delle previsioni urbanistiche è condizionata alle prescrizioni ed alla realizzazione degli interventi specificamente descritti e al Capitolo 14 della Relazione illustrativa dello Studio geologico redatto a supporto del P.R.G.C., nei seguenti paragrafi:~~

- ~~▪ IIIb3-e (Champlas du Col) > cronoprogrammi § 14.1.1 e § 14.1.2;~~
- ~~▪ IIIb3-d (Borgata) > cronoprogrammi § 14.2.1 e § 14.2.2;~~

~~30. Nelle altre aree restano ancora da definirsi gli interventi di riassetto.~~

32. Corrisponde alle aree edificate poste in corrispondenza dei settori di conoidi, settori in frana DGPV e settori alluvionabili ed allagabili posti lungo i corsi d’acqua.

Fase transitoria

33. In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico (rif. art. 60, comma 3, p.to 3a delle presenti NTA).
34. ~~Sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente art. 60, p.to 3a:~~ Sono esclusivamente consentiti sugli immobili esistenti:
- Interventi edilizi di carattere conservativo (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) ed il recupero di locali da destinare a pertinenza dell'unità abitativa;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - 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;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - 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.
35. 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 DM 14 gennaio 2008~~ ~~D.M. 17 gennaio 2018~~ (le Norme tecniche per le costruzioni) e del DGR 64-7417 del 07-04-2014, 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. Se non altrimenti localizzabili, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale.

Fase definitiva

36. 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 (rif. art. 60, comma 3, p.to b).
37. Per la definizione degli interventi specifici ammessi si rimanda alla successiva "Tabella degli interventi ammessi nelle aree in classe IIIB".

Aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi in classe IIIb3

38. Qualsiasi intervento edilizio ammesso sia in fase transitoria sia in quella definitiva deve essere preceduto:
- da approfondimenti atti a definire la pericolosità da valanga attraverso le metodologie di lavoro illustrate nelle "Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe" di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).
 - da una relazione che attesti l'efficacia dell'intervento in relazione all'effettiva mitigazione del rischio e definisca eventuali interventi di consolidamento, rinforzo ecc. dei fabbricati compatibili, in relazione al rischio residuo calcolato, che ne garantiscano le resistenze a fronte delle pressioni di valanga calcolate. A questo scopo si potrà far riferimento alla pubblicazione "Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo" di V. De Biagi et al. (Regione Autonoma Valle d'Aosta, 2012).

Tali relazioni sono riportate all'intervento n. 23 di cronoprogramma

CLASSE IIIb4

- ~~31. Gli interventi consentibili in queste aree, prima e dopo la realizzazione e verifica d'efficacia delle opere di riassetto previste dagli specifici cronoprogrammi, sono indicati nella tabella "Interventi edilizi ammissibili nelle aree edificate di classe IIIb" allegata in calce.~~
39. Anche a seguito di interventi di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente è esclusa la realizzazione di nuove unità abitative e non è possibile alcun incremento del carico antropico. A seguito di opportune indagini di dettaglio, oltre agli interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui al precedente art. 60, ~~comma 3~~, p.to 3a, sono inoltre consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - interventi edilizi di carattere conservativo (manutenzione ordinaria e straordinaria) senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- 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;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati dal PRGC vigente.

Dopo la realizzazione degli interventi di mitigazione previsti dal cronoprogramma, oltre a quelli precitati, sono consentiti:

1. adeguamenti igienico funzionali per un massimo consentito di 25m².
2. restauro e risanamento conservativo senza aumenti plano-volumetrici
3. Recupero dei sottotetti, senza creazione di nuove unità abitative, ai sensi delle norme vigenti
4. Ampliamento in sopraelevazione, senza creazione di nuove unità abitative
5. Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)

Tutti gli interventi devono essere corredati da una relazione geologica che ne attesti la compatibilità non solo in relazione al dissesto segnalato, ma anche in relazione ad eventuali effetti negativi o possibili aggravii del rischio su eventuali elementi edilizio-urbanistici limitrofi.

- ~~37. L'autorizzazione alla gestione del Campeggio in frazione Borgata è condizionata:~~
- ~~a) alla realizzazione degli interventi descritti al Capitolo 14 della *Relazione illustrativa* dello Studio geologico, cronoprogrammi § 14.2.1 e § 14.2.2.;~~
 - ~~b) alla elaborazione di un Piano di Protezione Civile Comunale, in coerenza con le considerazioni espresse al Capitolo 15 della *Relazione illustrativa* dello Studio geologico e con le "Linee Guida per i piani di evacuazione dei campeggi" predisposte dal Settore Protezione Civile regionale.~~

Aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi in classe IIIb4

40. Qualsiasi intervento edilizio ammesso sia in fase transitoria sia in quella definitiva deve essere preceduto:
- da approfondimenti atti a definire la pericolosità da valanga attraverso le metodologie di lavoro illustrate nelle "Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe" di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).

- da una relazione che attesti l'efficacia dell'intervento in relazione all'effettiva mitigazione del rischio e definisca eventuali interventi di consolidamento, rinforzo ecc. dei fabbricati compatibili, in relazione al rischio residuo calcolato, che ne garantiscano le resistenze a fronte delle pressioni di valanga calcolate. A questo scopo si potrà far riferimento alla pubblicazione "Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo" di V, De Biagi et al. (Regione Autonoma Valle d'Aosta, 2012).

Fabbricati eventualmente non rappresentati in cartografia

37. I fabbricati eventualmente non rappresentati in cartografia sono da attribuirsi alla classe corrispondente all'ambito di pericolosità nel quale sono compresi.
38. In particolare, le aree fabbricate esistenti in ambiti di classe IIIa1 devono essere così classificate:
- di classe IIIb4, per le porzioni eventualmente interferenti con processi franosi attivi, processi valanghivi, processi alluvionali d'intensità elevata, fasce di pertinenza dei corsi d'acqua e degli invasi;
 - di classe IIIb3 o IIIb2 negli altri casi, in relazione al grado di pericolosità.

Le aree fabbricate esistenti in ambiti di classe IIIa2 devono essere classificate di classe IIIb4

~~32. Qualora le aree risultino ubicate in ambito di classe III Indifferenziata, si deve fare riferimento a quanto specificato al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa (12/1999) alla Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP.~~

39. Gli eventuali edifici isolati, 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.

40. La fattibilità tecnica deve essere verificata sulla base di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il ~~DM 14 gennaio 2008~~ **D.M. 17 gennaio 2018 le **Norme tecniche di Costruzione.****

41. 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).

42. Per gli ambiti assimilabili alle classi IIIb3 e IIIb4, gli interventi urbanistici possibili sono quelli previsti per tali classi di Sintesi e le opere di riassetto necessarie, non previste e contemplate nel Cronoprogramma in quanto ambiti edificati in classe IIIa (per definizione inedificata) sono determinate dagli studi di compatibilità geomorfologica previsti dalla CPGR 7/LAP/96 e NTE/99, che dovranno

indicare gli accorgimenti tecnici necessari per la mitigazione delle condizioni di pericolosità.

Art. 62. - Criteri applicativi generali

- ~~1. Di seguito si espongono i criteri applicativi generali per la gestione dei corsi d'acqua e per la realizzazione di particolari opere al di fuori delle aree urbanizzate.~~
- ~~2. I criteri sono stati definiti con riferimento alle peculiari condizioni geomorfologiche del territorio comunale e nel pieno recepimento delle norme e delle indicazioni applicative emanate nei seguenti documenti:
 - ~~— P.A.I.: Norme di Attuazione;~~
 - ~~— Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP: Linee guida operative.~~~~

I° Delimitazione delle fasce di pertinenza dei corsi d'acqua.

- ~~1. Lungo tutti i corsi d'acqua, comprese le zone di testata, le fasce di pertinenza sono generalmente stabilite nel limite di 15 m, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77.~~
- ~~2. Nel tratto d'attraversamento della frazione Borgata del T. Chisonetto è stabilita in sinistra una fascia di rispetto irriducibile di classe IIIa estesa sino all'attuale strada principale di accesso alle zone residenziali.~~
- ~~3. Lungo i tratti intubati dei corsi d'acqua sono imposte sull'asse delle opere fasce di rispetto della larghezza di 12 m, con il criterio di 5 m per lato più un diametro nominale cautelativo di 2 m. Sull'intubazione attraversante il Campeggio Chisonetto non è prevista fasciatura, essendo prevista la posa d'una tubazione di by-pass a monte, con recapito nel canale di drenaggio del versante.~~
- ~~4. Intorno agli invasi artificiali "Golf" e "Anfiteatro" sono imposte fasce di rispetto di 50 m di larghezza dai cigli dei rilevati arginali.~~
- ~~5. Intorno all'invaso artificiale "Losetta" è imposta una fascia di rispetto di 10 m di larghezza dai cigli delle sponde.~~
- ~~6. Entro le fasce di pertinenza possono essere consentite, oltre alle utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77, localizzazioni di impianti di risalita secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 oltre a tubazioni interrato, cavidotti, scogliere etc...(20° VARIANTE AL PRGC ai sensi dell'art.17-5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i approvata con D.C.C. n. 29 del 27/11/2015)~~

II° Opere di attraversamento dei corsi d'acqua

- ~~1. Le opere d'attraversamento dei corsi d'acqua di strade o piste sciistiche~~

~~devono essere realizzate mediante ponti, guadi o cunettoni.~~

- ~~2. I ponti devono essere dimensionati con luci di larghezza ed altezza non inferiori alle corrispondenti dimensioni "a rive piene" misurate a monte dell'opera, indipendentemente dai risultati delle verifiche di portata.~~
- ~~3. I guadi ed i cunettoni devono essere dimensionati con gaveta di larghezza non inferiore alla larghezza "a rive piene" misurata a monte dell'opera, e realizzati con materiali idonei a garantire una buona resistenza all'erosione.~~
- ~~4. Ai sensi dell'art. 19 delle Norme di attuazione del PAI, gli enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico erano tenuti ad effettuare, entro l'8 agosto 2002, le relative verifiche di compatibilità idraulica sulla base dell'apposita Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce "A" e "B", emanata dall'Autorità di bacino.~~

III° Occlusioni dei corsi d'acqua

- ~~1. Non sono ammesse occlusioni totali o parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, con riporti di materiali vari.~~

IV° Coperture dei corsi d'acqua naturali

- ~~1. La copertura dei corsi d'acqua naturali, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso. In occasione degli interventi idraulici di adeguamento e degli interventi di edilizia pubblica o privata, dev'essere valutata l'opportunità di migliorare il reticolo idrografico artificiale, adeguando se necessario le opere esistenti e privilegiando ovunque possibile il ripristino di tratti a cielo aperto.~~
- ~~2. Ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PAI, i soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari dei tratti tombinati erano tenuti ad eseguire, entro l'8 agosto 2002, le relative verifiche di compatibilità idraulica sulla base dell'apposita direttiva dell'Autorità di bacino (al momento non ancora emanata).~~
- ~~3. Per concretizzare i criteri sopra esposti, si consiglia l'Amministrazione comunale di adottare i seguenti criteri di gestione:
 - ~~▪ eseguire un rilievo accurato della rete coperta, completo di diametri, pendenze e materiali, a scala non inferiore a 1:2.000;~~
 - ~~▪ stabilire una fascia di pertinenza della larghezza di 12 m, al fine di preservare lo stato di fatto ed agevolare gli interventi di manutenzione;~~
 - ~~▪ eseguire le prescritte verifiche di compatibilità idraulica;~~
 - ~~▪ eseguire gli interventi di adeguamento eventualmente necessari in esito alle verifiche di cui sopra.~~~~

V° Opere idrauliche di difesa e sistemazione dei corsi d'acqua

- ~~1. I progetti che prevedono la realizzazione di opere idrauliche di difesa o lavori di sistemazione dei corsi d'acqua devono essere corredati da una relazione di fattibilità geomorfologica e da una relazione idraulica, nelle quali sia esplicitamente accertata e dichiarata la correttezza delle opere, non solo in relazione agli effetti locali, ma anche in rapporto alla dinamica dei tratti fluviali a monte e a valle del tratto d'intervento².~~

~~VI° Opere a localizzazione obbligata~~

- ~~1. Le opere che per le loro caratteristiche intrinseche devono essere necessariamente localizzate in aree topograficamente depresse (come ad es. i depuratori) sono ammissibili in aree pericolose solo se i fenomeni previsti sono stimabili di bassa energia e se opportunamente difese.~~
- ~~2. Per quanto concerne l'esistente depuratore delle acque reflue urbane a servizio della frazione Borgata, con potenzialità di 8.000 ae, il gestore era tenuto ad eseguire entro l'8 agosto 2000 la verifica del rischio idraulico e idrogeologico in base all'apposita direttiva³ emanata dall'Autorità di bacino, ai sensi dell'art. 19bis delle Norme di attuazione del PAI.~~

~~VII° Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali~~

- ~~1. La realizzazione di pavimentazioni impermeabili dev'essere il più possibile limitata, in favore di coperture di tipo permeabile.~~
- ~~2. Ad esempio, non si reputa opportuno concedere l'asfaltatura di aree pertinenziali e di parcheggio private, quando l'intervento sia previsto soltanto in ragione d'un più agevole sgombero della neve.~~
- ~~3. Anche per le aree d'utilizzo pubblico è opportuno considerare con attenzione le reali necessità, adottando per quanto possibile il criterio sopra enunciato.~~
- ~~4. Analogamente, in occasione d'interventi di manutenzione e di ristrutturazione, sarà opportuno riconsiderare sotto questo punto di vista le soluzioni adottate in passato.~~
- ~~5. I progetti d'intervento che prevedono lo smaltimento dei deflussi nella rete fognaria pubblica devono essere corredati da una Relazione idraulica con valutazione delle massima portata di scarico prevista per precipitazioni con durata di 30 minuti e tempo di ritorno di 20 anni. L'U.T.C. dovrà valutare se il nuovo conferimento è accettabile dalla rete fognaria, ovvero se la stessa necessita di adeguamento.~~
- ~~6. I progetti d'intervento che non prevedono lo smaltimento dei deflussi nella rete fognaria pubblica devono essere corredati dalla Relazione idraulica di~~

²——— Si veda a questo proposito l'esplicita conferma richiesta ai progettisti "in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa" Regione Piemonte, lettera del 29/11/2000 ai comuni interessati dagli eventi alluvionali del 2000.

³——— Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce fluviali "A" e "B" e nelle aree in dissesto idrogeologico "Ee" ed "Eb".

~~cui sopra, da integrarsi tuttavia con la verifica d'idoneità del collettore naturale di scarico e con la descrizione dettagliata delle opere previste per il corretto conferimento delle acque nello stesso.~~

- ~~7. Qualora si prevedano scarichi di entità rilevante, e comunque nei casi in cui lo ritenga opportuno, l'U.T.C. può consigliare o richiedere la realizzazione di opere di detenzione dei deflussi di capacità proporzionata ai volumi di piena ed alle possibilità offerte dai singoli interventi, quali ad esempio: bacini superficiali, conche trincee e pozzi d'infiltrazione, serbatoi a rilascio controllato.~~
- ~~8. I criteri di cui sopra, definiti in armonia con l'art. 12 delle Norme di Attuazione del PAI, sono validi fatte salve le diverse modalità stabilite dall'apposita direttiva che sarà emanata dall'Autorità di bacino.~~

VIII° Interventi di riqualificazione ambientale

- ~~1. Considerato che l'intero territorio comunale è riconosciuto dalla legge come un bene ambientale, ed in accordo con gli obiettivi di riqualificazione ambientale dichiarati all'art. 15 delle Norme di attuazione del PAI, si propongono i seguenti criteri di tutela ambientale.~~
- ~~2. I soggetti proprietari degli impianti funiviari devono provvedere alla demolizione ed al corretto smaltimento delle strutture e dei materiali degli impianti di risalita obsoleti, non diversamente utilizzati od utilizzabili.~~
- ~~3. I soggetti responsabili della gestione delle piste da sci e delle strade di servizio agli impianti di risalita devono provvedere al rimboschimento dei tracciati inutilizzati e non più sottoposti a regolare manutenzione.~~

IX° Progettazioni e verifiche di compatibilità idraulica

- ~~1. Le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica delle opere e degli interventi sono normate dall'apposita Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica, emanata dall'Autorità di bacino.~~

X° Asportazione di materiali inerti dai corsi d'acqua

- ~~1. L'asportazione di materiali inerti dai corsi d'acqua è normata dall'apposita Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del Po, emanata dall'Autorità di bacino.~~

XI° Interventi di manutenzione

- ~~1. Gli interventi finalizzati a mantenere in buono stato i versanti, gli alvei fluviali e le opere idrauliche e di sistemazione idrogeologica sono regolati dall'apposita Direttiva per la progettazione degli interventi e la formulazione di programmi di manutenzione, emanata dall'Autorità di bacino.~~

XII° Criteri di gestione delle terre e rocce da scavo

~~1. Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 186 del D. Lgs. 152/2006 e succ. mod. e integr., si riassumono i criteri gestionali da applicarsi agli interventi edilizi nei quali è prevista la produzione di terre e rocce da scavo e/o di macerie da demolizione.~~

- ~~• Le terre e rocce da scavo, per le quantità che non risultano da documenti progettuali riutilizzate in loco od altrove sono da trattarsi: o come sottoprodotti soggetti ad operazioni di recupero (destinazione R), o come rifiuti e conferiti a discarica (destinazione D).~~
- ~~• Le terre e rocce da scavo possono essere riutilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati, miglioramento ambientale e di siti anche non degradati a specifiche condizioni, essendo escluso ogni altro riutilizzo; l'idoneità al riutilizzo in siti diversi da quello di escavazione deve però essere preventivamente verificata e certificata tramite analisi chimiche e merceologiche.~~
- ~~• Le terre e rocce da scavo non devono subire, in nessuna delle operazioni di produzione, trasporto, stoccaggi intermedi e riutilizzo, trasformazioni intese come modifiche nei rapporti volumetrici tra diverse granulometrie o mescolamenti con altri materiali.~~
- ~~• Le terre e rocce da scavo vergini devono essere trattate separatamente dai materiali inerti d'origine antropica (detriti, macerie, laterizi, etc...); infatti, la presenza di questi ultimi conferisce ad esse la qualità di rifiuti non riutilizzabili in siti diversi da quelli di produzione.~~
- ~~• I materiali inerti d'origine antropica possono, a specifiche condizioni, essere riutilizzati in loco; se non utilizzabili, sono da trattarsi come rifiuti.~~
- ~~• Non devono essere consentite operazioni di scavo senza il preventivo accertamento della destinazione dei materiali, la quale deve risultare da idonee documentazioni progettuali relative ai siti di escavazione e di riutilizzo.~~
- ~~• I tempi di deposito in attesa di utilizzazione non possono superare un anno; solo in caso di riutilizzo nell'ambito d'un progetto sottoposto a VIA, il tempo può essere quello della realizzazione del progetto, fino ad un massimo di tre anni.~~
- ~~• La produzione e la destinazione dei materiali da scavo devono essere precisamente definite, sotto gli aspetti qualitativi e quantitativi, già nella fase autorizzativa del progetto che le genera (VIA, PaC, DIA); è perciò necessaria la redazione d'una specifica Relazione Tecnica (o specifico capitolo in altra relazione tecnica) a firma d'un professionista competente, i cui contenuti sono a titolo esemplificativo indicati alla pagina seguente.~~
- ~~• I viaggi di trasporto dei materiali prodotti da scavi e demolizioni verso siti diversi da quelli di produzione devono essere accompagnati da idonea documentazione, i cui contenuti sono a titolo esemplificativo indicati alla pagina seguente.~~

~~2. Per quanto attiene gli ambiti applicativi, si ricordano le seguenti norme attualmente in vigore:~~

- ~~— D.M. 10 agosto 2012, n. 161: *Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo;*~~
- ~~— D.L. 21 giugno 2013, n. 69, nel quale viene limitata l'applicazione del predetto decreto ad attività od opere soggette a VIA;~~

- ~~— L. 24 giugno 2013, n. 71, nella quale si stabilisce che per piccoli cantieri tornano in vigore le disposizioni stabilite dall'art. 186 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.~~

XIII° Contenuti della relazione tecnica sui materiali da scavo

1. Inquadramento generale dell'area di scavo:

- ~~— ubicazione dell'area su cartografia di P.R.G.C. con l'identificazione catastale e la destinazione urbanistica,~~
- ~~— esclusione dell'area di scavo da siti censiti e dalla casistica prevista dall'art. 63 del DPGR 14R/2004,~~
- ~~— descrizione sommaria del progetto di riutilizzo delle terre di scavo e dei materiali inerti di origina antropica, comprendente le volumetrie di scavo previste.~~

2. Inquadramento generale area di destinazione:

- ~~— ubicazione dell'area con identificazione catastale e destinazione urbanistica,~~
- ~~— verifica dell'autorizzazione del sito per la ricezione di terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e delle concentrazioni analitiche previste per la destinazione d'uso.~~

3. Raccolta e sistemazione dei dati esistenti riguardanti il sito, intesa come:

- ~~— breve descrizione dello stato attuale e dell'attività passata.~~

4. Indagini effettuate:

- ~~— parametri analitici ricercati (per la scelta degli analiti, si rimanda alle attività che sono state svolte in passato sul sito di produzione delle terre di scavo ed al confronto con gli Enti preposti a rilasciare l'autorizzazione; a scopo meramente indicativo, se sul sito non venivano svolte attività pericolose così come previsto dal D.M. del 16 maggio 1989, potrebbero essere ricercati i seguenti parametri: Idrocarburi C>12, Cadmio, Cromo Totale, Nichel, Piombo, Rame, Zinco; La ricerca di eventuali parametri aggiuntivi sia chimici che fisici potrà dipendere da prescrizioni presenti all'interno dell'autorizzazione del sito di destinazione,~~
- ~~— ubicazione dei punti di prelievo su apposita cartografia con l'indicazione della metodologia di campionamento e la modalità di conservazione dei campioni prelevati,~~
- ~~— descrizione della metodologia analitica utilizzata dal laboratorio di analisi.~~

XV° Contenuti dei documenti di trasporto dei materiali da scavo

- ~~1. Una volta approvato il progetto di riutilizzo delle terre e rocce da scavo, il direttore o il responsabile del cantiere dovrà compilare un apposito modulo da predisporre, firmare e timbrare, per ogni singolo viaggio, in triplice copia (una per il sito di scavo, uno per il trasportatore ed una per il sito di destinazione) contenente le diverse informazioni tra le quali: *provenienza delle terre di scavo, numero e data dell'autorizzazione oppure estremi della DIA del sito di scavo, numero e data dell'autorizzazione oppure della DIA del sito di destinazione, quantità in peso di materiale trasportato, targa del mezzo utilizzato, ditta che effettua il trasporto, data e ora di partenza, accettazione del materiale con timbro e firma del Responsabile di cantiere*~~

~~del sito di destinazione. Tutti i documenti di trasporto dovranno comprovare il corretto conferimento presso il sito di destinazione della volumetria di scavo prevista in sede progettuale e regolarmente autorizzata e dovranno essere allegati alla documentazione di collaudo e attestazione di fine lavori.~~

1. Aspetti sismici

La “Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica” (tavola 7C) riporta le aree stabili, le principali forme, sia di superficie sia sepolte, e le “Zone di attenzione per instabilità” per frana, suscettibili di amplificazioni sismiche locali.

