



COMUNE DI OULX

Città Metropolitana di Torino

P.zza Garambois n. 1 - 10056 - P.IVA 01120470016

SCHEDA TECNICA **2° ESPERIMENTO**

BARACCAMENTI INVERNALI DI
BEAUME-FORNACI

PREZZO A BASE D'ASTA

La determinazione del valore a base d'asta dei lotti oggetto di alienazione, così come meglio identificati sulla planimetria allegata, è stata effettuata dall'Agenzia del Demanio a seguito di apposita richiesta di verifica di congruità avviata con nota prot. 1694 del 16.02.2018, che si è espressa ritenendo congrui gli importi determinati dal Nucleo Tecnico del 28.01.2019 e meglio riportati sui rispettivi verbali datati 4.02.2019 e pervenuti in data 07.02.2019 al protocollo comunale n. 1378, per i seguenti valori:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Prot. verbale	Valore base d'asta
Lotto 7	Foglio 22 n. 544	1738/CG	€ 85.700,00
Lotto 11	Foglio 22 n. 548	1741/CG	€ 35.700,00
Lotto A	Foglio 22 n. 556	1743/CG	€ 80.000,00

PROVENIENZA DEI BENI

Dalla documentazione disponibile agli atti e da quella estrapolata presso l'Agenzia del Demanio, risulta che i terreni che costituiscono il compendio "Baraccamenti invernali di Beaume Fornaci" siano pervenuti allo Stato – Ministero della Difesa a seguito di una procedura di esproprio, che ebbe inizio con un Decreto del Ministero della Guerra – Direzione Generale del Genio n° 2025 del 21.07.1942 riferito alla dichiarazione di pubblica utilità della costruzione di opere militari per la sistemazione dei servizi dell'Esercito con la realizzazione dei baraccamenti invernali in regione Beaume, e fu definita con D.P. n° 17270 del 23.04.1951, D.P. n° 9285 del 18.02.1952 e D.P. n. 47647 del 19.10.1949.

Con verbale dell'1.02.1996, l'intero compendio è stato dismesso definitivamente dal Ministero della Difesa al Demanio dello Stato ed è pervenuta al patrimonio disponibile dell'Amministrazione comunale mediante le procedure attinenti il "Federalismo Demaniale", ai sensi dell'art. 5, comma 9, D. Lgs. 85/2010, con Decreto dell'Agenzia del Demanio di Torino prot. n. 2016/4566/DR-TO del 7.04.2016, registrato a Susa il 19.04.2016 al n. 295 S.3.

Riguardo al compendio immobiliare oggetto di vendita, con nota del MIBACT prot. n. 12783 del 10.11.2015 (al protocollo comunale n. 12558 del 16.11.2015), è stato dato esito negativo alla verifica dell'interesse culturale.

POSIZIONE E DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare è situato in zona isolata a circa 2 km dall'abitato di Oulx, in località Fornaci-Casermette nei pressi della borgata Beaume, sulla sponda sinistra della Dora di Bardonecchia ai piedi del monte Seguret e prospiciente alla Strada Statale 335dir (circa al km. 2). Il compendio è composto da n. 16 fabbricati edificati durante la Seconda Guerra Mondiale ed originariamente adibiti in parte a scuderie ed in parte a magazzini di casermaggio.

GESTIONE VIABILITA' INTERNA

La viabilità interna al compendio immobiliare è costituita da due distinti percorsi rispettivamente identificati l'uno con i mappali n. 558, 649, 651 e l'altro con il mappale n. 557 del foglio 22 di Oulx. Riguardo la gestione della medesima, nell'ambito delle cessioni degli immobili sarà compresa la comproprietà pro-quota dei citati mappali, sulla base delle quote millesimali a carico di ogni singolo lotto come di seguito determinate:

strada costituita dai mappali n. 558-649-651	
<i>Lotto</i>	<i>Millesimi</i>
Lotto 5/6	173,03
Lotto 1	66,53
Lotto 2	73,71
Lotto 7	175,12
Lotto 3	70,57
Lotto 8	179,59
Lotto 4	87,87
Lotto 9	173,58

strada costituita dal mappale n. 557	
<i>Lotto</i>	<i>Millesimi</i>
Lotto A	69,86
Lotto 10	118,08
Lotto 14	114,93
Lotto 11	111,92
Lotto 15	115,06
Lotto 12	115,51
Lotto 16	221,03
Lotto 13	133,61

