



COMUNE DI OULX

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
ALTA VAL SUSA

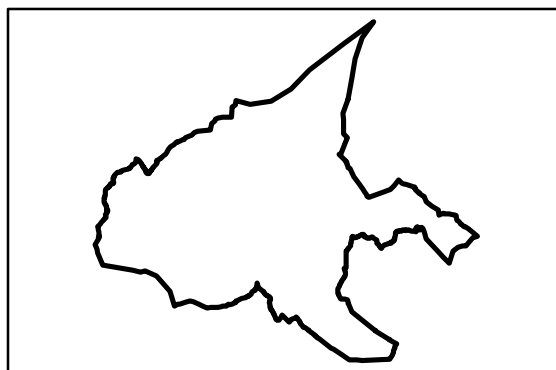
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. art. 17, 5° comma

VARIANTE PARZIALE N°1

al P.R.G.C. vigente approvato con D.C.C. n. 15 del 10.03.2016

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. __ del __/__/__
Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. __ del __/__/__

PROGETTO PRELIMINARE



Progetto



SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

Il Sindaco
Il Segretario Comunale
Il Responsabile del Procedimento

A. Terzolo
D. Joannas
F. Gardino

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Norme Tecniche di Attuazione - stralcio	P5

Indice

Art. 35bis – Rtr - Aree di trasformazione urbanistica	2
Art. 41 – Ta – Aree destinate ad attrezzature per il turismo	3
Art. 49.3 – Autorimesse e bassi fabbricati per ricovero mezzi al servizio dell’attività agricola part-time 4	
Art. 60 - Viabilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario²²	5

Art. 35bis – Rtr - Aree di trasformazione urbanistica

1. Si tratta di porzioni di territorio per le quali il Piano prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla riqualificazione delle aree.
2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva formazione di SUE esteso all'intera area urbanistica, che prevede la stipula di una convenzione tra il Comune e i proponenti, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77.
3. Nei SUE dovranno essere individuate e cedute od assoggettate ad uso pubblico aree a standard di cui all'art. 21 della L.R.56/77, nella misura stabilita dalle singole "Schede d'Area" provvedendo alla monetizzazione dove ammesso dalle singole "Schede d'Area".
4. La destinazione d'uso prevalente è residenziale. È sempre data facoltà ai proponenti di individuare quota di edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. qualora i proponenti intendano impegnarsi a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della Convenzione tipo prevista dall'art. 18 del D.P.R. 380/2001.
5. Per i materiali e le tipologie edilizio-costruttive da impiegare nelle nuove costruzioni si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale e a quanto specificato nelle relative Schede d'Area.
6. Le recinzioni dovranno essere realizzate secondo quanto indicato nel Regolamento Edilizio, nel rispetto di quanto contenuto al successivo art. 58.1.
7. Il Piano individua nelle Schede d'Area delle aree Rtr i parametri urbanistico edilizi per la trasformazione delle aree. Per quelle aree in cui è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, dovranno essere verificate le effettive consistenze volumetriche legittimamente autorizzate, sulla base di un dettagliato rilievo strumentale, da effettuarsi a cura del proponente. Nel caso di edifici demoliti o non più esistenti, la definizione dei volumi dovrà avvenire mediante documentazione attestante le consistenze volumetriche autorizzate non più esistenti.

8. Prescrizioni specifiche:

Area urbanistica Rtr n. 5021: in sede di definizione del SUE potranno essere previste destinazioni turistico ricettive anche nella quota pari al 100% della SLP in progetto.

Area urbanistica Rtr n. 5017: l'ambito può attuarsi attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario di Coordinamento esteso all'intera area urbanistica perimetrata sugli elaborati grafici di PRGC. Il Progetto Unitario di Coordinamento dovrà:

- coordinare la funzionalità delle parti pubbliche e private previste dal Piano e dalla normativa vigente, in termini di dismissioni o assoggettamenti degli standard pubblici;
- prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'accessibilità dei singoli lotti funzionali;
- definire le modalità di intervento attraverso cui attuare i singoli lotti funzionali, che, a seconda delle complessità progettuali, può avvenire mediante SUE o Permesso di Costruire Convenzionato.