Tali amplificazioni, sulla scorta delle informazioni evidenziate dalla microzonazione sismica di primo livello (contenute nelle cartografie tematiche e nella relazione illustrativa) dovranno essere sempre verificate puntualmente nell’ambito considerato, ai sensi della normativa vigente.

Nel caso di edifici su creste e/o dorsali, scarpate con altezza maggiore di 10 m, in assenza di studi approfonditi, l’amplificazione sismica è di 1,4.

Le Zone di attenzione per instabilità per frana ricadono nelle classi III.

2. Piano di Emergenza Comunale

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).

3. Campeggi

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.

4. Distanze dai corsi d'acqua

Le distanze dai corsi d’acqua (naturali e artificiali) dovranno essere misurate dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno del rilevato spondale o dal ciglio superiore dell’orlo di scarpata naturale. Per i tratti intubati/tombati dette fasce dovranno essere misurate dal perimetro più esterno del manufatto interrato.

L’ampiezza della fascia di inedificabilità assoluta lungo i corsi d’acqua corrisponde all’ampiezza della classe IIIa2 così come riportata nella carta di sintesi (tavola 8), che comunque non può essere inferiore di 15 m.

Negli altri casi, ovvero rii, balere e canali compresi nelle altre classi di sintesi, (sempre in riferimento alla tavola 8) – Carta di sintesi, l’ampiezza della fascia di inedificabilità assoluta non può essere

inferiore a 5 metri per i corsi d'acqua artificiali (art. 14 comma 7 delle NdA del PAI), ossia alle bealere irrigue e per i canali artificiali.

Lungo i tratti intubati dei corsi d'acqua sono imposte sull'asse delle opere fasce di rispetto della larghezza di 12 m, con il criterio di 5 m per lato più un diametro nominale cautelativo di 2 m. Sull'intubazione attraversante il Campeggio Chisonetto non è prevista fasciatura, essendo prevista la posa d'una tubazione di by-pass a monte, con recapito nel canale di drenaggio del versante.

Intorno agli invasi artificiali "Golf" e "Anfiteatro" sono imposte fasce di rispetto di 50 m di larghezza dai cigli dei rilevati arginali.

Intorno all'invaso artificiale "Losetta" è imposta una fascia di rispetto di 10 m di larghezza dai cigli delle sponde.

5. Ulteriori norme generali

- a) dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici redatti dai professionisti estensori degli studi geologici ed idraulici;
- b) la fascia di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa2 (IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità, ad eccezione di quanto ammesso al comma 22 del presente articolo;
- c) 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, ai sensi del R.D. n. 523/1904, 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;
- d) tutti i corsi d'acqua, sia pubblici sia privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma o sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;
- e) non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, anche nelle zone di testata tramite riporti vari;
- f) dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;
- g) nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti verificando il loro stato di conservazione;

- h) qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- i) nel caso siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza delle scarpate) a partire dall'orlo delle stesse;
- j) 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 "a rive piene" misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata;
- k) non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda. Eventuali deroghe possono essere concesse a seguito di atto liberatorio in base al quale gli interessati non potranno chiedere il rimborso dei danni provocati dalla risalita della falda;
- l) il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni d'inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni alle aree adiacenti;
- m) 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..
- n) Agli edifici ricadenti su tratti intubati della rete idrografica non indicati nella carta di sintesi (tavola 8) si applicano le norme della classe IIIb4.
- o) Edifici ricadenti in più classi: per tali edifici, salvo situazioni locali particolari, si applica la norma della classe più cautelativa.
- p) Le recinzioni non devono costituire significativo ostacolo al libero deflusso delle acque.
- q) Le recinzioni lungo i corsi d'acqua devono essere poste lungo le fasce indicate al precedente comma 3 "Distanze dai corsi d'acqua".
- r) Per quanto riguarda le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, si evidenzia che la l'ampiezza della fascia (distanza) deve in ogni caso essere verificata in sede di attuazione degli interventi di trasformazione e che 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, ai sensi del R.D.

n. 523/1904, 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 Norme di Attuazione del PAI.

- s) le aree a Vincolo idrogeologico ai sensi del RD n. 3267 del 30/12/1923 sono disciplinate dalla LR 45/1989 e dalla Circolare n. 3/AMB del 31/08/2018.
- t) nelle classi III gli interventi devono prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione e sistemi di raccolta ed allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale finalizzati alla riduzione dei movimenti più superficiali.
- u) si definisce "Edificio" una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. A puro titolo esemplificativo si rappresenta la sezione di un organismo edilizio considerato come due edifici distinti ai sensi della suddetta definizione.

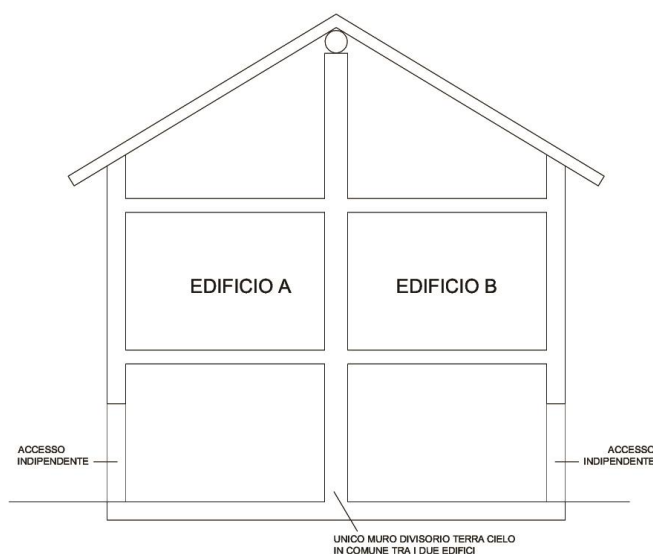


TABELLA SINTETICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE AREE CARATTERIZZATE DA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DI CLASSE IIIb

Per tutte le aree ricadenti in classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb3, IIIb4 gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi da cronoprogramma, già eseguiti e da eseguire, sono i seguenti, fatto salvo quanto ulteriormente prescritto nelle norme di zona, nelle Schede Tecniche di "Terza Fase" allegate alle presenti Norme e nelle "Prescrizioni specifiche" contenute nelle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3". Il numero di Area e il numero di intervento da cronoprogramma sono riferiti alla Tavola 9 - Cronoprogramma. Per facilità di consultazione si riporta nelle presenti norma l' "Elenco degli interventi da cronoprogramma" in cui sono descritti gli interventi ancora necessari per realizzare gli interventi edilizi ammessi.

| N. Area (tav. 9) | Località | Area urb. | N. Int. Crono. | Classe di Sintesi | Interventi edilizi ammessi |
|------------------|------------------|--|----------------|-------------------|--|
| 1 | Colle | R1 | 1, 2 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 2 | Colle | R1 | 1, 2 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 3 | Colle | E4 | 3 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 4 | Colle | E6 | 4 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 5 | Colle | A6 | 5 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 6 | Champlas du Col | S2, Ric3, Ric4, Ric5, C4, v2, v4, v5, p5, m3 | 6, 14 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 7 | Champlas Janvier | S1, Ric1, m1, m2, C1, p, v | 7, 14 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| | | S1, p | 7, 14 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 8 | Borgata | | 14, 16, 23 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 9 | Colle | G, p26, v24 | 8 10, 23 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle |

| | | | | | |
|----|-----------------|--|---------------------------|------------------------|---|
| | | | | | aree in classe IIIb3" |
| 10 | Colle | G, p26, v24 | 8, 9 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 11 | Territorio | Area agricola | 10 11, 23 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 12 | Territorio | Area agricola | 19 20, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 13 | Territorio | Area agricola | 10 11, 23 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 14 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 15 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 16 | Territorio | Area agricola | 10 11, 25 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 17 | Chalmettes | Zona Elp e Chalmettes | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 18 | Chalmettes | Zona Elp e Chalmettes | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 19 | Territorio | Area agricola | 10 11, 23 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 20 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 21 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 22 | Monterotta | PP | 10 11 | IIIb2 IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 23 | Champlas du Col | S2, C2, C3, Ric2, m4, p3 | 6, 11 , 12, 23 | IIIb3 IIIb4 | Interventi che non costituiscono modeste incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 24 | Champlas du Col | S2, C5, i1, v3, p6, Ric4, Ric3, C4, m6, m3 | 6, 14 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 25 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 12 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 26 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 12 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 27 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 12 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 28 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 12 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 29 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 12 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |

| | | | | | |
|----|----------|-------------------------|---|-------|--|
| 30 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 42 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 31 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 42 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 32 | Elp | Zona Elp e Chalmettes | 42 13 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 33 | Borgata | R6, R7, E7 | 13 14, 15, 16, 21, 23, 27 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 34 | Borgata | S4, C11 | 15 14, 16 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 35 | Borgata | S4, C13, C9, m11 | 16 17, 19, 22 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 36 | Borgata | T6, S4 | 15 16, 14 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 37 | Borgata | S4, mb | 16, 17, 22 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 38 | Colle | T1d | 8, 9 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 39 | Borgata | T4, v29, Area agricola | 16 17 19, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 40 | Borgata | R6, B3, v28, v29, T5, G | 16 15, 17 19, 22, 23 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 41 | Borgata | T4 | 16-15, 21, 23, 27 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 42 | Borgata | T4 | 16-15, 21, 23 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 43 | Borgata | T4 | 16-15, 21, 23, 27 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 44 | Borgata | C10, m12, V30 | 16 17 19, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 45 | Borgata | S4 | 15-16 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 46 | Borgata | T6 | 15, 17, 18, 19 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 47 | Champlas | Area agricola | 18-12, | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento |

| | | | | | |
|-------|----------------------------|------------------------|-----------------------|-------|--|
| | du-Col | | 6, 23 | | del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 47 | Borgata Champlas du Col | Area agricola cimitero | 11, 6, 12, 23 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 47-48 | Champlas du Col | S2 | 11, 6, 12, 23 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 48-49 | Territorio | Area agricola | 10 11, 25 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 50 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 51 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 52 | Territorio | Area agricola | 10 11 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 53 | Territorio | Area agricola | 19, 20, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 54 | Territorio | Area agricola | 19, 20, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 55 | Territorio | Area agricola | 19, 20, 22 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 56 | Hotel Principi di Piemonte | A6 | 5 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 57 | Molino Serre | Area agricola | 20, 17 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 58 | Strada Monterotta | Area CF | 24 | IIIb3 | Interventi che costituiscono modesto incremento del carico antropico di cui all'art. 60, con le prescrizioni specifiche di cui alle "Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3" |
| 59 | Area IIIb2 a Borgata | R11, B3, i4, v31, p31 | 16 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 60 | Area IIIb2 a Borgata | B3, R9, i4, v31, p31 | 17 19, 22 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 61 | Area IIIb4 Borgata | R6,v | 15, 17 19, 22, 23, 27 | IIIb4 | Interventi che non costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 62 | Territorio | Area agricola | 22 | IIIb2 | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |
| 63 | Colle | R5 | 26 | IIb | Interventi che costituiscono incremento del carico antropico di cui all'art. 60 |

(La tabella sarà definita a seguito della condivisione del dissesto in sede di redazione del progetto preliminare della presente variante)

ELENCO DEGLI INTERVENTI DA CRONOPROGRAMMA

~~Nelle aree in classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 l'attuazione delle previsioni urbanistiche è possibile 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.~~ Le opere di sistemazione e riduzione del rischio delle aree IIIB2, IIIB3 e IIIB4 sono definite nel presente capitolo ed ubicate nella tavola 9. Tali opere devono essere completate nel più breve tempo possibile in quanto necessarie per la riduzione del rischio dell'esistente e per l'attuazione delle previsioni urbanistiche. Tali previsioni sono 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, e ad una fase definitiva, successiva alla realizzazione delle opere, al collaudo ed alla valutazione del rischio residuo (questa ultima coincide con il collaudo nel caso di opere inserite nel cronoprogramma, negli altri casi si dovrà produrre specifica valutazione che attesti l'avvenuta riduzione del rischio). La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate

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 dell'esistente e ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate di completamento (valutazione del rischio residuo).

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

Nel seguente elenco per ciascuna area (numerazione con sfondo giallo localizzata nella tavola n. 9) sono riportati gli interventi del cronoprogramma, ~~la cui ubicazione è riportata nella tavola n. 9 da attuare~~ (numeri su sfondo verde) e già attuati (numeri su sfondo rosso). In alcuni punti il cronoprogramma è stato maggiormente dettagliato sulla base delle osservazioni di Regione Piemonte emerse nella prima riunione della Seconda conferenza per la Proposta tecnica di progetto definitivo (29 giugno 2020) e nel sopralluogo congiunto effettuato il 20 luglio 2020 e nei pareri di competenza.

- 1 - Loc. Balme. Ripristino/manutenzione canaletta irrigua di drenaggio esistente ad uso di gronda ruscellamento. A carico dei soggetti privati.

- 2 - Loc. Balme. Interventi di drenaggio e stabilizzazione dei fenomeni franosi. A carico dei soggetti privati.
- 3 - Plagnol lettura tubi inclinometrici I1, I2 e I3 e consegna dei rapporti annuali all'Amm. comunale. Se i tubi risultassero non leggibili si devono mettere in opera almeno 5 fessurimetri per complesso con ~~Controlli~~ controllo annuale degli eventuali fessurazioni-movimenti con rapporto illustrativo da parte di professionista abilitato e consegna del rapporto in comune o da organi regionali competenti. ~~Interventi strutturali di stabilizzazione delle scarpate~~ artificiali e naturali che si possono formare per evoluzione dei fenomeni franosi. Tutti gli interventi compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria della strumentazione e/o delle opere di stabilizzazione sono a carico dei soggetti privati.
- 4 - ~~Controllo annuale eventuali fessurazioni, controllo sistemazione~~ rio Rabbieras e periodica manutenzione delle opere di regimazione a protezione del piede del versante.
- 5 - Posa di almeno 5 fessurimetri e ~~Controlli~~ controllo annuale eventuali fessurazioni-movimenti, anche in funzione dei movimenti dell'inclinometro ReRCoMF I6SZCA6. I rapporti annuali della lettura dei fessurimetri dovrà essere consegnata in comune. Tali rapporti sono a carico del privato.

Prima del tranciamento del tubo inclinometrico le misure dovranno essere fatte su almeno 1 caposaldo GPS da posizionare in accordo con ARPA Piemonte ad a carico dei privati. Le misure GPS di precisione a cadenza almeno annuale saranno a carico del privato. Le misure GPS di precisione e le letture inclinometriche potranno essere eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

- 6 - ~~Controllo annuale eventuali fessurazioni, anche in funzione dei movimenti degli inclinometri~~ ReRCoMF I6SSTC1, I6SSTC4 (presso cimitero), I6SSTC2 e I6SSTC5 - (pianoro a valle della frazione), I6SSTC0 (a monte della frazione) e piezometri P6SSTC2, P6SSTC0 (rispettivamente a valle e a monte della frazione). ~~Sostituzione tubo inclinometrico I6SSTC0. Posizionare capisaldi GPS in accordo con Arpa e Regione.~~ Attualmente le misure GPS ed inclinometriche sono eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

Prima del tranciamento dell'ultimo tubo inclinometrico le misure dovranno essere fatte su almeno 1 caposaldo GPS da posizionare in accordo con ARPA Piemonte in un punto significativo rispetto alla frazione. L'esecuzione del caposaldo e le letture a cadenza almeno annuale sono a carico dell'Amm. Comunale o di privati. L'Amministrazione Comunale deve pianificare la realizzazione di un nuovo inclinometro da posizionare in accordo con ARPA e farsi carico delle successive misure. Le misure GPS ed inclinometriche potranno essere eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

Per tutti gli interventi si devono prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infil-trazione e sistemi di raccolta ed allontanamento delle

acque di ruscellamento su-perficiale finalizzati alla riduzione dei movimenti più superficiali.

All'edificio di via Nazionale 1/A oltre agli interventi precedenti deve eseguire una verifica di stabilità del complesso edificio-pendio in quanto la scarpata destra del rio di Champlas è ripida e potenzialmente instabile per l'erosione al piede operata dal rio. In caso di instabilità o di arretramento della sponda gli interventi, che costi-tuiscono cronoprogramma, saranno a carico del privato e/o dell'Amministrazione Comunale.

- 7 - Monitoraggio sistema ReRCoMF. Controllo annuale eventuali fessurazioni, anche in funzione dei movimenti degli inclinometri J1 e J2.** Prima del tranciamento dell'ultimo tubo inclinometrico le misure dovranno essere fatte su almeno 1 caposaldo GPS da posizionare in accordo con ARPA Piemonte. L'esecuzione del caposaldo e le letture a cadenza almeno annuale sono a carico dell'Amm. Comunale o di privati. L'Amministrazione Comunale deve pianificare la realizzazione di un nuovo inclinometro da posizionare in accordo con ARPA e farsi carico delle successive misure. Le misure GPS ed inclinometriche potranno essere eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).
- 8 - Continuare il monitoraggio topografico come definito dal PRGC vigente:**
 - ~~– monitoraggio quinquennale a carico della Cooperativa Edilizia Gemini 2000 s.r.l. da svolgersi con i seguenti criteri:~~
 - ~~– il monitoraggio deve includere anche il rilievo dell'assetto di base e della verticalità del traliccio della linea A.T. Cesana-Pragelato, sul quale è posizionato il bersaglio B1;~~
 - ~~– si raccomanda di eseguire le misure utilizzando la medesima strumentazione e se possibile i medesimi operatori impiegati per il rilievo della rete;~~
- ~~a) prima fase di monitoraggio, nel biennio 2012-2013, con due misure annuali da eseguirsi preferibilmente nelle ultime settimane dei mesi di giugno e di novembre;~~
- ~~b) verifica delle misure e stesura d'una relazione valutativa a firma di un geologo, da redigersi entro il mese di dicembre 2013;~~
- ~~c) seconda fase di monitoraggio, nel triennio 2014-2016, da definirsi in base agli esiti della prima fase, con i seguenti criteri:~~
 - ~~– in caso di movimenti di entità non trascurabile, prosecuzione delle misure con la medesima cadenza indicata per la prima fase;~~
 - ~~– in caso di movimenti nulli o di entità trascurabile, effettuazione d'una sola misura annuale nel mese di giugno;~~
- ~~d) verifica delle misure e stesura d'una relazione valutativa a firma di un geologo, da redigersi entro il mese di dicembre 2016, nella quale si dovranno fornire adeguate motivazioni a supporto della decisione di interrompere, ovvero della necessità di proseguire l'attività di monitoraggio. La relazione del dott. Geol. Giacometti (datata dicembre 2014) evidenzia che il monitoraggio deve continuare con cadenza annuale nel mese di giugno.~~

~~- Il monitoraggio topografico delle deformazioni superficiali stante il danneggiamento di alcuni capisaldi, analogamente a Borgata, Champlas...), mediante installazione di almeno 5 capisaldi di monitoraggio GPS opportunamente ubicati (ad esempio su pilastri o in corrispondenza dei plinti abbandonati) con misura nel mese di giugno.~~

~~Al fine di garantire il regolare proseguimento dell'attività di monitoraggio dopo il completamento dell'intervento edilizio, è necessario che il relativo impegno prescrittivo ed economico sia esplicitato in appositi articoli del regolamento condominiale~~

Continuare il monitoraggio topografico (area T1d) - monitoraggio quinquennale, a carico della Cooperativa Edilizia Gemini 2000 s.r.l. o chi per essa, avendo cura di ripristinare (nelle misure 2020), per una maggiore ridondanza delle misure, i capo-saldi CP2, CP3 e B5, attualmente rimossi per vari motivi.

- il monitoraggio deve includere anche il rilievo dell'assetto di base e della verticalità del traliccio della linea A.T. Cesana-Pragelato, sul quale è posizionato il bersaglio B1;

- si raccomanda di eseguire le misure utilizzando la medesima strumentazione e se possibile i medesimi operatori impiegati per il rilievo della rete;

- come indicato dal Dott. Geol. Giacometti (relazione datata dicembre 2014) il monitoraggio deve continuare con cadenza annuale in preferenza nel mese di giugno.

- il monitoraggio delle deformazioni superficiali, analogamente a Borgata, Champlas, ecc..., deve anche essere condotto mediante di 5 capisaldi GPS, da realizzarsi a carico della Cooperativa Edilizia Gemini 2000 s.r.l. o chi per essa, opportunamente ubicati con in tecnici ARPA. Le misurazioni annuali possono essere eseguiti a carico della Cooperativa Edilizia Gemini 2000 s.r.l. o chi per essa, oppure effettuate da ARPA Piemonte.

- al fine di garantire il regolare proseguimento dell'attività di monitoraggio dopo il completamento dell'intervento edilizio, è necessario che il relativo impegno prescrittivo ed economico sia esplicitato in appositi articoli del regolamento condominiale

- Posa in opera di paravalanghe nell'area 10 (numero in cerchio rosso), posta a monte del sentiero Bordin. L'intervento, da realizzarsi sulla base di un progetto, può essere eseguito/finanziato da enti pubblici e/o da soggetti privati. Si ritiene non sufficiente la barriera paravalanghe alta circa 1 m retrostante l'edificio in quanto facilmente scavalcabile dalla massa nevosa per formazione di cuneo di neve . In caso di forte innevamento pregresso la barriera potrebbe essere sommersa e non essere efficiente.

89 - Controllo efficienza immissione/ Predisposizione di un piano di manutenzione e controllo periodico cadenzato dell'efficienza delle opere idrauliche dello scarico lago Losetta a carico della PA e/o dei privati.

910 - Parcheggio camper. Studio ed intervento di mitigazione del rischio valanghivo. Area Parcheggio camper. La fruibilità del piazzale, nelle attuali condizioni può esserne ammesso un uso limitato, con attuazione di misure preventive ed in presenza di condizioni di pericolosità non rilevanti, come di seguito indicato:

INTERVENTI NON STRUTTURALI

- installazione di due file di paline nivometriche regolarmente distanziate, risalenti sino alla soprastante strada forestale;

~~– limitazione dell'area di sosta per veicoli abitati alla metà del piazzale contigua alla strada Azzurri d'Italia (nell'area in classe IIIa1);~~

~~– spessore medio del manto nevoso fresco con pericolo valanghe segnalato: non superiore a 50 cm con grado di pericolo marcato e non superiore a 30 cm con grado di pericolo forte o molto forte.~~

~~In mancanza di tali condizioni, si dovrà interdire la sosta sull'intero piazzale. Una piena ed illimitata fruibilità del piazzale potrà essere ripristinata solo dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi indicati.~~

INTERVENTI STRUTTURALI

~~- Posa in opera di paravalanghe almeno nelle aree indicate nell'area 10. L'intervento, da realizzarsi sulla base di un progetto, può essere eseguito/finanziato da enti pubblici e/o da soggetti privati.~~

PRESCRIZIONI

Nella stagione invernale vige la limitazione alla sosta per veicoli abitati nell'area in classe IIIa1 quando lo spessore medio del manto nevoso fresco con pericolo va-langhe segnalato è: non superiore a 50 cm con grado di pericolo marcato e non superiore a 30 cm con grado di pericolo forte o molto forte.

In mancanza di tali condizioni nivologiche si dovrà interdire la sosta sull'intero piazzale. Una piena ed illimitata fruibilità del piazzale potrà essere ripristinata solo dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi indicati.

4011 - Gli interventi nelle classi IIIb2 poste lungo i versanti sono subordinati ad uno studio di fattibilità che deve attestare la loro compatibilità con il locale assetto idrogeologico, geomorfologico e sismico attraverso l'esecuzione di almeno un sondaggio attrezzato a piezometro o inclinometro a seconda delle problematiche riscontrate e di una prova sismica per la determinazione della Vs30. Gli interventi dovranno porre particolare attenzione alla regimazione delle acque bianche e nere, dovranno essere presi i necessari accorgimenti tecnici per contrastare probabili cedimenti differenziali e dovranno considerare la stabilità del substrato roccioso. Gli interventi devono prevedere un monitoraggio degli eventuali movimenti. **Le acque ruscellanti devono essere intercettate, correttamente regimate e conferite nel più vicino collettore naturale**

4112 - Realizzazione paravalanghe in zona di distacco valanga ~~(area rossa A)~~ Champlas du Col.

4213 - Gli interventi nelle classi IIIb3 sono subordinati ad uno studio di fattibilità che deve attestare la compatibilità degli interventi con il locale assetto idrogeologico, geomorfologico e sismico attraverso l'esecuzione di almeno un sondaggio attrezzato a piezometro e/o inclinometro a seconda delle problematiche riscontrate e di una prova sismica per la determinazione della Vs30. Gli interventi dovranno porre particolare attenzione alla regimazione delle acque bianche e nere e dovranno essere presi i necessari accorgimenti tecnici per contrastare probabili cedimenti differenziali. Gli interventi devono prevedere un monitoraggio dei movimenti. In ogni edificio ristrutturato, dovranno essere installati almeno 5 fessurimetri, per il monitoraggio nel tempo di eventuali movimenti. Si dovrà inoltre considerare la stabilità del substrato roccioso.

~~1314 - Installare alcuni capisaldi di monitoraggio GPS, opportunamente ubicati con i Tecnici di ARPA ed a carico dei soggetti privati, per la misura delle deformazioni superficiali che saranno effettuate da ARPA almeno a cadenza annuale. Attualmente le misure GPS ed inclinometriche sono eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).~~

Oltre a quanto specificato nell'intervento 6 dovrà essere pianificata la messa in servizio di altri caposaldi la cui posizione dovrà essere concordata con ARPA Piemonte. L'esecuzione del caposaldo e le letture a cadenza almeno annuale sono a carico dell'Amm. Comunale o di privati. Le misure GPS potranno essere eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

~~1415 - Installare alcuni capisaldi di monitoraggio GPS, opportunamente ubicati per la misura delle deformazioni superficiali. Rio Croux: adeguamento/sottomurazione delle opere di contenimento in sinistra (gabbionate) e rifacimento ponte PO003 (vedasi analisi idraulica di cui al § 1.1.e studio OLMI). Controllo dei fenomeni di sottoescavazione ed eventuale manutenzione delle briglie in pietrame presenti tra l'apice del conoide e la SR 23.~~

~~1516 - Proseguire il monitoraggio inclinometrico con cadenza semestrale, a tempo indeterminato. Installare alcuni capisaldi di monitoraggio GPS, opportunamente ubicati per la misura delle deformazioni superficiali.~~

Attualmente le misure GPS ed inclinometriche sono eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

Mantenimento, il ripristino ed eventualmente l'integrazione del sistema di monitoraggio strumentale esistente. Prima del tranciamento dell'ultimo tubo inclinometrico le misure dovranno essere fatte su almeno 1 caposaldo GPS da posizionare in accordo con ARPA Piemonte. L'esecuzione del caposaldo e le letture a cadenza almeno annuale sono a carico dell'Amm. Comunale o di privati. L'Amministrazione Comunale deve pianificare la realizzazione di un nuovo inclinometro da posizionare in accordo con ARPA e farsi carico delle successive misure. Le misure GPS ed inclinometriche potranno essere eseguite da ARPA ai sensi del Disciplinare per lo sviluppo, la gestione e la diffusione dati di sistemi di monitoraggio su fenomeni franosi (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012).

- Controllo dell'efficienza dei sistemi di drenaggio, da eseguirsi in primavera (non appena i luoghi siano accessibili), tarda estate (primi di settembre), autunno (entro la prima metà di novembre), e rapida esecuzione dei necessari interventi di pulizia e ripristino delle opere idrauliche.
- Controllo efficienza tratto intubato del Rio Loguagna e se necessario rapida esecuzione dei necessari interventi di pulizia e ripristino dell'opera idraulica (area 45).

~~1617 - Torrente Chisonetto: pulizia alveo e piazza di accumulo.~~

~~Rio Croux: adeguamento delle opere di contenimento in sinistra (gabbionate) e rifacimento ponte PO003 (vedasi analisi idraulica di cui al § 1.1.e studio OLMI).~~

- **Controllo efficienza tratto intubato del Rio Loguagna e se necessario rapida esecuzione dei necessari interventi di pulizia e ripristino dell'opera idraulica (area 45).**

4718 - Campeggio Borgata:

MISURE PREVENTIVE DI SICUREZZA DEL CAMPEGGIO CHISONETTO

- Installare un sistema d'allarme idrometrico e organizzare percorsi di fuga.

MISURE NON STRUTTURALI

- Installare un sistema di monitoraggio topografico con capisaldi a terra della frana 37/FA5 (intervento previsto in coordinamento con il CFAVS).
- Avviare un programma di misure con cadenza iniziale semestrale (primavera e autunno).
- In caso di accertata pericolosa attività, avviare uno studio geotecnico del fenomeno per l'individuazione dei possibili interventi di stabilizzazione.

MISURE STRUTTURALI

- Costruire un muro di recinzione del sito di campeggio con funzione arginale.

- Torrente Chisonetto: pulizia alveo e piazza di accumulo

~~Rio Croux: adeguamento delle opere di contenimento in sinistra (gabbionate) e rifacimento ponte PO003 (vedasi analisi idraulica di cui al § 1.1.e studio OLMI).~~

- **Controllo efficienza tratto intubato del Rio Loguagna e se necessario rapida esecuzione dei necessari interventi di pulizia e ripristino dell'opera idraulica (area 45).**

- **Manutenzione e di mantenimento in efficienza del bypass**

MISURE STRUTTURALI NECESSARIE, MA NON RISOLUTIVE

Ulteriori interventi d'integrazione e/o adeguamento dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali e sotterranee, con miglioramento generale del sistema drenante dell'impluvio a monte della S.R. 23 e con particolare riguardo al drenaggio del corpo franoso mobilizzato dai cinematismi monitorati dagli strumenti I4N-I5

4819 - Torrente Chisonetto: eventuale pulizia alveo e piazza di accumulo. Rio Croux: adeguamento delle opere di contenimento in sinistra (gabbionate) e rifacimento ponte PO003 (vedasi analisi idraulica di cui al § 1.1.e studio OLMI).

- ~~Controllo efficienza tratto intubato del Rio Loguagna e se necessario rapida esecuzione dei necessari interventi di pulizia e ripristino dell'opera idraulica.~~

4920 - Monitoraggio topografico dei movimenti a carico dei privati.

21 - Paravalanghe presso loc. Roccia Tagliata

22 - Interventi parte alta rio Vallonas (Interventi urgenti per la messa in sicurezza del sito olimpico bacino alto Vallonas dal fenomeno franoso, lotto 1 e lotto 2). Il lotto 1 è stato terminato nel 2018; il completamento del lotto 2 è previsto per il nel 2019).

23 - Aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi in classe IIIb3 e IIIb4 . Qualsiasi intervento edilizio ammesso sia in fase transitoria sia in quella definitiva deve essere preceduto:

- da approfondimenti atti a definire la pericolosità da valanga attraverso le metodologie di lavoro illustrate nelle "Linee guida metodologiche per la

perimetrazione delle arre esposte al pericolo di valanghe” di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005).

- da una relazione che attesti l'efficacia dell'intervento in relazione all'effettiva mitigazione del rischio e definisca eventuali interventi di consolidamento, rinforzo ecc. dei fabbricati compatibili, in relazione al rischio residuo calcolato, che ne garantiscano le resistenze a fronte delle pressioni di valanga calcolate. A questo scopo si potrà far riferimento alla pubblicazione “Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo” di V, De Biagi et al. (Regione Autonoma Valle d'Aosta, 2012).
- 24 - Relazione geologica per la valutazione del rischio di crollo dalle pareti rocciose retrostanti. In caso di interferenza dell'edificio con le traiettorie dei massi si deve procedere alla stabilizzazione dei massi e/o alla realizzazione di interventi passivi. Posa in opera di almeno 3 fessurimetri in corrispondenza dell'edificio. Il rapporto triennale della loro lettura deve essere a firma di tecnico abilitato e consegnato in comune.
- 25 - opere di sistemazione e regimazione delle acque da realizzarsi in conoide finalizzate alla mitigazione del rischio, per quanto moderato, di allagamento;
- 26 – Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a carico del soggetto realizzatore dei cavalletti fermaneve a protezione delle abitazioni sottostanti al pendio. In caso di completa sommersione delle opere da parte del manto nevoso, venga-no previste nel Piano di protezione civile procedure preventive, al fine di salva-guardare la pubblica e privata incolumità degli occupanti delle abitazioni sottostanti al pendio.
- 27 – Manutenzione, ripristino e consolidamento delle briglie presenti nel rio Croux nel tratto compreso tra la stradale SP23 e Borgata.

Allo scopo di rendere efficace l'attuazione dei Cronoprogrammi che prevedono azioni di monitoraggio come interventi di mitigazione e per agevolare il Comune in occasione delle istruttorie finalizzate al rilascio di titoli edilizi si ritiene utile allegare una tabella riassuntiva dei monitoraggi.

Tale tabella riporta l'area di riferimento, la proprietà degli strumenti (Comunale, privata, ecc.), il gestore del sistema (rete RERCOMF gestita da Arpa Piemonte, privati, ecc.). La tabella può inoltre essere di utilità al Comune per organizzare un eventuale registro dei siti monitorati allo scopo anche di raccogliere e archivia-re i rapporti di lettura della strumentazione di monitoraggio inviati sia da Arpa Pie-monte nell'ambito delle attività di monitoraggio condotte nella gestione della rete RERCOMF, e sia di quelli inviati dai privati, così come previsto dal Comune per alcuni Cronoprogrammi. L'opportunità di istituire tale registro, l'individuazione di uno spazio organizzato tematico (anche informatico) dove riporre la documentazione di monitoraggio appare di estrema utilità ed importanza al fine di facilitare in caso di necessità la ricerca e il reperimento di documentazione pregressa, di mantenere traccia nel tempo della strumentazione installata e dismessa, e di assi-curare continuità nella raccolta delle informazioni necessarie per l'attuazione degli interventi edilizi così come previsto nei Cronoprogramma

Indicazione dei siti in cui il cronoprogramma degli interventi prevede il monitoraggio. Sono esclusi i siti in cui sono solo previsti monitoraggio fessurimetrico

| Località | Classe III | Scheda | N. Cronoprogramma | Inclinom. | Monitor. topografici | Monitor. GPS | Ente preposto alla manutenzione / misura | Criticità |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|--------------|--|--|
| Champlas du Col | B3/B4 | 6, 23 | 6, 12 14, 23 | x | | x | Comune / ARPA | L'inclinometro con sonda fissa ubicato presso il cimitero di Champlas du Col (C1) si trova in uno stato limite di esercizio. Come specificato nel Cronoprogramma, prima del tranciamento di un tubo inclinometrico è necessario pianificare la realizzazione di un nuovo strumento di monitoraggio che affianchi l'esistente e lo sostituisca nel momento in cui non sarà più utilizzabile; è necessario quindi prevedere l'installazione di un nuovo strumento di misura in continuo degli spostamenti delle superfici di movimento riconosciute; |
| Cond. Gallo Forcello | B2 | 3 | 3 | x | | | Privati / Privati | |
| Hotel Principi di Piemonte | B3, B4 | 5, 56 | 5 | x | | | Comune / ARPA | |
| Champlas Janvier | B2 | 7, 24 | 5, 12 14, 56 | x | | | Comune / ARPA | |
| Borgata | B3/B4 | 8, 16, 33, 34 35, 37, 59 | 15, 16, 21 23, 27 | x | | | Comune / ARPA | A monte di Borgata di Sestriere non esiste più ad oggi una strumentazione di monitoraggio in continuo in quanto gli inclinometri con sonda fissa I4N e I5 ubicati nei pressi della SR23 a monte di Borgata (installati rispettivamente nel 2004 e nel 1999) risultano non più funzionanti; risulta quindi necessario e urgente sostituirli non solo perché parte del Cronoprogramma degli interventi necessari per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ma soprattutto in quanto è necessario monitorare il comportamento e l'evoluzione del fenomeno franoso; |
| Via Azzurri d'Italia | B3 | 38 | 8 | - | x | | Privati / Privati | |
| Campeggio | B4 | 46 | 5 | - | x | | Privati / Privati | |

In merito ai singoli Cronoprogramma si specifica che:

- per i Cronoprogramma che prevedono sistemi di monitoraggio (ad esempio 3, 5, 6, 7, 8, 14, 16), è utile ribadire che la loro realizzazione e mantenimento, in caso di interesse prettamente privato, possono essere a carico di privati. Poiché l'attuazione di interventi edilizi è vincolata al Cronoprogramma, proprietari o amministratori degli stabili dovranno assicurare la lettura degli strumenti installati nel tempo, con determinata frequenza. Tale lettura dovrà essere effettuata da tecnici abilitati o da organi competenti, che dovranno redigere un'opportuna relazione di sintesi e di interpretazione dei dati, da inviare al Comune così come previsto nel Cronoprogramma;
- è opportuno indicare nel Cronoprogramma che la configurazione del sistema di monitoraggio, così come progettato e realizzato nelle rispettive località, deve essere mantenuta nel tempo prevedendo gli opportuni meccanismi ed interventi (anche economici) per la sostituzione degli strumenti a seguito di eventuali deformazioni, rotture, danneggiamenti o manomissioni che potrebbero rendere inutilizzabili o non discriminatorie dei movimenti le letture degli strumenti esistenti. Per quanto riguarda gli interventi edilizio-urbanistici nelle aree per le quali il Cronoprogramma prevede sistemi di monitoraggio, l'assenza del piano di misurazioni, del piano di mantenimento e di manutenzione degli strumenti, nonché la variazione della configurazione del sistema esistente in senso meno cautelativo e in assenza di studi geologico-tecnici specifici che ne attestino tale possibilità, deve intendersi, per la classe IIIb di riferimento, come mancanza delle opere di mitigazione;
- nel caso il Cronoprogramma preveda l'installazione di nuovi strumenti, deve essere stabilito un periodo minimo di lettura ed osservazione delle misure, definito sulla base di un'indagine geologica, prima della realizzazione degli interventi urbanistici previsti per la specifica classe di Sintesi;
- l'esistenza del sistema di monitoraggio e la necessità del suo mantenimento nel tempo deve essere evidenziato anche nella scheda allegata agli atti di compravendita. Così come indicato nel Cronoprogramma 8 si ritiene necessario aggiungere anche per gli altri Cronoprogramma che prevedano sistemi di monitoraggio e per i quali l'edificio si configuri come "condominio" che "al fine di garantire il regolare proseguimento dell'attività di monitoraggio dopo il completamento dell'intervento edilizio, è necessario che il relativo impegno prescrittivo ed economico sia esplicitato in appositi articoli del regolamento condominiale";
- sarebbe inoltre opportuno, in assenza di specifiche richieste, accordi o convenzioni, informare la Struttura competente di ARPA Piemonte dell'esistenza e delle risultanze delle letture degli inclinometri al fine di implementare gli archivi relativi ai versanti monitorati;
- si ribadisce che il coinvolgimento di ARPA Piemonte nella realizzazione di nuovi strumenti e nella loro lettura e gestione (ad esempio Cronoprogramma 6, 7, 8, 14) ha luogo solo nel caso di specifiche richieste del Comune di Sestriere, secondo il vigente Disciplinare (DGR n. 18-3690 del 16/04/2012), e a seguito di eventuale presa in carico degli strumenti da parte di Arpa. In assenza di ciò per l'attuazione del Cronoprogramma è necessario individuare un diverso soggetto;
- anche per i Cronoprogramma dove è previsto il controllo e monitoraggio delle fessurazioni (ad esempio 3, 4, 5, 6, 7, 13), si sottolinea che le valutazioni dovranno essere effettuate da tecnico abilitato competente, eventualmente correlate alle risultanze del sistema di monitoraggio strumentale se presente; anche di tale controllo dovrà essere redatto un opportuno rapporto;
- non sempre i Cronoprogrammi sono ubicati in carta; quand'anche non indicati, devono intendersi comunque come interventi da realizzarsi per ciascuna area (numero con sfondo giallo) indicata nella Tabella di Tav.9 (ad esempio Cronoprogramma 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23)

AMIANTO NATURALE

Nelle aree nelle quali potrebbe essere potenzialmente presente amianto naturale devono essere applicate le “LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DEL RISCHIO DI DISPERSIONE DI FIBRE DI AMIANTO - Interventi inerenti gli strumenti regolatori per la pianificazione del territorio (P.R.G., Regolamento Edilizio) finalizzati alla minimizzazione il rischio di dispersione”, ossia al fine di garantire che l'esecuzione di movimentazione terreni non determini cessione di fibre di amianto pericolose per la salute. Tali norme prescrivono un'analisi geologica preventiva per accertare l'eventuale presenza di amianto nell'area interessata dai lavori, al fine di prevedere le precauzioni per la realizzazione dei lavori nel rispetto della sicurezza.