Conseguentemente all'approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento da parte del Consiglio Comunale gli interventi ivi previsti saranno attuati con le modalità previste espressamente dal Progetto Unitario per ogni singolo lotto funzionale.

Art. 41 – Ta – Aree destinate ad attrezzature per il turismo

1. Si tratta di aree destinate ad attrezzature per il turismo. In tali aree non è consentita l'edificazione, né a destinazione residenziale, né a destinazione turistico-ricettiva. Per attrezzature per il turismo sono da intendersi impianti di tipo sportivo, maneggi, servizi per impianti esistenti (sci di fondo), ecc. La localizzazione di tali aree è individuata alle tavv.P2.2/1-2; P2.3; P2.4/1-4. Eventuali strutture di servizio (partenza piste di fondo, locali per affitto di materiali sportivi, bar e servizi) dovranno essere realizzate, qualora ammesse dalle disposizioni di cui all'art. 64 delle presenti NTA, con strutture prefabbricate, mobili e comunque realizzate secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio.
2. Le strutture di cui al precedente comma hanno carattere temporaneo, motivato quindi da particolari esigenze. Tali interventi saranno obbligatoriamente sottoposti ad apposita convenzione nella quale dovrà almeno prevedersi: la descrizione delle esigenze temporanee a cui è destinata la struttura richiesta, la durata commisurata alle esigenze formalizzate, la destinazione d'uso, il progetto di ripristino dei luoghi con un computo dei costi per il ripristino dei luoghi, idonea garanzia economica fornita a carico del proponente ed emessa a favore del Comune atta a coprire i costi necessari alla demolizione della costruzione ed il ripristino dei luoghi precedenti all'intervento.
3. **Prescrizioni specifiche**

Area urbanistica Ta n. 6003: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti; si ammette altresì l'ampliamento degli stessi in quota non superiore al 20% del volume esistente. L'ampliamento dovrà realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

In relazione a quanto disposto al presente comma 2, gli interventi in progetto sull'area urbanistica Ta n. 9, dovranno essere oggetto di specifica convenzione nella quale:

- Viene fissata la durata degli interventi, che potranno essere legati alla validità del contratto di gestione degli impianti di risalita;
- Dovranno essere definite le quote di oneri eventualmente da versare al Comune;
- Le modalità e le condizioni per il ripristino dell'area.

Area urbanistica Ta n. 6020: la sistemazione dell'area deve porre particolare attenzione agli aspetti di inserimento ambientale delle strutture ammesse, attraverso l'impiego di elementi in grado di mitigarne gli aspetti percettivi. Possono essere installate strutture smontabili che attrezzino l'area alla presenza temporanea di persone. È inoltre previsto il mantenimento del fabbricato esistente, per le quali si ammettono interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

Art. 49.3 – Autorimesse e bassi fabbricati per ricovero mezzi al servizio dell'attività agricola part-time

1. Nelle aree a destinazione agricola che circondano le zone edificate di interesse storico-architettonico e ambientale è concessa, nel rispetto del successivo art. 64 delle NTA, la possibilità, per gli abitanti dei nuclei stessi, di realizzare autorimesse o fabbricati per il ricovero mezzi al servizio dell'attività agricola part-time (pertinenze ai fabbricati esistenti), con le seguenti caratteristiche:
 - nelle aree agricole, solo intorno ai nuclei storici (distanza massima mt 100), è concessa la possibilità di realizzare, ad una distanza minima di mt. 3,0 da strade esistenti, autorimesse o fabbricati per ricovero mezzi agricoli (massimo uno per ogni abitazione esistente) di dimensione massima di mq 40 totalmente interrati; il manufatto dovrà essere interamente ricoperto di terra per uno spessore minimo di cm 30.
- 1 bis** Per le zone urbanistiche Rs o Rs/c, accessibili mediante viabilità pubblica, la cui pendenza risulta superiore al 11%, il Piano ammette la realizzazione in area agricola (distanza massima mt 100) delle sole autorimesse al servizio degli abitanti delle suddette zone, nel rispetto del successivo art. 64 delle NTA. Tali manufatti potranno essere realizzati ad una distanza minima di mt. 3,00 da strade esistenti e avere dimensione massima di mq 40 totalmente interrati per ogni edificio principale esistente a destinazione residenziale; il manufatto dovrà essere interamente ricoperto di terra per uno spessore minimo di cm 30. La realizzazione dell'autorimessa è vincolata alla registrazione di atto notarile di vincolo pertinenziale al fabbricato principale esistente.
2. Se il manufatto è situato al piano di campagna, esso dovrà avere dimensione massima di mq 30 e realizzarsi totalmente in legno (per le murature esterne anche in pietra a vista), trattato con vernici non lucide, con copertura a falde (pendenza 15-20 gradi) in lose, legno o lamiera preverniciata non lucida, del tipo e colore esemplificato all'Ufficio Tecnico Comunale.
3. L'altezza massima consentita all'imposta del tetto è di mt. 2,40 e altezza massima del fabbricato pari a mt. 3,50; devono essere rispettate le fasce di rispetto stradali; è possibile la costruzione in aderenza ai confini di proprietà purché non vi siano pareti finestrate e sia dimostrato l'assenso dei confinanti.

Art. 60 - Viabilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario²²

1. La cartografia di Piano riporta:
 1. i tracciati delle principali strade esistenti o previste e per ciascuna di esse precisa la larghezza della sede stradale, conforme a quanto stabilito dal D.M. n. 1404/68, nei casi in cui non siano quotate la larghezza minima sarà di mt. 6,90;
 2. le fasce di rispetto per ciascuna strada esterna al centro abitato, di profondità minima conforme a quelle fissate dal D.M. prima citato e dall'art. 7 della L.R. 56/77. Si richiamano inoltre le prescrizioni del Nuovo Codice della strada di cui al D.L. 30 aprile 1992 n. 285 e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.;
 3. il tracciato della rete ferroviarie la relativa fascia di rispetto per tutto il territorio comunale.
 4. le strade suddivise per categoria secondo la ripartizione di cui all'art. 3 D.M. n. 1404/68.
 5. le strade interne al territorio comunale per le quali le cartografie non riportano le fasce di rispetto, sono da equipararsi alle categorie D) di cui al citato articolo di legge.
2. Le strade in progetto o esistenti, indicate dalle planimetrie di piano sono definitive solo al fine della determinazione delle fasce di rispetto. Il sedime stradale, in sede di progettazione delle opere, potrà essere adattato all'interno delle corrispondenti fasce di rispetto senza che ciò costituisca variante al PRGC. In tal caso la determinazione delle fasce di rispetto dovrà essere adeguata al nuovo tracciato.

In sede di rilascio di titolo abilitativo dovrà essere verificata, attraverso puntuale rilievo, la profondità della fascia di rispetto stradale al fine di dimostrare il rispetto di quanto disposto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

2bis. Fuori dai centri abitati, nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i.) e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.), le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a interventi di sostituzione edilizia o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le strade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del Codice;
- 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone urbanistiche attuabili mediante intervento diretto, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C.

Per le strade di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3. ²³All'interno delle fasce di rispetto dell'autostrada A32 Torino-Bardonecchia è consentito l'ampliamento e la riqualificazione di tale infrastruttura come indicato nelle cartografie di PRGC. Eventuali limitate modifiche di tracciato in sede esecutiva non costituiscono variante al PRGC purché contenute all'interno della fascia di rispetto.

4. Strade montane

Sono strade montane quelle che interessano il territorio comunale posto al di sopra della curva di livello di 500 metri. Il colmo della copertura delle nuove costruzioni e degli ampliamenti e sopraelevazioni, a qualunque uso destinate, e poste a valle delle strade come sopra definite, non dovrà superare la quota del piano di scorrimento delle stesse e, comunque l'arretramento che dovrà essere osservato non potrà essere inferiore a mt. 20 dal ciglio della strada.