Nella carta della probabilità di occorrenza amianto (Tavola 10) sono state distinte 4 classi indicate con colorazione semaforica. Con colore intenso è stata indicato la probabilità di occorrenza di amianto naturale in giacitura primaria (ossia in rocce), mentre con analogo colore ma meno intenso è stata indicata la probabilità di occorrenza di amianto naturale in giacitura secondaria (ossia nei depositi quaternari).

Rosso: amianto presente ed abbondante. Comprende serpentiniti molto tettonizzate con abbondante amianto sia in fibre lungo le fratture che in masse biancastre ed oficalci. Secondo le LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DEL RISCHIO DI DISPERSIONE DI FIBRE DI AMIANTO - Interventi inerenti gli strumenti regolatori per la pianificazione del territorio (P.R.G., Regolamento Edilizio) finalizzati alla minimizzazione del rischio di dispersione (Regione Piemonte), appartengono al Gruppo 1. In queste aree i lavori devono essere eseguiti da una Impresa iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in categoria 10.

Rosa: amianto presente ed abbondante. Comprende depositi quaternari derivanti per colluviazione e/o crollo di rocce con amianto presente ed abbondante (colore rosso). Secondo le LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DEL RISCHIO DI DISPERSIONE DI FIBRE DI AMIANTO - Interventi inerenti gli strumenti regolatori per la pianificazione del territorio (P.R.G., Regolamento Edilizio) finalizzati alla minimizzazione del rischio di dispersione (Regione Piemonte), appartengono al Gruppo 1. In queste aree i lavori devono essere eseguiti da una Impresa iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in categoria 10.

Arancione chiaro: amianto presente e distribuito⁴. Comprende depositi glaciali (sia di fondo sia di ablazione) con clasti di serpentiniti e serpentinoscisti che sporadicamente contengono amianto. Rispetto alle citate Linee Guida della Regione Piemonte l'amianto contenuto nei clasti di depositi quaternari è riferito a “giacitura secondaria”. In queste aree i lavori devono essere eseguiti da una Impresa iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in categoria 10.

Giallo: amianto poco probabile. Comprende calcescisti in cui non sono state osservate da rilevamento geologico di superficie mineralizzazioni e vene di amianto (Gruppo 2). Si tratta di litotipi che possono localmente includere piccole masse di rocce del gruppo 2A. In queste aree i lavori possono essere eseguiti da Impresa anche NON iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in categoria 10; per effettuare scavi o movimenti terra, occorrerà garantire la presenza di un geologo abilitato (art. 148 del TU) che in caso di affioramento

⁴ Le rocce con amianto presente e distribuito (giacitura primaria) rientrano nel colore rosso. Manca quindi il colore arancione nella categoria amianto in giacitura primaria.

roccioso o terreno con presenza di amianto naturale sospenda immediatamente le operazioni al fine di attivare tutte le procedure individuate nelle Linee Guida. Qualora il geologo incaricato non riscontri la presenza di amianto dovrà redigere una relazione che indichi il tipo di materiale riscontrato, integrata da idonea documentazione fotografica dell'area oggetto di scavo o di movimentazione della terra. Tale relazione dovrà essere depositata all'ufficio Tecnico Comunale che provvedere ad inserirli nella pratica autorizzativa.

Giallo pallido: amianto poco probabile. Comprende depositi quaternari derivanti dalla colluviazione e/o crollo di litotipi appartenenti a calcescisti in cui non sono state osservate da rilevamento geologico di superficie mineralizzazioni e vene di amianto. Si tratta di depositi che possono localmente includere clasti costituiti da rocce del gruppo 2A. In queste aree i lavori possono essere eseguiti da Impresa anche NON iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in categoria 10; per effettuare scavi o movimenti terra, occorrerà garantire la presenza di un geologo abilitato (art. 148 del TU) che in caso di affioramento roccioso o terreno con presenza di amianto naturale sospenda immediatamente le operazioni al fine di attivare tutte le procedure individuate nelle Linee Guida. Qualora il geologo incaricato non riscontri la presenza di amianto dovrà redigere una relazione che indichi il tipo di materiale riscontrato, integrata da idonea documentazione fotografica dell'area oggetto di scavo o di movimentazione della terra. Tale relazione dovrà essere depositata all'ufficio Tecnico Comunale che provvedere ad inserirli nella pratica autorizzativa.

Verde: Amianto escluso⁵. Comprende dolomie, quarziti e scisti in cui la composizione chimica esclude la presenza di amianto naturale. Per effettuare scavi o movimenti terra, occorrerà garantire la presenza di un geologo abilitato (art. 148 del TU) che in caso di affioramento roccioso o terreno con presenza di amianto naturale sospenda immediatamente le operazioni al fine di attivare tutte le procedure individuate nelle Linee Guida. Qualora il geologo incaricato non riscontri la presenza di amianto dovrà redigere una relazione che indichi il tipo di materiale riscontrato, integrata da idonea documentazione fotografica dell'area oggetto di scavo o di movimentazione della terra. Tale relazione dovrà essere depositata all'ufficio Tecnico Comunale che provvedere ad inserirli nella pratica autorizzativa.

La cartografia POMA deriva da rilievi geologici di superficie il cui grado di dettaglio NON è omogeneo per tutto il territorio comunale. Pertanto, nell'ambito di lavori di movimentazione terra, la cartografia POMA proposta dal PRGC rappresenta una cartografia di base che DEVE essere oggetto di ulteriori indagini di dettaglio.

⁵ Non sono stati cartografati depositi quaternari senza amianto; pertanto manca il colore verde in giacitura secondaria.

Art. 63 - Misure di salvaguardia

- ~~1. I disposti della variante in adeguamento al PAI redatta secondo i criteri e nel rispetto delle procedure di cui sopra, sono applicabili dalla data di pubblicazione della delibera di adozione del Consiglio Comunale.~~
- ~~2. Per gli interventi edilizi per i quali sono in corso le procedure di rilascio del permesso a costruire, a decorrere dalla data di adozione del progetto preliminare di variante al P.R.G. si applicano~~ **Si richiamano le misure di salvaguardia dell'articolo n. 58 della L.R. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.**
- 3. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da SUE approvati sono disciplinati dai Piani sotto elencati fino al termine di validità previsto dai rispettivi atti convenzionali. I SUE così individuati possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali modifiche comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione delle aree per servizi pubblici e/o ad uso pubblico. Essi sono localizzabili sulla cartografia di Progetto con riferimento a:**
 - Zona B1 - “PEC per attuazione delle capacità edificatorie residue Area Duchi d’Aosta – Zona B1” approvato con D.G.C. n° 81 del 25/10/2017;**
 - Zona E4 – PEC approvato con D.C.C. n. 40 del 27/11/2003 prorogato con D.G.C. n. 27 del 21/03/2014.**
- 4. Al termine della validità degli atti convenzionali dei SUE elencati, ogni intervento di trasformazione del suolo avverrà **esclusivamente** in coerenza alle prescrizioni di Piano ed alle norme di zona, o, nel caso in cui gli strumenti urbanistici sopra richiamati realizzino antecedentemente la quota afferente il turistico ricettivo, nella nuova convenzione potrà essere fatto salvo il metodo di calcolo volumetrico adottato nella precedente convenzione, ancorché essa risulti scaduta, in deroga a quanto previsto dalle specifiche Tabelle normative.**

Titolo VIII - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INFRASTRUTTURALI CON IL CONCORSO DELL'INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE DI PARTI SIGNIFICATIVE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

Art. 64 - Precisazione riguardante l'applicazione del Titolo VIII introdotto dalla Variante Strutturale n.18

- ~~1.~~ L'applicazione del Titolo VIII avviene nel rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti Titoli, aggiornati dallo "Studio Geologico" (elaborati geologico-tecnici) essendo questo ultimo parte integrante della presente variante nonché nel rispetto di quanto riportato nelle *tavole grafiche* e nelle *tabelle di prescrizione parametrica* del vigente P.R.G. ed inoltre nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento 0 "Rapporto ambientale" e suoi allegati, ~~con la precisazione che:~~
~~fino all'approvazione definitiva del progetto preliminare della Variante Strutturale n.18 al P.R.G.), vige la norma più restrittiva tra quest'ultima, la variante 17° ed il regolamento edilizio.~~
- ~~2.~~ ~~In seguito alla data dell'approvazione definitiva del progetto della Variante Strutturale n.18 ogni qualvolta fra il contenuto dei precedenti titoli, delle tavole e delle tabelle (aggiornati alla 19° Variante del P.R.G.) e quanto contenuto nelle tavole grafiche o nelle tabelle o nei successivi articoli del presente Titolo VIII, dovessero verificarsi delle incongruenze e/o incompatibilità, a prevalere sono le disposizioni di più recente approvazione.~~
- ~~3.~~ ~~Nel testo delle presenti N.T.A. così come modificato della Variante Strutturale n. 18, non risultano, in quanto soppresse, le disposizioni vigenti prima della approvazione definitiva di quest'ultima.~~
- ~~4.~~ ~~In caso di difformità tra le prescrizioni contenute nelle presenti NTA e le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio prevalgono le prescrizioni più restrittive quelle delle presenti NTA.~~

Art. 65 - Elaborati costituenti il Progetto della Variante Strutturale n.18

1. Il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n.18 formata ai sensi della L.R. 26/01/2007, n.1, si compone dei seguenti elaborati:
 - **Documento 0** – Rapporto ambientale;
 - **Documento 1** – Relazione Illustrativa.
2. Costituisce Allegato alla Relazione illustrativa l'insieme dei documenti grafici denominato:
Documenti 2 Indagine dello stato attuale formato da :
 - 2.1.a -2.2.a -2.3.a -2.4.a Ortofotocarta: stato di fatto – Scala 1:750 - 1:1.500;
 - 2.1.b -2.2.b -2.3.b -2.4.b Mappa catasto terreni: aggiornata al 2006

| | |
|-----------------------------|---|
| -2.1.c -2.2.c -2.3.c -2.4.c | dall'A.d.T. – Scala 1:750 - 1:1.500; <u>Quadro d'unione delle schede di indagine:</u> il patrimonio edilizio esistente. – Scala 1:750 - 1:1.500; |
| -2.1.d -2.2.d -2.3.-2.4.d | <u>Schede di indagine:</u> il patrimonio edilizio esistente; |
| -2.1.e -2.2.e -2.3.e -2.4.e | <u>Condizioni abitative:</u> destinazione d'uso prevalente degli edifici. – Scala 1:750 - 1:1.500; |
| -2.1.f -2.2.f -2.3.f -2.4.f | <u>Condizioni abitative:</u> stato di manutenzione degli edifici. – Scala 1:750 - 1:1.500; |
| -2.1.g-2.2.g-2.3.g-2.4.g | <u>Condizioni abitative:</u> caratteristiche architettoniche degli edifici. – Scala 1:750 - 1:1.500; |
| -2.1.h -2.2.h -2.3.h -2.4.h | <u>Condizioni abitative:</u> Coperture degli edifici, pavimentazione e manufatti. – Scala 1:750 - 1:1.500; |
| -2.1.i -2.2.i -2.3.i -2.4.i | <u>Condizioni abitative:</u> integrazione ambientale degli edifici. – Scala 1:750 - 1:1.500; |

3. Oltre ai Documenti 2, costituiscono Allegato alla Relazione illustrativa i seguenti documenti:

- **Documenti 3** Compendio delle modifiche apportate al vigente P.R.G. con riferimento agli Ambiti Omogenei diversamente definiti e di adeguamento al PAI:
 - 3.1 - Ambiti AO1 e AO2;
 - 3.2 - Ambiti AO3 (Area B4);
 - 3.3 - Ambiti AO4;
 - 3.4 - Ambiti AO5;
 - 3.5 - Ambiti AO6 (Area F2);
 - 3.6 - Ambiti AO7 (Area F3);
 - 3.7 - Ambiti AO8 (Area F4);
 - 3.8 - Ambiti (sub ambito) AO9.1 (Area B5);
 - 3.9 - Ambiti (sub ambito) AO9.2;
 - 3.10 - Ambiti AO10 (Area E8);
 - 3.11 - Ambiti AO11 (Area E9);
 - 3.12 - Ambiti AO20 (Area T6);
 - 3.13 - Area E2
 - 3.14 - Area E3
 - 3.15 - Area p
 - 3.16 - Area E1
 - 3.17 -Viabilità interna e nuovo parcheggio Champlas du Col
- **Documento 4** – Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. Variante n. 18;
- **Documento 4.1** –Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente con evidenziate le Integrazioni e modifiche apportate dalla Variante n. 18;
- **Documento 5** – Integrazioni alle Tabelle di prescrizione parametrica del P.R.G. Vigente;

- **Elaborati grafici:**

| | |
|--------------------------|---|
| -3.1.a | <u>Trascrizione in caratteri cromatici</u> della tavola n. 3 del piano regolatore vigente – Scala 1:5.000; |
| -3.1.b | <u>Progetto di variante</u> – Scala 1:5.000; |
| -6.1.a-6.2.a-6.3.a-6.4.a | <u>Trascrizione in caratteri cromatici</u> della tavola n. 6 del piano regolatore vigente – Scala 1:2.000; |
| -6.1.b-6.2.b-6.3.b-6.4.b | <u>Progetto di Variante</u> – Scala 1:2.000; |
| -6.1.c-6.2.c-6.3.c-6.4.c | <u>Carta della compatibilità</u> delle aree di piano con la classificazione acustica – Scala 1:2.000; |
| -6.1.d-6.2.d-6.3.d-6.4.d | <u>Carta della compatibilità</u> delle aree di piano con la zonizzazione macrotrasmettitori e antenne fisse – Scala 1:2.000; |
| -6.1.e-6.2.e-6.3.e-6.4.e | <u>Carta della compatibilità</u> delle aree di piano con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Scala 1:2.000; |
| -6.3.g | <u>Carta programmatica</u> degli obiettivi della variante – Scala 1:1.000 |

Allegati tecnici:

- Studio geologico

Tavole:

- Tav. N° 1 - Carta Geologica – 1:10.000;
- Tav. N° 2 - Carta Geomorfologia – 1:10.000
- Tav. N° 3 - Carta Di Localizzazione Probabile Delle Valanghe – 1:10.000
- Tav. N° 4 - Carta Delle Acclività – 1:10.000
- Tav. N° 5 - Carta Geoidrologica – 1:10.000
- Tav. N° 6 - Carta Delle Opere Di Difesa Idraulica Censite – 1:10.000
- Tav. N° 7 - Carta Della Caratterizzazione Litotecnica Dei Terreni, Delle Indagini Geognostiche E Degli Interventi Di Sistemazione – 1:7.500
- Tav. N° 8 - Della Suscettibilità Alle Amplificazioni Sismiche – 1:10.000
- Tav. N° 9 - Carta Di Sintesi Della Pericolosità Geomorfologica E Dell'idoneità All'utilizzazione Urbanistica – 1:10.000
- Tav. N° 10 - Quadro Di Dissesto Rilevato Raffrontato Al Quadro Di Dissesto Del Pai – 1:10.000
- Tav. N° 11 - Carta Dell'uso Del Suolo – 1:5.000 (Estesa Agli Ambiti Omogenei introdotti dalla Variante Strutturale n.18)

- Sviluppi Delle Tavole N° 2 E N° 8 – 1:5.000
(Estesi Alle Aree Urbanizzate)
- Sviluppi Delle Tavole N° 7 E N° 9 – 1:2.500
(Estesi Alle Aree Interessate da Nuovi Insediamenti e Opere Pubbliche di Particolare Importanza)

- Relazioni:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Geologico-Tecnica
Sulle Aree Interessate Da Nuovi Insediamenti E Opere Pubbliche Di Particolare Importanza
- Rapporto Ambientale, Capitoli:
Ambiente Idrico; Suolo E Sottosuolo

- Appendici:

- App. A – Lineamenti Climatici (Da Studio Irpi)
- App. B – Principali Processi Di Modellamento (Idem)
- App. C – Relaz. Illustrativa Dello Studio Al Punto 1.1.E
- App. D – Analisi Dei Monitoraggi Inclino metrici
- App. E – Analisi pluviometrica 2003-2010

- Allegati:

- All. A - Documentazione Storica Sui Fenomeni Di Instabilità (Da Studio Irpi)
- All. B - Schede Di Censimento Delle Valanghe
- All. C - Documentazione Geognostica
- All. D - Documentazione Fotografica
- All. E - Schede Di Censimento Delle Opere Di Difesa Idraulica E Database Delle Opere Censite Nel Sicod
- All. F - Schede Di Rilevamento Delle Frane
- All. G - Schede Di Raffronto Delle Frane Con Pai E Iffi
- All. H - Documenti Di Controdeduzione Ai Pareri Degli Enti Regionali
- All. I - Tavole Tematiche
- All. L – Controdeduzione alle osservazioni e tavola grafica.

4. In caso di difformità tra le tavole dello stesso valore previsionale valgono le indicazioni riportate nella tavola a scala maggiore.
5. La tavola 6.3.g - Carta programmatica degli obiettivi della variante - Scala 1:1.000, che riporta gli interventi in progetto con dettaglio grafico ed architettonico, ancorché non redatta sulla base catastale assume valore di prescrizione normativa prevalente sulle indicazioni delle altre tavole di minor dettaglio.
6. La cartografia di base utilizzata per la redazione degli elaborati grafici del Progetto Preliminare della Variante Strutturale è la seguente:
 - Elaborati "Documenti 2.n.x", "Documenti 3.n": su mappa catastale aggiornata all'anno 2006 dall'Agenzia del Territorio o su ortofotocarta restituita mediante rilievo fotogrammetrico eseguito nell'anno 2005;
 - Elaborati grafici "Tavole 3.n.x" e "Tavole 6.n.x": su mappa catastale aggiornata all'anno 2006 dall'Agenzia del Territorio.