²²Articolo modificato con Variante Strutturale 2

²³Comma inserito con DCC n. 2 del 20/03/2003

5. Sezioni stradali

Le strade pubbliche e private che consentono l'accesso all'area di pertinenza dei singoli edifici, in considerazione della loro funzione dovranno, di norma, avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- sezione di mt. da 3 a 6 per tutte le classi di intervento (esclusi gli insediamenti storici), al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti. Il raggio di curvatura minimo dovrà misurare mt. 4,00;
- sezione di mt. da 5 a 9 per strade al servizio di insediamenti di dimensioni maggiori di quelle prima menzionate;
- sezione di mt. da 6 a 15 nelle aree tipo P. Il raggio di curvatura minimo è fissato di mt. 7,00.

I tronchi di strada a fondo cieco, cioè quelli che, oltre al collegamento con la sede dalla quale derivano, sono senza possibilità di sbocchi, oltre a rispettare le prescrizioni relative alla larghezza della sede stradale, devono terminare con una piazzola tale che, al suo interno, possa essere inscritto - al netto dei marciapiedi - un cerchio con diametro adeguato, non inferiore ad 1 volta e mezzo il raggio di curvatura prescritto precedentemente per i diversi tipi di strade. Ai fini dell'osservazione dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per la concessione ad edificare non potranno essere considerate le strade che non rispettino i limiti di cui sopra.

6. Fascia di rispetto ferroviario

Ai sensi dell'art 49 del D.P. n. 753/80, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 30 dal limite di occupazione della più vicina rotaia, fatte salve deroghe concesse da parte delle FF.S. e per i fabbricati di pubblica utilità.

I fabbricati e le opere di qualunque genere esistenti lungo le ferrovie debbono essere mantenuti in condizioni tali da non compromettere la sicurezza dell'esercizio.

Nelle zone asservite ad elettrodotti di proprietà delle aziende esercenti le ferrovie, fabbricati ed opere di qualunque genere debbono avere il nulla osta dalle aziende stesse.

Lungo le linee ferroviarie, fuori dei centri abitati, è vietato destinare le aree a bosco ad una distanza minore di mt. 50 dalla vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

È vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali alle ferrovie, come pure è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle stesse sui terreni circostanti.

Qualsiasi intervento interessi aree adiacenti le linee ferroviarie è subordinato, comunque, al rispetto di quanto detto al titolo 3^a del D.P.R. n 753/80.

7. Prescrizioni specifiche

Tracciato di viabilità in progetto tra Corso Ortigara e la frazione Gad - in sede di progettazione esecutiva delle opere dovrà essere posta specifica attenzione al corretto inserimento ambientale del ponte previsto per l'attraversamento della Dora, che dovrà salvaguardare la continuità del corridoio ecologico del corpo idrico, senza compromettere i complessi vegetazionali naturali che ne caratterizzano le sponde. Dovrà altresì essere valutata l'opportunità di integrare le misure di compensazione individuate con ulteriori azioni da attuarsi sul corso del fiume, al fine di potenziare la struttura connettiva e la valenza naturalistico-ecologica. I rilevati della strada dovranno essere inseriti nel contesto ambientale mediante piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone e le spalle del ponte dovranno essere realizzate ad una congrua distanza dall'alveo al fine di lasciare inalterata la fruibilità del corso d'acqua.

Attraversamento ferroviario di Corso Ortigara - il progetto di attraversamento ferroviario dovrà essere sottoposto a procedura di VIA in quanto opera pubblica su strada statale, ove saranno analizzate, oltre alle altre componenti, anche la compatibilità idraulica dell'opera.

Tacciato di viabilità in località San Marco - all'interno dell'ambito individuato sull'elab. P2.4.2 come "Area di potenziale tracciato viabilistico" è riportato l'areale all'interno del quale dovrà essere realizzato il bypass dell'abitato di San Marco. In quel ambito in sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate le alternative di tracciato, individuando quello che genera minore impatto ambientale.

Tracciato di viabilità in Savoulx adiacente al Rio Joans - in sede di progetto di opera pubblica la sezione della viabilità in progetto deve essere pari a quella minima prevista dalla normativa, ponendo particolare attenzione alla risoluzione delle problematiche idrogeologiche ivi presenti. L'intera superficie sottratta per la costruzione della strada dovrà essere compensata con piantumazione arborea d'alto fusto da localizzarsi in base a quanto previsto dal Regolamento Comunale di cui al successivo art. 69 bis delle presenti NTA.