Art. 66 - Tipologia di ambiti e di strumenti per raggiungere gli obiettivi previsti dalla Variante Strutturale n.18

1. Nella tavola in scala 1:1.000 denominata “*Carta programmatica degli obiettivi della Variante*” (Tav. 6.3.g) ovvero nei “*Documenti 3*” sono individuati gli ambiti omogenei (AOn) di intervento, d’ora in poi per brevità nominati semplicemente “*ambiti*”, e ove il caso anche i sub-ambiti (AOn.n). le tipologie di ambito propriamente dette sono due:
 - a) ambiti di “*riqualificazione*”, essi comprendono sia gli ambiti aventi le caratteristiche proprie delle zone di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio di cui all’art. 12 comma 7bis della L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i., sia gli ambiti che pur non avendo queste caratteristiche tuttavia, se attuati, contribuiscono a riqualificare porzioni del territorio in parte già edificate. Con riferimento alla “*Carta programmatica degli obiettivi della Variante*” ovvero ai “*Documenti 3*” l’elenco degli ambiti di “*riqualificazione*” è il seguente: AO4, AO5, AO6 (Area F2), AO7 (Area F3), AO8 (Area F4), AO10 (Area E8);
 - b) ambiti di “*ristrutturazione*”, denominati l’uno “*fronte neve*” (costituito dall’ambito AO3, area B4, e dai relativi sub-ambiti) e l’altro “*dorso di cetaceo*” (costituito dal sub-ambito AO9.1 (Area B5).
2. Fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e/o dei manufatti esistenti, che sono sempre consentiti nel rispetto delle presenti N.T.A., qualsiasi altro tipo di intervento, a seconda che ricada all’interno di un ambito di “*riqualificazione*” piuttosto che all’interno di un ambito di “*ristrutturazione*”, per essere autorizzato dal Comune, fatto salvo quanto stabilito dal precedente art. 5 delle presenti N.T.A. e più precisamente quanto specificato nelle schede di area, deve:
 - qualora si tratti di un ambito di “*riqualificazione*” essere obbligatoriamente preceduto dalla formazione di un ~~Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i.); ovvero (se non esistono le condizioni per riconoscere all’ambito le specifiche caratteristiche di zona di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio) altro tipo di S.U.E.~~, sempre che ~~nell’uno, come nell’altro caso,~~ gli interventi previsti in sede di S.U.E. (unico ed esteso all’intero ambito ovvero diversi compresi nel medesimo ambito) siano ritenuti con atto deliberatorio della Giunta Municipale - previo parere favorevole dell’Ufficio Tecnico Comunale e degli enti sovracomunali che a norma di legge abbiano competenza in materia - coerenti dal punto di vista architettonico e funzionale tanto alla descrizione quanto alle caratteristiche degli interventi previsti per gli ambiti di “*riqualificazione*” di cui al successivi art. 69;
 - qualora si tratti di un ambito di “*ristrutturazione*” essere **obbligatoriamente** preceduto dalla formazione di uno o più S.U.E. indipendenti semprechè gli interventi previsti in sede di detti S.U.E. siano ritenuti, con atto deliberatorio della Giunta Municipale - previo parere favorevole dell’Ufficio Tecnico Comunale – coerenti dal punto di vista architettonico e funzionale tanto alla descrizione quanto alle caratteristiche degli interventi previsti per gli ambiti di “*ristrutturazione*” di cui al successivo art. 69. Nell’individuare fra le varie tipologie di S.U.E. quella ritenuta maggiormente adatta per raggiungere l’obiettivo specifico di un determinato ambito di “*ristrutturazione*” va considerata anche l’utilità di fare ricorso ad eventuali Programmi Urbani Complessi come il

Programma integrato di intervento di Riqualificazione Urbanistica edilizia ed ambientale (P.R.U.), ovvero al Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T) od altro tipo di programma ad essi equivalente. **Laddove previsto dalla Tabella di prescrizione parametrica specifici interventi potranno essere attuati attraverso Permesso di costruire convenzionato.**

3. Costituisce una particolare tipologia di ambito “né di *riqualificazione*, né di *ristrutturazione*” quella attribuita agli ambiti AO1 e AO2 (abbinati) destinati alla realizzazione del tunnel di scollinamento costituente “*tangenziale*” del Capoluogo e al sub-ambito AO9.2, destinato alla realizzazione del “*percorso avventura*” compreso nel Parco Montano (adiacente al sub-ambito AO9.1) denominato Dorso di Cetaceo, in quanto sia per i suddetti ambiti che per il sub-ambito AO9.2, il P.R.G. prevede un unico tipo di intervento finalizzato alla realizzazione di una sola e specifica infrastruttura.
4. E' assimilabile a quest'ultima particolare tipologia di ambito (e/o di sub-ambito) denominata né di “*riqualificazione*”, né di “*ristrutturazione*” l'ambito AO20 (Area T6), destinato al potenziamento dell'attuale campeggio della Frazione Borgata al fine di consentire la realizzazione di un nuovo parcheggio attrezzato per “*camper*”, e l'ambito AO13 viabilità interna alla borgata Champlas du Col nuovo parcheggio pubblico interrato (area G).
5. Si può identificare una ulteriore tipologia particolare di ambito “né di *riqualificazione*” né di *ristrutturazione*” costituita da ambiti oggetto di specifiche modifiche che hanno come scopo quello di adeguare la normativa vigente agli studi di settore con particolare riferimento allo “*Studio geologico*” (*elaborati geologico-tecnici*) costituenti parte integrante della variante Strutturale n.18, oppure di apportare modifiche di mera correzione materiale. Più precisamente:
 - a) AO11 (Area E9) – rettifica di viabilità in prossimità della Località Plagnols;
 - b) Doc 3.13 – stralcio delle aree di piano E2a, E2b, p7 e v6 della frazione Champlas du Col, per adeguamento allo “*Studio geologico*”;
 - c) Doc 3.14 – ripermetrazione delle aree di piano E3, p8 e v7 della frazione Champlas du Col, per adeguamento allo studio “*Studio geologico*”;
 - d) Doc. 3.15 – stralcio di entrambe le aree a servizi per parcheggio p della frazione Champlas Janvier, per adeguamento allo “*Studio geologico*”;
 - e) Doc. 3.16 - stralcio delle aree di piano E1, p1 e v1 della frazione Champlas Janvier, per adeguamento allo “*Studio geologico*”.
 - f) Doc. 3.17 – Viabilità interna e nuovo parcheggio ad uso pubblico Champlas du Col.
6. La delimitazione degli ambiti, e ove il caso anche dei relativi sub-ambiti, così come rappresentata nelle tavole in scala 1:1.000 denominate “*Carta programmatica degli obiettivi della Variante*” ovvero rappresentata nei “*documenti 3*” può, attraverso una deliberazione della Giunta Municipale -senza che quest'ultima costituisca variante al P.R.G. - subire marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente; l'estensione dell'ambito, o del sub-ambito, non potrà in ogni caso subire riduzioni superiori al 10% di quello perimetrato dalla presente variante; sugli edifici esistenti così esclusi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Gli edifici da realizzare con le **volumetrie superfici lorde** assegnate a ciascun ambito

dovranno essere di tipo energeticamente sostenibile e, per utilizzare il 100% della **volumetria superficie lorda**, classificabili almeno nella Classe Energetica B ai sensi della **L.R. 13/2007 normativa vigente in materia di prestazione energetica nell'edilizia**. Per gli edifici realizzati negli ambiti e classificabili in una Classe Energetica inferiore alla B, la capacità edificatoria sarà ridotta del 20%, come indicato nelle note delle schede d'ambito.

Art. 67 - Modalità e limiti posti all'attuazione degli ambiti di "ristrutturazione", "riqualificazione" e delle aree di piano B1 e E4

1. Tenuto conto dell'importanza che assume la scelta del tipo di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o di un eventuale tipo di Programma Urbano Complesso (P.R.U., P.R.U.S.S.T. o simili) per raggiungere l'obiettivo stabilito per ciascuno degli ambiti e/o dei relativi sub-ambiti di "ristrutturazione" e "riqualificazione" di cui al precedente art. 66 e della ricaduta che l'attuazione degli interventi previsti dal P.R.G. in detti ambiti e/o sub-ambiti ha sulla qualità dell' ambiente esistente; i limiti posti alla loro attuazione in modo che essi garantiscano fattibilità, qualità e interesse pubblico, sono:
osservanza della "*condizione escludente*" secondo la quale non è consentito effettuare nell'ambito e/o nei sub-ambiti di "*ristrutturazione*" e di "*riqualificazione*" e nelle aree di piano B1 e E4 intervento alcuno, che ecceda la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e/o dei manufatti esistenti, se prima il Comune non ottiene adeguate garanzie dai privati per:
 - a) la realizzazione da parte di quest'ultimi, delle opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale **in sede di P.P.A. ovvero elencate nel P.T.LL.PP.**;
 - b) in alternativa la corresponsione all'Amministrazione Comunale degli extraoneri secondo le modalità previste dall'art. 4 delle presenti N.T.A.

2. Rimanendo salva la facoltà della Civica Amministrazione di integrare e sostituire **con gli aggiornamenti apportati al P.P.A., ovvero al P.T.LL.PP.**, l'elenco delle opere pubbliche, le principali opere infrastrutturali predefinite dal P.R.G. per gli ambiti e/o sub-ambiti di "*ristrutturazione*" e di "*riqualificazione*" sono le seguenti:
 - ambito AO3 (area B4 corpo di fabbrica 2) e nell'ambito AO6 (Area F2): l'opera infrastrutturale coincide con quella stabilita per l'ambito AO3 (area B4 corpo di fabbrica 6) denominato "*fronte neve parcheggio interrato e prolungamento piazzale Kandahar*" vale a dire nella realizzazione di un nuovo parcheggio interrato;
 - ambito AO5 (parcheggio Venini corpi di fabbrica 1 e 2) ampliamento e risistemazione "*parcheggio Venini*";
 - Aree di piano B1 e E4: le opere infrastrutturali sono costituite:
 - a) dal parcheggio interrato nell'area v37 (in ambito AO4) denominato "*Parcheggio Portici*" e dalla relativa sistemazione di superficie ad area ludica ed attrezzature sportive (per l'area B1);
 - b) dalla sistemazione di superficie del Piazzale Agnelli, dal Sagrato della chiesa di Sant'Edoardo e dalla sistemazione dei percorsi pedonali e nuovi parcheggi di superficie in fregio alla S.P.23R - via Cesana (per l'area E4).

La realizzazione delle opere, qualora le suddette risultassero già realizzate, viene sostituita da altra infrastruttura o contributo come previsto dal comma 20 art. 4 delle presenti N.T.A..

La realizzazione delle opere si concretizzerà solo nel caso in cui la proprietà delle aree B1 e E4 intendano trasformare la **volumetria superficie lorda** alberghiera residua così come da scheda di piano;

- sub-ambito AO9.1 (Area B5) denominato “*dorso di cetaceo*”: l’opera infrastrutturale è costituita dalle tribune del campo sportivo, dal rifacimento della pista di atletica, dalla sistemazione viaria della via Piave in fregio all’intervento comprendente i passaggi pedonali coperti nel piazzale palazzetto.

Art. 68 - Tabelle di prescrizione parametrica - d’ambito V.S.

1. Le Tabelle di prescrizione parametrica - d’ambito V.S. (dove V sta per Variante ed S per Strutturale, sottointeso n.18) hanno lo scopo di aggiornare l’azzonamento del vigente P.R.G. per effetto dell’introduzione degli ambiti e sub-ambiti di cui al precedente art. 66:
 - a) in forma sintetica la descrizione degli interventi;
 - b) le destinazioni d’uso ammesse percentualizzate in relazione alla quantità **volumetrica di superficie lorda** di ciascuno degli interventi;
 - c) i dati tecnici comprensivi degli indici di edificabilità, rapporti, distanze e altri parametri ed eventuali **volumetrie superfici lorde** massime di costruzione già definite;
 - d) indici standard per servizi sociali e attrezzature a livello comunale, ove reperibili nell’ambito ovvero al di fuori in altri ambiti, destinazione d’uso degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

Art.69 - Descrizione degli interventi, limitazioni di utilizzazione, considerazioni geoapplicative e prescrizioni geotecniche

1. Mentre la descrizione dei singoli interventi è a carattere indicativo e riguarda tanto gli interventi compresi negli ambiti di “*ristrutturazione*” e di “*riqualificazione*” (commi 3, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15), quanto gli interventi non compresi in nessuno dei suddetti tipi di ambito (commi 2, 8, 17, 19), le caratteristiche degli interventi visualizzate nei “*documenti 3*”, nella tabella “*caratteristiche della proposta di intervento*” e nel “*documento 5*”, sono invece prescrittive, in quanto di ciascun intervento esse approfondiscono i caratteri generali, i parametri di utilizzazione, i dati quantitativi e le procedure di attuazione.
(NB: gli interventi indicati con il numero progressivo all’interno degli ambiti di “*ristrutturazione*” e di “*riqualificazione*”, ovvero quelli non compresi in detti ambiti, sono riconducibili con il medesimo numero progressivo alle opere indicate nei “*documenti 3*” come: corpo di fabbrica, area attrezzata, attrezzatura di trasporto pubblico, area di nuovo impianto).
2. Nei due ambiti **AO1** e **AO2**, sovrapposti fra di loro, non appartenenti né alla categoria degli ambiti di “*ristrutturazione*” né a quella di “*riqualificazione*”, individuati come “*interramento della via Pinerolo*” (o più brevemente “*tunnel*” di scollinamento), è

previsto un unico intervento -peraltro già riconosciuto dal P.R.G. vigente alla data di approvazione della Variante Strutturale n.18.- che prevede l'abbassamento del piano di scorrimento della via Pinerolo nel tratto urbano del capoluogo (AO1), e la separazione del traffico pedonale (di superficie) per migliorare la fruizione degli edifici esistenti in fregio alla via Pinerolo a destinazione prevalentemente residenziale e terziaria (AO2). La progettazione esecutiva delle opere, richiamata nel 12° e 13° comma del precedente art. 35 delle presenti NTA, tiene conto degli approfondimenti da condurre con i competenti Servizi dell'Area Viabilità (Servizio Programmazione e Esercizio della Provincia di Torino).

3. Nell'ambito di "ristrutturazione" denominato "fronte piste est" ovvero "fronte neve" AO3⁶ (area B4) sono previsti i seguenti interventi:

- **intervento n.2:** corpo di fabbrica composto da un edificio in linea due piani fuori terra sormontato da volumi emergenti (torrette servizi e scale), la cui copertura collegata al piazzale Kandahar sarà destinata a spazio pubblico pedonale (belvedere), da destinare alle attività ricettive/servizi/terziarie/commerciali. **Nella porzione nord attualmente occupata dalla pista di pattinaggio Per il solo fabbricato 2, puntualmente individuato nella Scheda dell'Ambito omogeneo AO3, sarà consentito un ulteriore piano anche emergente rispetto alla quota del piazzale Kandahar.**
Dovrà essere garantito un E' prescritto il mantenimento del tracciato di collegamento, accessibile ai disabili, tra piazzale Kandahar e gli impianti di risalita.
- **intervento n.3:** corpo di fabbrica esistente noto come "scuola di sci" ampliabile sul lato est dell'edificio attuale fino al confine con la proprietà pubblica e avente possibilità di sopraelevazione, **in deroga all'indice dell'area B4**, a condizione che venga rispettato quanto riportato nel successivo comma 4;
- **intervento n.4:** corpo di fabbrica ubicato sul retro della "scuola di sci" e al di sotto dello scalone in disuso di accesso alle piste. Sono consentiti ampliamenti, **in deroga all'indice dell'area B4**, come da "Documento 3" e "Documento 5";
- **intervento n.5:** corpo di fabbrica composto da un edificio di ridotte dimensioni, ad un piano fuori terra rispetto al piazzale Kandahar, posizionato all'estremità sud-ovest di quest'ultimo, avente destinazione d'uso servizi pubblici e dotato di pubblico accesso diretto al piano interrato dell'intervento n. 6. Tutte le strutture dell'edificio dovranno essere previste con materiali visivamente permeabili;
- **intervento n.6:** corpo di fabbrica unico di nuova costruzione ubicato tra la piazza Giovanni Agnelli e il piazzale Kandahar costituito da un nuovo parcheggio (**anche a rotazione**) interrato a due piani: piano terreno a livello piste avente destinazione **commerciale a servizio della Federazione Italiana Sci (S.L. pari a 450 mq)** e parcheggio, piano primo **poliambulatorio e a parcheggio. Tali superfici sono in deroga all'indice dell'area B4. All'interno del parcheggio potranno essere localizzati, previo convenzionamento e/o monetizzazione, i parcheggi pertinenziali necessari a seguito dell'attuazione dell'ambito B4;**
- **intervento n.7:** riqualificazione degli spazi di superficie per formazione di

⁶ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

area attrezzata pubblica con percorsi pedonali e veicolari leggeri e limitati posti di parcheggio;

- **intervento n.DS1**: area con edificio destinato al deposito e noleggio sci da ricollocare nel corpo di fabbrica n. 2 partecipando al SUE dell'area B4 ovvero effettuando interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o limitati ampliamenti;
- **intervento n.DS2**: area con edificio destinato al deposito e noleggio sci da ricollocare nel corpo di fabbrica n. 2 partecipando al SUE dell'area B4 ovvero effettuando interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o limitati ampliamenti.

4. Tutti i corpi di fabbrica **2, 3, 4, 6, 7** e DS1 non potranno emergere dalla quota del piazzale Kandahar. Potranno ammettersi solamente strutture di minima entità, previste con materiali visivamente permeabili, strettamente necessarie per l'accesso ai piani sottostanti, e ubicate in posizioni arretrate rispetto il fronte neve. **Per l'intervento n. 2 valgono le deroghe di cui al precedente comma.**
5. In considerazione della notevole valenza ambientale e paesaggistica delle aree interessate dagli interventi ed al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove edificazioni, i S.U.E. devono prevedere un insieme organico di nuovi edifici previsti sul fronte neve a livello piste (case, attrezzature, poliambulatorio, attività connesse, i percorsi ed i servizi agli sciatori ed agli sportivi ecc.), e presentare una o più tavole in cui siano rappresentati i rapporti volumetrici dell'insieme degli interventi nell'ambito AO3 rispetto all'esistente ed al contesto visivo di insieme, tenendo conto anche dei punti di osservazione di cui al successivo art. 70 (C.f.r. nota 14). I S.U.E. devono inoltre contenere un adeguato approfondimento sotto il profilo idrogeologico secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
6. Per il corpo di fabbrica 6 e per l'intervento n.7, in sede di S.U.E. è fatto obbligo di:
 - a) stabilire l'entità dell'affluenza al nuovo parcheggio stimata in base al fabbisogno complessivo dei parcheggi previsto dal Piano Urbano del Traffico e della Mobilità ovvero da equivalente studio di carattere generale riguardante il traffico e la mobilità urbana ed extra urbana del Comune di Sestriere;
 - b) prevedere i percorsi pedonali e i relativi collegamenti agli impianti sciistici;
 - c) prevedere una adeguata sistemazione del nuovo piazzale anche in considerazione sia della presenza dell'attigua piazza Agnelli e sia della necessità di realizzare gli indispensabili collegamenti viari tra le due piazze.
7. **Per i corpi di fabbrica n. 3 e 4 gli ampliamenti consentiti in deroga all'indice dell'area B4 sono attuabili con Permesso di Costruire convenzionato. Gli interventi sui due corpi di fabbrica potranno essere attuati in tempi diversi ed in modo indipendente, sulla base dell'effettiva consistenza e titolarità catastale, previa approvazione di un Progetto unitario, al fine di perseguire un linguaggio architettonico omogeneo ed organico, per quanto riguarda materiali, tipologie edilizie, rapporto pieni e vuoti.**
8. **Tutti gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 36 "Aree sciabili e di sviluppo montano".**

9. Nel sub-ambito di “*ristrutturazione*” denominato “*dorso di cetaceo*” **AO9.1**⁷ (area **B5**) sono previsti i seguenti interventi:

- a) **intervento n.1:** corpo di fabbrica unico di nuova costruzione costituito da un complesso edilizio multipiano denominato il “*Poliedro di cristallo*”, realizzato utilizzando materiali, tecniche ed impianti innovativi per l’efficienza energetica. In relazione alla funzione ed alla posizione si chiede che la progettazione architettonica sia rispettosa del contesto ambientale. L’altezza massima del fabbricato dovrà risultare coerente con l’andamento del naturale declivio del versante, con l’andamento morfologico del terreno e non dovrà superare la linea congiungente il colmo della copertura del Palazzetto dello Sport e il punto più alto della copertura del “condomino Cit Roc”. Il progetto dell’edificio dovrà garantire soluzioni di impianto plano-volumetriche integrate nel paesaggio ed il raccordo dei caratteri tipologico-compositivi tra i fabbricati residenziali e gli impianti sportivi con particolare attenzione alle aree di pertinenza ed alla viabilità di servizio e di accesso di entrambe le predette tipologie, al rapporto con la morfologia del luogo ed al tracciato del sentiero che collega via Piave con la sommità del rilievo montuoso denominato “*Dorso di Cetaceo*” e alla riqualificazione architettonica-compositiva dell’adiacente piazzale del Palazzetto (piazza del mercato). Il progetto dovrà inoltre approfondire modalità di costruzione delle pareti esterne dell’edificio quali ad esempio le modalità di costruire con vetro e luce evitando eventuali interferenze con l’avifauna;
- b) **intervento n.2:** realizzazione di un parco montano con percorsi ciclo-pedonali e tribune per la pista di atletica;
- c) **intervento n.3:** riqualificazione della viabilità in fregio al piazzale del Palazzetto (piazza del mercato) antistante il Palazzetto dello Sport ottenuta attraverso:
 - la realizzazione di percorsi pedonali coperti lungo la via Monterotta e la via Piave;
 - una estesa riqualificazione degli spazi liberi a verde e a parcheggi;
- d) **intervento n.4:** realizzazione di un nuovo palazzetto del ghiaccio per l’allenamento in alta quota degli atleti, interrato e/o parzialmente interrato, con copertura verde collegata al piazzale del Palazzetto (piazza del mercato). L’accesso al Palazzetto dello Sport avverrà dalla via Monterotta, anch’essa parzialmente coperta.

10. Nel sub-ambito né di riqualificazione, né di ristrutturazione denominato “*Parco Montano*” AO9.2 sono previsti i seguenti interventi:

- a) **intervento n.1:** realizzazione di percorsi di vita;
- b) **intervento n.2:** realizzazione di scalinate;
- c) **intervento n.3:** realizzazione di tavole di orientamento.

11. Gli interventi di cui al comma 8 non dovranno in alcun modo alterare la morfologia del luogo e la copertura arborea presente.

12. Nell’ambito di “*riqualificazione*” denominato “*ex palazzo comunale*” **AO6**⁸ (area **F2**) sono previsti i seguenti interventi:

- **intervento n.1:** corpo di fabbrica unico costituito dall’“*ex palazzo comunale*”

⁷ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

⁸ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

da demolire e sostituire con nuova costruzione i cui rapporti tra pieni e vuoti, tipologie di coperture, partiture, rifiniture e decorazione delle facciate, uso dei materiali e del colore consenta di raggiungere un corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano. In particolare dovrà essere conseguita la coerenza tipologica e compositiva con l'edificio prospiciente su via Louset, al fine di garantire la percezione di omogeneità del tessuto lungo l'asse viario che si apre verso la piazza Fraiteve;

- **intervento n.2:** riqualificazione degli spazi di superficie per formazione di area attrezzata pedonale ottenuta mediante la copertura parziale della via Louset e la sistemazione a spalti gradinati della via stessa, in modo da raccordare i dislivelli esistenti nell'edificio di fronte a quello di cui al precedente intervento n.1 (*“ex palazzo comunale”*) con quelli che conseguono al presente intervento n.2.

I su elencati interventi dovranno prevedere in sede di S.U.E. il contributo di cui all'art. 4 sotto forma di extra-onere ovvero la realizzazione di opere pubbliche di equivalente importo come concordato con la Civica Amministrazione.

13. Nell'ambito di *“riqualificazione”* denominato *“fronte piste ovest”* **AO4**⁹ sono previsti i seguenti interventi:

- **intervento n.1:** corpo di fabbrica unico a più piani sottoterra di nuova costruzione costituente parcheggio pubblico denominato *“parcheggio portici”* (area normativa p37) con sovrastante area a verde pubblico inserita in una più ampia area attrezzata a parco urbano risultante dall'attuazione degli interventi previsti nell'ambito unificato (AO1¹⁰ e AO2¹¹);
- **intervento n.2:** riqualificazione di degli spazi di superficie costituenti l'attuale piazza Giovanni Agnelli e il sagrato della Chiesa di Sant'Edoardo attraverso la realizzazione di marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi pubblici e aree verdi che si integrano con il parco urbano di cui al precedente intervento n.1.

I su elencati interventi sono assoggettati a S.U.E. ed è in tale sede che:

- a) verrà stabilita la presunta entità dell'affluenza sia al *“parcheggio portici”* che ai parcheggi previsti sulla piazza Giovanni Agnelli; entità che sarà stimata con riferimento al fabbisogno di parcheggi a scala comunale indicato dal Piano Urbano del Traffico e della Mobilità. Il nuovo parcheggio, di cui all'intervento n.1, dovrà essere completamente interrato, coperto da spalti erbosi, privo di muri in vista e di sistemazioni del suolo che determinino l'effetto piastra degli impianti sovrastanti; mentre i parcheggi di superficie di cui all'intervento n.2 dovranno essere opportunamente defilati dalla pubblica vista mediante la formazione di quinte verdi di mascheramento;
- b) saranno previsti i percorsi pedonali e i collegamenti agli impianti sciistici ed all'adiacente area a verde pubblico.

14. Nell'ambito di *“riqualificazione”* denominato *“parcheggio Piazzale Venini”* **AO5**¹² sono previsti i seguenti interventi:

- ~~**intervento n.1:** sistemazione del parcheggio pubblico di superficie del *“piazzale Venini”*;~~
- ~~**Intervento n.2:** potenziamento degli attuali parcheggi di superficie di~~

⁹ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

¹⁰ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

¹¹ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

¹² - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

~~“piazzale Venini” con realizzazione di un parcheggio ex novo ad un solo livello in fregio alla strada S.P. 23R (tratta costituente il prolungamento extra urbano della via Pinerolo) in direzione Prigelato per l’attestamento dei mezzi di trasporto dei turisti occasionali comprendente le opere di rimboscimento dell’area circostante.~~

Nuovo parcheggio a servizio dei turisti realizzato a terrazzamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, eventualmente utilizzando la terra e roccia da scavo proveniente dai cantieri di Sestriere, ed adeguatamente schermato dal punto di vista paesaggistico con piantumazione ad alto fusto. L’area accoglierà circa 150 posti auto a livello strada e circa 400 posti su due terrazzamenti a valle della strada. Il terrazzamento più a valle potrà essere predisposto alla sosta dei camper e dotato dei necessari servizi. L’accesso al parcheggio dovrà avvenire in corrispondenza della rotatoria da realizzare all’intersezione con la strada per l’Assietta, mentre l’uscita sarà realizzata a valle sulla SP23R verso Prigelato, in accordo con il settore mobilità della Città Metropolitana di Torino.

Data la complessità dell’intervento, il progetto definitivo dovrà approfondire ed analizzare nel dettaglio gli aspetti evidenziati nella scheda geologico-tecnica n. 16 ed in particolare:

- ~~— l’assoluta necessità dell’intervento in assenza di alternative proponibili;~~
- l’analisi volta a configurare l’intervento quale messa in sicurezza dell’area, in connessione alle caratteristiche geomorfologiche del sito;
- ~~— l’analisi costi/benefici sulla base di una ipotesi progettuale di larga massima;~~
- ~~— la possibilità di reperimento delle necessarie risorse economiche, sia per la fase preliminare di indagine sia per la fase realizzativa;~~
- l’effettuazione di adeguata campagna geognostica, accompagnata dall’installazione di strumentazione di monitoraggio;
- l’elaborazione di un progetto di massima definito in tutti gli aspetti maggiormente rilevanti;
- la valutazione di fattibilità geologico-tecnica al termine di un idoneo periodo di monitoraggio;

inoltre il progetto definitivo, sviluppato in base agli approfondimenti di cui sopra, dovrà dimostrare che:

- sono state adottate soluzioni a basso impatto ambientale al fine di garantire una minima soglia di impermeabilità del suolo (quali sterrati inerti, marmette autobloccanti forate, parcheggi su prato armato);
- sono state assunte specifiche precauzioni volte ad assicurare scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla disposizione dei singoli posti auto, alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano, il tutto finalizzato a salvaguardare i rapporti scenico-percettivi tra il nuovo intervento e il contesto ambientale circostante;

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 70 e dovrà essere sottoposto a fase di verifica di VIA . In tale sede saranno definiti e approfonditi gli interventi di mitigazione e compensazione citati all’art. 70. In base alle effettive dimensioni del progetto il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha comunque la facoltà di richiedere all’autorità competente comunale una valutazione preliminare al fine di

individuare l'eventuale procedura di VIA da attivare, secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006.

~~il progetto definitivo dovrà altresì dimostrare che sono state tenute in debito conto le prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale (VAS) con particolare riguardo al fatto che a motivo della presenza in ambito AO5 di macchie di vegetazione boschiva, tanto per le aree a monte quanto per quelle a valle, della nuova struttura a parcheggio (ancorché limitata ad un solo livello) è stato rispettato l'obbligo di inerbire e piantumare le suddette aree con essenze autoctone onde formare una compatta schermatura verde. In modo specifico il progetto definitivo, oltre a prevedere il censimento e il conteggio degli alberi che per assoluta necessità si prevede debbano essere abbattuti e a stabilire l'obbligo di piantumarne almeno il doppio nelle medesime aree in cui è stato previsto l'abbattimento e/o all'interno dell'ambito, dovrà prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione che tengano conto dei seguenti aspetti:~~

- ~~— l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/2001 s.m.i., art.4 e dalla L.R. 4/2009 ed s.m.i. artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di Piano Regolatore;~~
- ~~— le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;~~
- ~~— qualora le opere relative al presente intervento n 2 riguardino terreni boscati che ricadano in parti dell'ambito AO5 soggette a vincolo idrogeologico, la cauzione e la compensazione previste dalla L.R. 45/1998 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;~~
- ~~— le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs. 227/2001 e L.R. 04/2009) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici;~~

~~infine, il progetto definitivo in merito ai problemi riguardanti traffico, connessi in modo particolare alle modalità di ingresso e di uscita del nuovo parcheggio ubicato in fregio alla strada S.P. 23R, dovrà dimostrare di essere conforme a quanto in precedenza concordato con il servizio viabilità della Provincia di Torino.~~

15. Nell'ambito di "riqualificazione" denominato "*viabilità via Monterotta via Europa*" **AO7**¹³ (area F3) sono previsti i seguenti interventi:

- **intervento n.1:** corpo di fabbrica unico di nuova costruzione, previa demolizione di edifici prefabbricati esistenti, composto da un nuovo edificio di tre/quattro piani fuori terra adibito ad attività commerciali al piano terreno a **alberghiero/ta strutture ricettive alberghiere o extralberghiere** ai piani soprastanti e a parcheggio ai piani interrati;
- **intervento n.2:** corpo di fabbrica unico ad un piano interrato sistemato a parcheggio pubblico con sovrastante superficie (compresa tra il Municipio e i

¹³

- Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

campi da tennis) parimenti attrezzata a parcheggio pubblico.

16. Nell'ambito di "riqualificazione" denominato "*adiacenza p.zza Fraiteve e Cappella della Madonna Regina Pacis*" **AO8** (area F4) sono previsti i seguenti interventi:

- **intervento n.1:** corpo di fabbrica unico pluripiano costituito da un edificio esistente (attualmente stazione di servizio rifornimento carburanti) da demolire e sostituire con nuova costruzione, previa bonifica e ripristino ambientale del sito contaminato, (da ASCO, denominato "ENI S.P.A. P.V. 722 Sestriere, via Pinerolo 7") per la definizione di altre destinazioni d'uso fra cui fermata per soli autobus di linea. Nel verificare l'inserimento del nuovo edificio -frutto di una sostituzione edilizia- nel contesto urbano si dovrà porre particolare attenzione al rapporto tra la sua altezza e quella degli edifici esistenti lungo la via Pinerolo e lungo la via Piave che complessivamente ne definiscono la cornice visiva; di conseguenza il progetto del nuovo edificio dovrà essere inserito prospetticamente in un rilievo architettonico della via Pinerolo e della via Piave onde poter effettuare con successo la verifica di cui sopra. Si prescrive inoltre, in sede di progettazione esecutiva, di valutare l'impatto acustico ed atmosferico della nuova stazione di bus su via Pinerolo rispetto alle destinazioni residenziali e terziarie che caratterizzano la via stessa.
- **intervento n.2:** riqualificazione degli spazi di superficie per formazione di area attrezzata a parco pubblico circostante la Cappella della Madonna Regina Pacis comprendente un percorso pedonale integrato da una scalinata di rilevanza architettonica atta a consentire di superare il dislivello fra la via Pinerolo (punto di partenza) e la via Piave (punto di arrivo);
- **intervento n.3:** realizzazione di nuovo collegamento tra la Piazza Fraiteve e la via Piave/Montegrappa;
- **intervento n.4:** risistemazione della copertura del fabbricato esistente ad uso cinema e deposito autobus, destinandola alla funzione di terrazzo belvedere e contestuale risistemazione del fronte di Via Piave, mediante pavimentazione e arredo urbano;
- **intervento n.5:** riqualificazione degli spazi di superficie per miglioramento della viabilità di via Montegrappa tramite formazione di marciapiede e opere di arredo urbano.

17. Nell'ambito di "riqualificazione" denominato "*fregio Azzurri d'Italia*" **AO10**¹⁴ (Area E8) composto da nuove strade, attrezzature di servizio, area attrezzata per camper, edifici artigianali di servizio di pubblica utilità è previsto che gli interventi di seguito elencati dal n.1 al n. 4, per essere attuati, ~~oltre ai siano subordinati a S.U.E., estesi alle superficie di ogni singola area di nuovo impianto individuata all'interno dell'ambito AO10, debbono essere preceduti da un "piano tecnico esecutivo di opere pubbliche" (ex art. 47 della L.R. 56/77 s.m.i.) formato dal Comune (contenenti i progetti di massima delle principali infrastrutture primarie e indotte integrate fra di loro),~~ la cui attuazione costituisce -unitamente al vincolo a verde pubblico accessibile ed attrezzato per l'escursionismo, posto sull'area di proprietà comunale compresa tra la via Pinerolo e la via Col Basset- una garanzia per ottenere l'unitarietà ambientale e funzionale dell'ambito AO10. La porzione di area dianzi menzionata dell'Ambito AO10 vincolata a verde pubblico concorre a soddisfare in tutto, o in parte, gli standard urbanistici di legge dovuti agli interventi ricadenti negli ambiti AO3 (Area B4), AO8 (Area F4), AO9.1

¹⁴

- Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

(Area B5) e AO10 (Area E8) e non concorre a generare volumetria edificabile. Tutto ciò premesso gli interventi previsti nell'ambito AO10 sono i seguenti:

- **intervento n.1 e n.2:** nell'area di nuovo impianto per edilizia residenziale (intervento 1) esiste l'obbligo di dismettere l'area afferente ai servizi pubblici (intervento 2) che concorre a generare volumetria edificabile da utilizzare all'interno dell'area in oggetto, a condizione di compiere opere di ripristino e di mitigazione del primo tratto della strada che conduce alla stazione intermedia della cabina monofune Sestriere-Fraiteve e nel completamento dell'urbanizzazione della nuova strada;
- **intervento n.3, n.4 e n.6:** nella rispettiva area di nuovo impianto per edilizia residenziale/ricettiva è fatto obbligo di concorrere alla dismissione ad uso pubblico dell'area verde afferente (v38, intervento 6), area che a sua volta concorre a generare volumetria edificabile all'interno dell'area in oggetto; tale area dovrà essere accessibile ed attrezzata. Parte dei nuovi insediamenti residenziali (aree di nuovo impianto 1, 3, 4), dovranno essere convenzionati al fine di garantire l'insediamento di cittadini residenti stabili;
- **intervento n.7:** conferma e mantenimento dell'attuale campo sportivo a condizione che siano previste ed attuate, a livello di piano di Protezione Civile, tutte le misure necessarie per impedirne l'accesso o sgomberarla qualora la situazione di allertamento meteo lo richieda;
- **intervento n.8:** conferma ed ampliamento dell'attuale parcheggio per camper a condizione che siano previste ed attuate, a livello di piano di Protezione Civile, tutte le misure necessarie per impedirne l'accesso o sgomberarla qualora la situazione di allertamento meteo lo richieda;
- **intervento n.9:** riqualificazione della via Azzurri d'Italia (a seguito degli interventi in parte già eseguiti) realizzando marciapiedi alberati, parcheggi pubblici, rotatoria di accesso alle aree artigianali e residenziali;
- **intervento n.10:** realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su immobili (terreno e fabbricati) di proprietà pubblica, di opere di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio artigianale esistente al fine di riqualificarne l'impianto plano-volumetrico. L'eventuale realizzazione di un'abitazione per il custode o per il proprietario dovrà risultare organicamente integrata nella struttura dell'edificio artigianale in progetto;
- **intervento n.11 -Area Q2-:** demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio artigianale esistente, inserendo l'intera nuova struttura nel contesto orografico del terreno. L'eventuale realizzazione di un'abitazione per il custode o per il proprietario dovrà risultare organicamente integrata nella struttura dell'edificio artigianale in progetto;
- **intervento n.12:** realizzazione di una nuova area eliporto per il soccorso alpino di tipo h 24, con annesso attrezzature di servizio, da realizzarsi sull'area attualmente in disuso.
- **intervento n. 13 3 e 4 (area fondiaria in ampliamento rispetto al PRGC vigente):** in tali aree di nuovo impianto potranno essere trasferite le strutture ricettive esistenti in fabbricati a destinazione mista residenziale/turistico-ricettiva, nel rispetto di quanto previsto al comma 12 dell'art. 22 e fino ad un massimo di complessivi 8.500 mq di superficie lorda. Tali interventi sono attuabili con Permesso di costruire convenzionato e le rispettive aree a servizi saranno reperite nell'area v39 oppure monetizzate.

18.I sopra descritti interventi, ognuno per le finalità proprie per cui è stato previsto,

richiedono che in sede di progettazione siano previste adeguate misure di mitigazione e compensazione attinenti all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologici-compositivi e al disegno del verde.

19. Nell'ambito **AO11**¹⁵ (area E9) denominato "*Rettifica di viabilità in aree verdi a parcheggio in prossimità della frazione Plagnols*" sono previsti i seguenti interventi:

- **Intervento n.1:** Rettifica di previsione della viabilità, di aree verdi e di parcheggio in prossimità della località Plagnols dovuta all'orografia dell'area scoscesa e alberata;
- **Intervento n.2:** previsione di un nuovo insediamento residenziale/alberghiero, con contestuale realizzazione di parco urbano.

20. Tenuto conto dell'interferenza che si potrà verificare tra le opere previste dall'intervento n.1 e quelle previste dall'intervento n.2 e le aree boscate in zona, ovvero per la vicinanza delle medesime opere al S.I.C. IT 1110026, è indispensabile dimostrare che in sede di progettazione delle opere (viabilità, aree verdi, parcheggi) e volumetrie (nuovo insediamento residenziale/alberghiero) oltre ad aver posto particolare attenzione alla qualità funzionale delle prime e architettonica delle seconde, esse sono state progettate in conformità alle misure di mitigazione e compensazione all'uopo individuate nella fase di analisi e di studio planivolumetrico da espletarsi prima di procedere alla progettazione esecutiva sia dei singoli edifici che delle infrastrutture di servizio; queste ultime, in modo particolare, debbono essere dimensionate in relazione alla capacità delle infrastrutture tecnologiche esistenti e, ove il caso, anche ad un loro potenziamento. Per quanto riguarda più propriamente gli aspetti tipologici-edilizi degli edifici previsti, questi devono caratterizzarsi per l'impiego di elementi costruttivi complementari ed integrati a quelli degli edifici già presenti al contorno. In ogni caso la progettazione deve essere complessivamente orientata alla predisposizione di opportune strategie di risparmio energetico e impiego di fonti di energia rinnovabili. Infine la progettazione sia delle aree verdi e dei parcheggi, che dell'insediamento residenziale/alberghiero, deve avere come obiettivo quello di mantenere permeabile la maggior superficie possibile dell'ambito AO11 riducendo le superfici asfaltate utilizzando, ad esempio, pavimentazioni permeabili (prato armato).

21. L'intervento di ripermimetrazione dell'area di nuovo impianto (**E3, p8 e v7**¹⁶) si è reso necessario per adeguare il P.R.G. a quanto stabilito dall' Elaborato geologico-tecnico redatto secondo i criteri della Circ. Reg. 7/LAP dal Geologo Dott. A.Olmi.

22. Atteso che l'art. 146 comma 2 del D.Lgs 152/2006 stabilisce che per tutti i nuovi interventi devono essere adottate adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche (reti duali), è vietata, ai sensi dell'art.2 comma 6 della L.R. 22/1966, la realizzazione di opere che consentano la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello di pressione (profondo). In sede di progettazione esecutiva, di qualsivoglia opera in sotterraneo, devono essere precisate le tipologie di fondazione più idonee stabilendo nel contempo la programmazione delle opere stesse e ciò al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

~~**23.** Le prescrizioni normative, contenute nel presente comma sono tratte dagli Elaborati geologico-tecnici e redatte dal Dott. Geologo A.Olmi che delle stesse è garante; esse costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A. e riguardano i soli interventi~~

¹⁵ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

¹⁶ - Vedi da comma 21 del presente art.69 a fine art.70.

~~compresi negli Ambiti Omogenei (AO) ed Aree richiamati nei commi precedenti del presente art. 69. Per le prescrizioni normative riguardanti le aree di piano non specificatamente trattate nell'articolo 69 delle presenti NTA si rinvia alla lettura degli Elaborati geologico-tecnici. Più precisamente le prescrizioni normative aventi per oggetto le limitazioni di utilizzazione, le considerazioni geoapplicative e le prescrizioni geotecniche sono le seguenti:~~

~~(Le seguenti prescrizioni di carattere idrogeologico saranno approfondite ed eventualmente modificate in sede di progetto preliminare **Proposta Tecnica di Progetto Definitivo** a seguito dell'elaborazione delle "Schede di Terza Fase")~~

Le prescrizioni di carattere idrogeologico specifiche per gli ambiti omogenei sono contenute all'interno delle Schede di terza fase della Relazione geologica, alle quali si rimanda integralmente.

AO1

La fascia territoriale è completamente fruibile.

~~Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:~~

- ~~— Per quanto riguarda la progettazione preliminare, può essere fatto valido riferimento ai dati desumibili dai documenti originali dei sondaggi S1-S2-S3-S4-S5-S10-S13-S18 eseguiti all'interno della stessa fascia stradale (v. Tav. 7-A3a) e reperibili presso l'archivio SIGEO.~~
- ~~— Per quanto riguarda la progettazione definitiva, si ritiene necessaria l'effettuazione di nuovi sondaggi e prove geognostiche da finalizzarsi, oltre che alla modellazione geotecnica, all'approfondimento in sede progettuale e di VIA degli aspetti idrogeologici e geotecnici correlati alle misure di mitigazione già individuate in sede di VAS e descritte nel *Rapporto ambientale*.~~
- ~~— Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, dovranno essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - ~~▪ stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva;~~
 - ~~▪ sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~~~

AO2

Nessuna limitazione.

AO3 (AREA B4)

L'ambito in questione è completamente fruibile.

In considerazione della numerosità, varietà e complessità degli interventi pianificati, si prescrive l'effettuazione di uno studio geologico-tecnico di fattibilità generale, da programarsi secondo la normativa prescritta per gli strumenti urbanistici esecutivi proposti in zone sismiche, sulla base di un progetto preliminare completamente definito in tutte le opere principali ed accessorie.

Il suddetto studio dovrà corrispondere ai seguenti principali obiettivi d'indagine:

- ~~— caratterizzazione geologica ed idrogeologica con validità generale;~~
- ~~— caratterizzazione sismica con validità generale;~~
- ~~— caratterizzazione geotecnica con validità generale a livello di progettazione preliminare e con validità limitata alle aree n° 2-3-4-5-7 a livello di progettazione~~

definitiva-esecutiva;

- ~~— caratterizzazione idraulica con validità generale: analisi dei sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde; in particolare, alla luce della situazione di criticità verificatasi nell'evento pluviometrico del maggio 2008 ed in previsione di ulteriori incrementi di portate conseguenti ai nuovi interventi edilizi, si ritiene necessario effettuare un'accurata verifica della condotta drenante il campo da golf e se necessario includere il suo adeguamento fra le opere in progetto;~~
- ~~— individuazione e prescrizione delle ulteriori indagini geognostiche (sondaggi e prove in situ) e indagini geotecniche (analisi e prove di laboratorio) ritenute indispensabili a supporto della progettazione definitiva ed esecutiva relativa all'area n° 5.~~

Per quanto riguarda in particolare la caratterizzazione sismica (misura della Vs30), considerata le rilevanti profondità e volumetria di scavo previste per la realizzazione del corpo di fabbrica n° 5, si prescrive di effettuare la misurazione diretta con metodo Down-Hole in una perforazione spinta ad almeno 30 m di profondità con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni.

Lo studio di fattibilità potrà inoltre fare riferimento ai dati desumibili dai documenti relativi ai seguenti sondaggi censiti (v. Tav. 7-A3a):

- ~~— S2-S3-S4-S10-S13-S18, eseguiti in asse alla via Pinerolo, reperibili in forma completa presso l'archivio SIGEO e forniti in forma sintetica nell'allegato CD-ROM;~~
- ~~— S1-S4 eseguiti nell'area rimessa mezzi battipista, forniti nell'allegato CD-ROM.~~

Tutti i progetti sono sottoposti alle procedure autorizzative relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico.

AO4

L'area a1 in ambito AO4 è completamente fruibile.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- ~~— L'indagine geotecnica può fare riferimento ai dati desumibili dai documenti relativi ai seguenti sondaggi censiti all'intorno dell'area d'intervento, reperibili in forma completa presso l'archivio SIGEO e forniti in forma sintetica nell'allegato CD-ROM (v. Tav. 7-A3a):
 - ~~▪ S4-S5, eseguiti in asse alla via Pinerolo;~~
 - ~~▪ 11-12-13-14 eseguiti nell'area dei sottostanti insediamenti.~~~~
- ~~— Si ritiene comunque necessaria l'esecuzione nell'area di nuovi sondaggi a rotazione con carotaggio continuo, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, la cui profondità dovrà essere stabilita in accordo alle seguenti ipotesi:
 - ~~▪ qualora al momento della progettazione sia già stata effettuata la caratterizzazione sismica relativa all'ambito AO3, questa può essere estrapolata all'area in oggetto; basterà allora spingere il sondaggio alla prevista profondità d'influenza della struttura o per almeno 5 m entro il substrato roccioso;~~
 - ~~▪ in caso contrario, si dovrà spingere il sondaggio ad almeno 30 m di profondità, onde poter effettuare un'attendibile caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, tramite misurazione o stima indiretta della Vs30.~~~~
- ~~— Le nuove indagini e prove geognostiche devono essere finalizzate, oltre che alla modellazione geotecnica, all'approfondimento in sede progettuale degli aspetti idrogeologici e geotecnici correlati alle misure di mitigazione già individuate in~~

~~sede di VAS e descritte nel *Rapporto ambientale*.~~

- ~~— Le profondità di perforazione sono da misurarsi con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.~~
- ~~— Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - ~~▪ stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva;~~
 - ~~▪ possibilità di negative influenze sulle fondazioni degli edifici esistenti in adiacenza sul lato sud e sulla stabilità delle strade comunali;~~
 - ~~▪ sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~~~

AO5

~~Per quanto concerne i limiti di utilizzazione, si riporta il testo integrale dell'art. 31 della L.R. 56/77 "Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo":~~

~~"Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde di cui al 1° comma dell'art. 29 possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori 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 la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti."~~

~~Viste le limitazioni normative, si ritiene che l'intervento proposto possa essere ritenuto giustificato ed ammissibile, previa dichiarazione di pubblica utilità, solo a condizione che esso sia progettato con la prevalente e prioritaria finalità della stabilizzazione del versante in dissesto e quindi della viabilità d'interesse regionale, relegando ad un rango secondario gli scopi della creazione di nuova superficie di parcheggio e del riutilizzo delle terre e rocce da scavo.~~

~~Inoltre, considerate le problematiche condizioni geomorfologiche riscontrate, si ritiene che la fattibilità dell'intervento debba essere subordinata ai positivi esiti di uno *Studio geologico-tecnico di fattibilità* da effettuarsi con i criteri di seguito esposti.~~

~~Le indagini geognostiche e geotecniche devono essere motivatamente programmate con riferimento ad un progetto di massima o preliminare adeguatamente sviluppato almeno per quanto riguarda gli aspetti dimensionali e le tipologie edilizie delle opere principali ed ai seguenti criteri:~~

~~sull'allineamento delle opere di sostegno poste al piede del corpo rilevato devono essere programmate verticali di sondaggio a rotazione con carotaggio continuo almeno ai due capi estremi e ad intervalli intermedi non maggiori di 50 m (cioè, per esempio, sette verticali su 300 m);~~

- ~~— le perforazioni devono essere approfondite per almeno 10 m nel substrato roccioso;~~
- ~~— almeno una delle perforazioni centrali deve essere spinta ad almeno 30 m di profondità, ed in essa dovrà essere eseguita una prospezione sismica Down-Hole;~~
- ~~— in tutte le perforazioni di sondaggio devono essere eseguite prove idonee alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, con eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata;~~
- ~~— nelle perforazioni dovranno essere installate strumentazioni di monitoraggio di~~

~~numero, tipo e profondità idonei al controllo delle deformazioni sottostanti il piano di appoggio del rilevato.~~

~~Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica si prescrive quanto segue:~~

- ~~— la determinazione della Vs30 va fatta con il più affidabile metodo di misurazione diretta Down-Hole;~~
- ~~— la valutazione delle azioni sismiche dovrà tener conto degli effetti topografici locali di amplificazione dell'accelerazione;~~
- ~~— le profondità di perforazione sono da misurarsi con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.~~

~~Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:~~

- ~~— stabilità del pendio nelle fasi esistente, esecutiva e finale;~~
- ~~— stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavi e scarpate in fase esecutiva e finale;~~
- ~~— sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~

~~Le attività e gli esiti delle suddette indagini devono essere illustrati in una *Relazione geologica* redatta da un geologo ai sensi delle norme Tecniche per le Costruzioni, nella quale si deve dimostrare l'idoneità totale o parziale della zona all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.~~

~~Gli studi devono essere presentati al Comune con richiesta di parere preliminare.~~

~~I progetti edilizi sono soggetti alle procedure autorizzative del Settore regionale Prevenzione del rischio geologico, oltreché a quelle relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico.~~

~~In caso di accertata fattibilità, al termine di un idoneo periodo di monitoraggio, potranno essere elaborati progetti d'intervento, nel rispetto dei seguenti criteri generali:~~

- ~~— va prevista la possibilità di realizzare l'opera in unico lotto, oppure in due lotti singolarmente cantierabili con il seguente ordine vincolante:
 - ~~▪ Lotto 1: prima parte del terrazzamento, a partire dal bivio str. Col Basset;~~
 - ~~▪ Lotto 2: seconda parte del terrazzamento, sino al limite a valle dell'opera;~~~~
- ~~— sin dalla progettazione del Lotto 1 deve essere elaborato un progetto definitivo complessivo dell'intera opera, corredato di tutti gli elaborati tecnici necessari (relazione, capitolato d'appalto, computo metrico), tale da garantire che, pur se realizzata in più fasi e da diverse imprese edili, l'opera possa essere completata con assoluta omogeneità per quanto riguarda la struttura, i materiali, le tipologie e le tecniche costruttive;~~
- ~~— in particolare, la relazione tecnica ed il capitolato d'appalto del progetto definitivo devono specificare in modo particolareggiato e vincolante:
 - ~~▪ le caratteristiche qualitative e granulometriche dei terreni e le modalità costruttive relative alla realizzazione delle opere d'ingegneria naturalistica quali le terre armate e rinforzate e le palificate;~~
 - ~~▪ gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico da realizzare in ciascuna fase d'intervento, quali rinverdimenti, rimboschimenti, mascherature, opere di regimazione idraulica;~~~~
- ~~— pertanto, i progetti esecutivi dei singoli lotti potranno differire dal progetto definitivo complessivo solo nei dettagli costruttivi e nei cronoprogrammi, con i necessari adeguamenti dei computi metrici.~~

Ai fini del *Rapporto ambientale* di VAS, si valuta che, al netto dei volumi di scavo degli strati superficiali eluvio/colluviali, il volume di terre e rocce da scavo che potrà essere reimpiegato nella realizzazione dell'intervento sarà inferiore a 40.000 m³.

AO6 (Area F2)

L'area è fruibile senza alcuna limitazione.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- Considerata la notevole altezza di fabbricazione consentita, si richiede l'esecuzione di almeno tre sondaggi a rotazione con carotaggio continuo spinti sino alle profondità d'influenza di progetto, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.
- Si potrà inoltre fare riferimento ai dati desumibili dai documenti originali dei sondaggi S3-S4-S10 eseguiti nelle vicinanze (v. Tav. 7-A3a), reperibili in forma completa presso l'archivio SIGEO e forniti in forma sintetica nell'allegato CD-ROM.
- Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle determinazioni della Vs30 eventualmente già effettuate nei vicini ambiti AO3 e AO4; in mancanza di queste, devono essere localmente adottati metodi sismici o geotecnici in fori di sondaggio approfonditi ad almeno 30 m ovvero idonei metodi sismici superficiali.
- Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.
- Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente affrontati e risolti i problemi relativi a:
 - stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva;
 - sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.

AO7 (Area F3)

L'ambito di riqualificazione urbanistica è completamente fruibile.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

in Area 1:

- Considerata la notevole complessità del corpo di fabbrica, si richiede l'esecuzione di almeno due sondaggi a rotazione con carotaggio continuo spinti sino alle profondità d'influenza di progetto, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.
- Almeno due verticali di sondaggio devono essere ubicate entro il sedime del piano interrato, rispettivamente nelle zone pianeggianti superiore e inferiore.
- Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle valutazioni della Vs30 eventualmente già effettuate nei vicini ambiti AO6 e AO8; in mancanza di queste, devono essere localmente adottati metodi sismici o geotecnici in fori di sondaggio approfonditi ad almeno 30 m ovvero idonei metodi sismici superficiali.
- Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle

fondazioni profonde.

- Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva;
 - possibilità di negative influenze sulle fondazioni degli edifici residenziali esistenti in adiacenza sul lato sud e sulla stabilità delle strade comunali;
 - sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.

In Area 2.

- Considerate la semplicità del corpo di fabbrica e la sua ridotta influenza sui terreni di fondazione, si ritiene ammissibile e sufficiente la progettazione geotecnica con riferimento ai sondaggi effettuati all'interno dell'area 1, senza necessità di effettuare localmente ulteriori indagini geognostiche.
- Qualora questo intervento edilizio debba essere progettato prima di quello sull'area vicina, si ritiene opportuna e necessaria l'esecuzione, con i criteri sopra descritti, di almeno un sondaggio meccanico ubicato nella zona pianeggiante inferiore dell'area n° 1; il sondaggio potrà così essere utilizzato anche per la progettazione del corpo di fabbrica n° 1.

AO8 (Area F4)

Area fruibile senza alcuna limitazione.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- Considerata le rilevanti altezza e volumetria del nuovo corpo di fabbrica, si richiede l'esecuzione di almeno un sondaggio a rotazione con carotaggio continuo spinto sino alle profondità d'influenza di progetto, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.
- Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle valutazioni della Vs30 eventualmente già effettuate negli ambiti AO3-AO6-AO8.1; in mancanza di queste, devono essere localmente adottati metodi sismici o geotecnici in fori di sondaggio approfonditi ad almeno 30 m ovvero idonei metodi sismici superficiali.
- Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.
- Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva;
 - possibilità di negative influenze sulle fondazioni degli edifici residenziali esistenti in adiacenza.

AO9.1 (Area B5)

Nuovo edificio

L'area indagata è fruibile senza alcuna limitazione.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- Considerate la situazione geomorfologica e la notevole altezza di fabbricazione

consentita, si richiede l'esecuzione di almeno due sondaggi a rotazione con carotaggio continuo, disposti sulla più significativa linea di massima pendenza e spinti sino alle profondità d'influenza di progetto, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.

- Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle valutazioni della Vs30 eventualmente già effettuate nei vicini ambiti AO7 e AO8; in mancanza di queste, devono essere localmente adottati metodi sismici o geotecnici in fori di sondaggio approfonditi ad almeno 30 m ovvero idonei metodi sismici superficiali.
- Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.
- Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - *stabilità del pendio nelle fasi esecutiva e finale;*
 - *stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavi e scarpate in fase esecutiva e finale;*
 - *possibilità di negative influenze sulle fondazioni degli edifici residenziali esistenti in adiacenza sul lato est;*
 - *sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.*

Piazzale e Palazzetto del ghiaccio

L'area è fruibile senza alcuna limitazione.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- Considerata la rilevanza del corpo di fabbrica, si richiede l'esecuzione di almeno un sondaggio a rotazione con carotaggio continuo spinto sino alla profondità di influenza delle fondazioni, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.
- Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle valutazioni della Vs30 eventualmente già effettuate negli ambiti AO7 e AO8; in mancanza di queste, devono essere adottati metodi sismici o geotecnici nel foro di sondaggio approfondito ad almeno 30 m, ovvero idonei metodi sismici superficiali.
- Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.
- Nella relazione geotecnica, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - *stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo e delle scarpate in fase esecutiva e finale;*
 - *possibilità di negative influenze sugli edifici circostanti;*
 - *sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.*

AO10 (Area E8) – intervento 1 e 2

~~Per quanto concerne l'edificazione, la fruibilità dell'area è limitata alla sola zona di Classe IIa.~~

~~Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:~~

- ~~— Considerata la situazione geomorfologica, si richiede l'esecuzione di almeno un sondaggio a rotazione con carotaggio continuo, spinto sino alla profondità d'influenza di progetto, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata.~~
- ~~— Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del suolo di fondazione, si può fare riferimento alle valutazioni della Vs30 fatte per interventi su aree prossime sullo stesso versante; in mancanza di queste, devono essere localmente adottati metodi sismici o geotecnici in fori di sondaggio approfonditi ad almeno 30 m ovvero idonei metodi sismici superficiali.~~
- ~~— Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.~~
- ~~— Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - ~~▪ *stabilità del pendio nelle fasi esistente esecutiva e finale;*~~
 - ~~▪ *stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavi e scarpate in fase esecutiva e finale;*~~
 - ~~▪ *sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.*~~~~

~~I progetti sono sottoposti alle procedure autorizzative relative al vincolo idrogeologico.~~

AO10 (Area E8) – intervento 3, 4

~~Le porzioni di territorio ricadenti nell'ambito di Classe IIIa sono inidonee all'utilizzazione urbanistica.~~

~~Tutti gli interventi sono soggetti alle procedure autorizzative relative al vincolo idrogeologico.~~

~~Prescrizioni generali per tutti gli interventi edilizi.~~

~~Gli interventi edilizi sono subordinati ad una definitiva dichiarazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica, da esprimersi a seguito della conclusione con esito favorevole di *Studi geologico-tecnici di fattibilità* effettuati con riferimento ad una o più aree d'intervento.~~

~~Tali studi devono essere programmati e svolti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— Le indagini geognostiche e geotecniche devono essere motivatamente programmate con riferimento a progetti d'intervento preliminari completamente definiti in tutte le opere principali, provvisorie ed accessorie.~~
- ~~— Per ogni intervento edilizio con massima estensione di 80 m in direzione parallela al pendio, si devono eseguire almeno tre sondaggi a rotazione con carotaggio continuo, disposti su significative linee di massima pendenza e spinti ad almeno 30 m di profondità (riferita ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde), con prove in foro idonee alla caratterizzazione sismica e geotecnica del suolo di fondazione e con eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata. Le perforazioni di sondaggio devono essere integrate, sui sedimenti di fabbricazione,~~

~~da scavi esplorativi e prove penetrometriche dinamiche con attrezzatura pesante, in numero adeguato alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.~~

- ~~— Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - ~~▪ stabilità del pendio nelle fasi esistente, esecutiva e finale;~~
 - ~~▪ stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavi e scarpate in fase esecutiva e finale;~~
 - ~~▪ sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~~~
- ~~— Le verifiche di stabilità devono essere eseguite lungo sezioni di massima pendenza del versante, da estendersi oltre i limiti di monte delle aree sino a quote comprensive delle potenziali superfici di scivolamento.~~
- ~~— Le attività e gli esiti delle suddette indagini devono essere illustrati in una *Relazione geologica* redatta da un geologo ai sensi delle norme Tecniche per le Costruzioni, nella quale si deve dimostrare l'idoneità totale o parziale dell'area d'intervento all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.~~
- ~~— Gli studi devono essere presentati al Comune con richiesta di parere preliminare. In caso di parere positivo, i progetti definitivi degli interventi devono essere elaborati nell'ambito degli S.U.E.~~

Ulteriori prescrizioni per gli interventi in area a4.

~~I progetti d'intervento devono essere inoltre corredati da una *Indagine geomorfologica-nivologica* del versante, finalizzata alla definizione degli interventi strutturali e/o preventivi idonei alla mitigazione del rischio di fenomeni valanghivi.~~

AO10 (Area E8) – intervento 10

~~L'area è fruibile senza alcuna limitazione.~~

~~Anche in considerazione della mancanza di adeguate informazioni sulla situazione litostratigrafica delle coperture, si prescrive l'esecuzione di almeno un sondaggio a rotazione con carotaggio continuo, spinto per almeno 6 m entro il substrato roccioso, con prove in foro idonee alla caratterizzazione sismica e geotecnica del suolo di fondazione e con eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata. Al fine di rilevare la potenza massima dei terreni di riporto, si ritiene opportuno che il sondaggio sia ubicato in vicinanza della via Azzurri d'Italia e centralmente rispetto all'intervento edilizio di maggior rilievo.~~

~~La caratterizzazione sismica potrà essere effettuata mediante correlazioni geotecniche basate sulle prove in foro, ovvero con l'impiego di metodi sismici superficiali.~~

~~Sui sedimenti di fabbricazione non caratterizzati tramite il sondaggio, si devono eseguire scavi esplorativi ed eventualmente prove penetrometriche dinamiche con attrezzatura pesante, in numero adeguato alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.~~

~~Nelle relazioni geotecniche devono essere adeguatamente schematizzati e dimensionati i sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~

~~Gli interventi sono soggetti alle procedure autorizzative relative al vincolo idrogeologico.~~

AO10 (Area E8) – intervento 11

L'area è fruibile senza alcuna limitazione.

Anche in considerazione della mancanza di adeguate informazioni sulla situazione litostratigrafica delle coperture, si prescrive l'esecuzione di almeno un sondaggio a rotazione con carotaggio continuo, spinto per almeno 6 m entro il substrato roccioso, con prove in foro idonee alla caratterizzazione sismica e geotecnica del suolo di fondazione e con eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata. Al fine di rilevare la potenza massima dei terreni di riporto, si ritiene opportuno che il sondaggio sia ubicato in vicinanza della via Azzurri d'Italia e centralmente rispetto all'intervento edilizio di maggior rilievo.

La caratterizzazione sismica potrà essere effettuata mediante correlazioni geotecniche basate sulle prove in foro, ovvero con l'impiego di metodi sismici superficiali.

In caso di disponibilità della documentazione geognostica e geotecnica già prodotta per l'intervento sull'adiacente area a10, sarà sufficiente l'esecuzione di uno scavo esplorativo sufficientemente approfondito sotto il piano di fondazione.

Nelle relazioni geotecniche devono essere adeguatamente schematizzati e dimensionati i sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.

Gli interventi sono soggetti alle procedure autorizzative relative al vincolo idrogeologico.

AO10 (Area E8) – intervento 12

Per quanto concerne i limiti di utilizzazione, si riporta il testo integrale dell'art. 34 della L.R. 56/77 "Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo":

"Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde di cui al 1° comma dell'art. 29 possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori 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 la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti."

Viste le limitazioni normative, e preso atto che le condizioni di sicurezza del volo sono già state valutate dall'ANAC con espressione di parere favorevole alla realizzazione dell'elisuperficie, si ritiene che l'intervento proposto possa essere realizzato, previa dichiarazione di pubblica utilità.

Per quanto concerne gli aspetti geoapplicativi si considera quanto segue:

- a. La realizzazione delle piazzole d'atterraggio comporta i seguenti lavori:
 - sbancamento della zona interessata dalla piazzola Nord, intorno alla quota di 2059 m, per uno spessore massimo di circa 2 m;
 - riporto nella zona interessata dalla piazzola Sud, intorno alla quota di 2059 m, per uno spessore massimo stimato inferiore al metro;
 - ampliamento perimetrale, con scavi e riporti di modesta estensione e spessore;
 - si ritiene quindi che la superficie d'atterraggio possa essere realizzata in compensazione pressoché totale dei volumi di scavo e riporto.
- b. La realizzazione del fabbricato hangar richiede un semplice spianamento dell'area sommitale, per uno spessore stimato per lo più inferiore ad un metro, ritenendo che gli scavi ed i riporti si compensino pressoché totalmente anche in

~~questo caso.~~

~~c. Infine, per quanto concerne l'apertura della breve strada d'accesso, con percorso ricavato fra l'area artigianale e l'area minigolf, non si evidenzia alcuna problematica di carattere geotecnico~~

~~In considerazione della concomitante presenza delle seguenti favorevoli condizioni:~~

- ~~— stabilità geomorfologica,~~
- ~~— fondazione diretta sul substrato roccioso,~~
- ~~— modesta rilevanza dei manufatti in progetto,~~
- ~~— modesta rilevanza delle modificazioni del suolo,~~
- ~~— modesta rilevanza delle azioni statico-dinamiche d'esercizio,~~

~~si ritiene che la progettazione dell'intervento non richieda la programmazione di specifiche indagini geognostiche.~~

AO10 (Area E8) – intervento 6, 7, 8, 9

Nessuna limitazione

AO11 (Area E9)

L'area a2 in ambito AO11 è completamente fruibile.

Circa le indagini geognostiche e geotecniche da effettuare si considera e prescrive quanto segue:

- ~~— L'indagine geotecnica può fare riferimento ai dati desumibili dai documenti relativi ai sondaggi censiti all'intorno dell'area d'intervento (P.E.C "Il Forcello"), reperibili in allegato C2.~~
- ~~— Si ritiene comunque necessaria l'esecuzione nell'area di almeno due nuove verticali di sondaggio a rotazione con carotaggio continuo, con prove in foro ed eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, da spingersi ad almeno 30 m di profondità, onde poter effettuare un'attendibile caratterizzazione sismica del sottosuolo, con misurazione o stima indiretta della V_{s30} .~~
- ~~— Le profondità di perforazione sono da misurarsi con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde.~~
- ~~— Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
 - ~~▪ stabilità del pendio nelle fasi esistente, esecutiva e finale;~~
 - ~~▪ stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavo in fase esecutiva e finale, con particolare riguardo alla stabilizzazione della soprastante via La Gleisa;~~
 - ~~▪ possibilità di negative influenze sulle fondazioni di edifici esistenti in adiacenza;~~
 - ~~▪ sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~~~

~~I progetti sono sottoposti alle procedure autorizzative relative al vincolo idrogeologico.~~

Area E3

La porzione dell'area compresa in ambito di classe IIIa non è fruibile per interventi edilizi abitativi.

La fruibilità urbanistica dell'area è subordinata all'attuazione dello specifico Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione dei rischi correlati ai fenomeni gravitativi descritto al § 14.1.1 della Relazione illustrativa dello Studio geologico generale.

In particolare, si riportano le attività relative alla Terza Fase — Monitoraggio Permanente, la cui effettuazione è indispensabile per la dichiarazione di fruibilità urbanistica dell'ambito di classe IIIb2:

- Prosecuzione a tempo indeterminato delle misure inclinometriche con periodicità semestrale, estese ai nuovi tubi C1-C2 che integrano in profondità i tubi S3-S5.
- Poiché il tubo S1 risulta interrotto alla profondità di taglio, installazione in prossimità di un nuovo tubo S1N, da approfondirsi ad almeno 75 m.
- Ripristino dell'accessibilità del tubo S3.
- Al manifestarsi di preoccupanti accelerazioni del movimento, si devono adottare le più opportune delle seguenti misure cautelari: aumentare la frequenza delle misure inclinometriche; attivare ulteriori sistemi di monitoraggio topografico con strumentazione terrestre, o con telerilevamento satellitare; effettuare nuove indagini geognostiche.
- Qualora gli esiti dei monitoraggi sui tubi S3-S5 e delle prime quattro misure semestrali sui tubi C1-C2 (disponibili presumibilmente in autunno 2015) eventualmente integrati di telerilevamento GPS e/o interferometrico, evidenziasse deformazioni di entità trascurabile, confermando perciò la permanenza di un prevalente stato di quiescenza e di condizioni di pericolosità geomorfologica non allarmanti nel medio periodo, l'Amministrazione comunale potrà prendere atto dell'esistenza d'un grado di rischio accettabile e dichiarare la piena fruibilità urbanistica della zona di classe IIIb2 anche per quanto riguarda i permessi di nuove edificazioni.
- La successiva persistenza di condizioni non peggiori di quelle indicate al punto precedente deve essere accertata con regolari aggiornamenti degli esiti dei monitoraggi, da farsi con cadenza almeno biennale.
- I progetti relativi ai nuovi edifici e, per quanto applicabile, ai consolidamenti e alle ristrutturazioni degli edifici esistenti, devono riferirsi alle norme tecniche previste per le costruzioni in zona sismica 2.
- In caso di pianificazione di nuove aree edificabili, e comunque in caso di sintomi esteriori o strumentali di allarmante accelerazione dei movimenti gravitativi, dovrà essere predisposto un piano di soccorso e di evacuazione della borgata da inserire nel PPCC.

Per quanto riguarda specificamente l'attuazione del P.E.C. nell'area E3 si prescrive quanto segue:

Le indagini geognostiche e geotecniche devono essere motivatamente programmate con riferimento a progetti preliminari completamente definiti in tutte le opere principali, provvisoriale ed accessorie.

Per interventi nella zona più acclive si richiede di eseguire almeno due nuovi sondaggi, posti in linea di massima pendenza col foro S5 e spinti ad almeno 45 m di profondità, con installazione nel foro superiore di un inclinometro da includersi nell'attività di monitoraggio permanente.

Per interventi nella zona meno acclive si deve eseguire almeno un sondaggio spinto ad almeno 60 m di profondità, con installazione di un inclinometro da includersi nell'attività di monitoraggio permanente.

I sondaggi vanno eseguiti a rotazione con carotaggio continuo, con le seguenti operazioni in foro:

~~— esecuzione di prove idonee alla caratterizzazione geotecnica e sismica;~~
~~— eventuale prelievo di campioni con successive analisi e prove di laboratorio, secondo quanto ritenuto necessario alla luce della litostratigrafia osservata;~~
 Le profondità di perforazione si devono misurare con riferimento ai piani d'imposta delle fondazioni dirette o delle strutture di collegamento delle fondazioni profonde. Le perforazioni di sondaggio devono essere integrate, sui sedimi di fabbricazione, da scavi esplorativi e prove penetrometriche dinamiche eseguite con attrezzatura pesante, in numero adeguato alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.
 Nelle relazioni geotecniche, oltre alle ordinarie verifiche sulle opere di fondazione, devono essere adeguatamente analizzati e risolti i problemi relativi a:
~~— stabilità del pendio nelle fasi esistente, esecutiva e finale (per interventi a quota > 1732 m);~~
~~— stabilità e sistemi di sostegno delle pareti di scavi e scarpate in fase esecutiva e finale;~~
~~— sistemi idraulici di drenaggio, raccolta e corretto scarico delle acque superficiali e profonde.~~
 I documenti di convenzione e di adozione del P.E.C. devono includere l'obbligo per i soggetti richiedenti di prosecuzione a tempo indeterminato dell'attività di monitoraggio delle strumentazioni in foro, con sostituzione delle stesse in caso d'interruzione della funzionalità.

Art.70 – Prescrizioni di carattere ambientale

~~(Da aggiornare anche a seguito della Verifica di assoggettabilità a V.A.S.)~~

1. Nel presente articolo sono specificate le prescrizioni di carattere ambientale riguardanti gli interventi urbanistico/edilizi previsti dalla Variante Strutturale n.18, e presenti nei documenti facenti parte del Rapporto Ambientale (Documento 0, parte 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
2. Prima prescrizione: è fatto obbligo di presentare per gli interventi soggetti a S.U.E., previsti negli ambiti AO3, AO10 e AO11 e sub-ambito, AO9.1, uno o più elaborati grafici in cui siano rappresentati i rapporti volumetrici dell'insieme degli interventi rispetto all'esistente ed al contesto visivo¹⁷ di insieme nonché un progetto di massima delle principali infrastrutture primarie e indotte integrate tra di loro.
3. Seconda prescrizione: è fatto obbligo di effettuare un adeguato approfondimento - per tutti gli interventi previsti dalla Variante Strutturale n.18 - sotto il profilo idrogeologico,

¹⁷ 14 Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio, il Regolamento, di cui al comma 10 del presente art. 70, stabilirà le modalità e termini con cui di volta in volta i progetti preliminari - elaborati all'interno del procedimento di formazione dei S.U.E., ovvero di rilascio del permesso costruire convenzionato - devono essere obbligatoriamente sottoposti all'esame preventivo dell'Ufficio Tecnico comunale a cui peraltro è demandato il compito di individuare i punti di osservazione ai quali i progetti stessi debbono fare riferimento essendo detti punti di osservazione riconosciuti particolarmente significativi sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari e complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervistibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile, infatti, valutare le ricadute derivanti dall'attuazione di ogni singolo S.U.E., e ancor più di ogni singolo progetto, nei confronti del livello di organizzazione del paesaggio presente e quindi anche della sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio (c.f.r. Rapporto Ambientale – V.A.S.) dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi.

secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

4. Terza prescrizione: tutti gli interventi suscettibili di determinare un'incidenza significativa sugli habitat e sugli ecosistemi tutelati dai S.I.C. devono essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e dell'art. 43 della L.R. 19/2009.
5. Quarta prescrizione: è fatto obbligo di effettuare la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 43 della L.R. 19/2009 delle opere e delle infrastrutture che si intendono realizzare nell' AO13 (viabilità interna a Champlas du Col), nell'area E3, v2, p4 (riperimetrazione dell'area edificabile E3), nell' area G (parcheggio di attestamento presso la borgata Champlas du Col).
6. Quinta prescrizione: nella fase attuativa (progettazione) degli interventi previsti nella Variante n.18 è fatto obbligo di verificare se le modalità realizzative degli interventi presuppongano il ricorso a procedure di V.I.A. (secondo gli allegati della L.R. 40/1998). In caso di verifica positiva dovranno essere recepite anche le indicazioni riportate nel parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. (prot. 510/DB08.05 del 13/06/2013).
7. Sesta prescrizione: è fatto obbligo, ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., che per realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.
8. Settima prescrizione: per le nuove trasformazioni urbanistiche è fatto obbligo di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche così come richiesto nell'art. 146 co. 2 del D.Lgs 152/2006 (reti duali). Gli strumenti urbanistici esecutivi devono prevedere reti duali al fine di rendere possibile appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione nel progetto dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa nonché del collegamento a reti duali ove già disponibili.
9. Ottava prescrizione: è vietata, ai sensi dell'art. 2 co. 6 della L.R. 22/1996, la realizzazione di opere che consentano la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello in pressione (profondo). Per le opere in sotterraneo, delle nuove edificazioni destinate sia ad uso civile che produttivo, è fatto obbligo di attenersi alle indicazioni presenti nella carta della base dell'acquifero superficiale allegate alla D.G.R. n. 34-11524 del 03/06/2009 così come previsto dall'art. 37 del Piano di tutela della Acque.
10. Nona prescrizione: l'Amministrazione Comunale deve dotarsi di uno specifico Regolamento che definisca funzioni, tempi e modi del monitoraggio ambientale, il soggetto che abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio stesso, nonché le modalità di monitoraggio dei risultati (come previsto dal D.Lgs n. 152/2006). Il Regolamento, ed in particolare la sua applicazione, deve fare riferimento ad una Commissione composta, nel rispetto delle necessità di concertazione e trasparenza, anche da esponenti delle associazioni locali, sia di carattere ambientale (circoli Legambiente, WWF etc.) che di

matrice socio-culturale (Pro-Loco, circoli ricreativi, associazioni sportive etc.).

11. Nei parcheggi Rabbieras e Venini II, al fine di conseguire un corretto inserimento paesaggistico e ridurre gli impatti naturalistici si prescrive:

I progetti per la realizzazione di entrambi i parcheggi dovranno essere sottoposti a verifica di VIA. In base alle effettive dimensioni dei progetti per la realizzazione dei parcheggi, il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha comunque la facoltà di richiedere all'autorità competente comunale una valutazione preliminare al fine di individuare l'eventuale procedura di VIA da attivare, secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006.

Al fine della compensazione degli effetti irreversibili determinati dall'attuazione dei parcheggi si prescrivono i seguenti interventi compensativi, da definire dettagliatamente nell'ambito delle procedure di VIA:

- è fatto obbligo di realizzare un'adeguata e compatta schermatura verde, tramite inerbimento e piantumazione ad alto fusto delle scarpate di sostegno dei piazzali e delle parti a monte e a valle del parcheggio. Tale misura di mitigazione paesaggistica andrà definita dettagliatamente nell'ambito delle procedure di VIA.
- non è ammesso l'utilizzo di asfalto o altro materiale permeabile. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile;
- utilizzo di arredo urbano coerente con i caratteri formali del contesto (utilizzo di forme tradizionali e rivestimenti quali pietra e legno);
- utilizzo di sistemi di ingegneria naturalistica, rivegetazione dei rilevati, fasce vegetate, ripristino delle aree di cantiere. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere il ricorso esclusivo a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e adatte alle condizioni stazionali. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012 n. 46-5100 e aggiornate con d.g.r. 29.02.2016 n. 23-2975.

12. Nel parcheggio Rabbieras e nel limitrofo maneggio (area Z1) le trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua presenti nelle aree;

13. Negli interventi di nuova edificazione previsti nelle aree E8, E9 ed E10 al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile si prescrive e dell'invarianza idraulica si prescrive:

- raccolta e utilizzo di acque meteoriche;
- riuso delle acque reflue depurate;
- adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico in ambito civile;
- installazione di contatori per ogni singola utenza o divisionali;

- adottare misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate che non aggravino la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure naturali;
- utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;

14. Negli interventi di nuova edificazione previsti nelle aree E8, E9 ed E10 al fine di perseguire un'elevata qualità morfologica ed un corretto inserimento nel contesto paesaggistico si prescrive:

- l'attuazione degli interventi di nuovo impianto deve essere subordinata alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale, supportati da elaborati grafici mirati a simulare le possibili modalità di sistemazione degli ambiti, che l'Amministrazione comunale valuterà preliminarmente alla fase realizzativa. Tali studi dovranno porre particolare attenzione a:
 - disegno del verde, inteso per mitigare l'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - limitazione degli impatti delle nuove aree sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra le aree di nuova espansione, i nuclei urbanizzati esistenti e il paesaggio extraurbano limitrofo;
 - scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche se rivisitate in chiave contemporanea. Si dovrà fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con D.g.r. n. 30-13616 del 22.03.2010.

15. Per la realizzazione dei terrazzamenti del parcheggio Venini II si prescrive l'utilizzo delle terre e rocce da scavo, previa opportune verifiche, provenienti dai cantieri attivi a Sestriere, al fine di minimizzare il trasporto su gomma del materiale.

16. In fase di realizzazione del parcheggio Venini II si prescrive la compensazione della superficie boschiva in riduzione con l'impianto di nuove alberature in altra area che l'Amministrazione Comunale, in accordo con gli Enti sovraordinati competenti individuerà. Tale area dovrà essere individuata con l'obiettivo del potenziamento delle connessioni ecologiche esistenti.

17. L'insediamento di infrastrutture tecnologiche connesse alle attività di telecomunicazione è ammesso su tutto il territorio comunale previo parere favorevole della Giunta comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Gli interventi dovranno garantire un corretto inserimento ambientale, minimizzando gli impatti, anche visivi, dell'opera.

Art.71 – Insediamento delle attività Seveso e Sottosoglia Seveso

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le definizioni di seguito specificate.
 - a. Stabilimenti Seveso di soglia inferiore come definiti all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.Lgs 105/2015;
 - b. Stabilimenti Seveso di soglia superiore come definiti all'art. 3 comma 1 lettera c) del D.Lgs 105/2015;
 - c. Stabilimenti sottosoglia Seveso le aziende che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore delle sostanze pericolose definite dall'allegato 1 parti 1 e 2 del D.Lgs 105/2015 di seguito indicate:
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c
 - "prodotti petroliferi e combustibili alternativi" come definiti dalla Parte 2
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per l'ambiente" della Parte 1
2. Ai sensi della "Variante Seveso al PTC" (D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010) l'intero territorio comunale di Sestriere è classificato quale zona "ad altissima vulnerabilità ambientale".
3. Ai sensi dell'art. 15.1 delle Norme di Attuazione della "Variante Seveso al PTC" (D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010), nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale non è ammesso l'insediamento o la trasformazione di aziende esistenti in stabilimenti soggetti al D.lgs. 105/2015, né l'insediamento o la trasformazione di aziende esistenti in attività che detengono prodotti come definiti nella parte 1 dell'Allegato 1 del D.lgs. 105/2015 e sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della parte 2 dell'Allegato 1 del D.lgs. 105/2015, né l'insediamento di aziende definite Sottosoglia Seveso.