DESCRIZIONE LOTTI IN VENDITA

LOTTO 7

Il lotto è censito al Catasto Terreni del Comune censuario di Oulx al Foglio 22 mappale n. 544 con una superficie catastale di complessivi mq. 1288 (Ente Urbano), ed è iscritto al Catasto Fabbricati con il sub. 1 in categoria F4.

Il fabbricato presente all'interno del lotto in questione è libero su quattro lati e non è attualmente utilizzato. Lo stato dell'edificio è mediocre, con ancora integre le quattro pareti di tamponamento perimetrale realizzate con struttura mista in pietra, in buono stato di conservazione. Il tetto, costituito da orditura in legno sulla quale insiste strato di tavole di laterizio e manto di copertura in tegole marsigliesi, risulta essere in pessime condizioni e in alcuni punti molto ammalorato.

L'immobile è libero, inutilizzato e non è gravato da alcuna ipoteca. Non sono state riscontrate dagli archivi comunali pratiche edilizie riferite al fabbricato in oggetto, che risulta pertanto conforme alla situazione dello stato attuale ed a quanto rappresentato sulla mappa catastale, con destinazione d'uso magazzino/deposito.

Situazione urbanistica: Sul vigente PRGC l'immobile ricade in zona produttiva saturata definita "Ps – Aree per impianti produttivi esistenti": si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale), confermati nell'attuale localizzazione. Il tutto in conformità alle prescrizioni urbanistiche definite all'art. 44 delle N.T.A. e della relativa Scheda d'Area n. 4018 che consente solo il recupero dei volumi esistenti. Con riferimento al quadro del dissesto idrogeologico e idraulico il mappale in questione ricade in Classe II SG (vedi art. 64 delle vigenti N.T.A.).

Il mappale in questione è inoltre soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico: i terreni in argomento rientrano entro la fascia dei 150 mt. dal torrente Seguret e sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Vincolo idrogeologico: tutti i terreni in argomento sono soggetti alle norme di cui alla L.R. n. 45 del 9.08.1989 e s.m.i., per gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo;

- S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario): tutti i terreni in questione rientrano nell'ambito del Sito d'Interesse Comunitario IT1110040 "Oasi xerotermica di Oulx-Auberges";

Oneri acquirente: L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita. Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dovute per oneri ed onorari per la stipula dell'atto, e di tutte le spese relative alla vendita, nonché per il corretto accatastamento del fabbricato esistente. Il trasferimento del lotto in oggetto comprende anche la cessione in comproprietà della viabilità interna costituita dai mappali n. 558, 649, 651 del Foglio 22 di Oulx, per la quota di 175,12 millesimi.

Foto lato nord-ovest fabbricato 7



Foto lato sud-ovest fabbricato 7



LOTTO 11

Il lotto è censito al Catasto Terreni del Comune censuario di Oulx al Foglio 22 mappale n. 548 con una superficie catastale di complessivi mq. 637 (Ente Urbano), ed è iscritto al Catasto Fabbricati con il sub. 1 in categoria F4.

Il fabbricato presente all'interno del lotto in questione è libero su quattro lati e non è attualmente utilizzato. Risulta in totale stato di abbandono e disuso da lungo tempo, in pessime condizioni di conservazione; in particolare si rilevano evidenti dissesti del manto di copertura con infiltrazioni d'acqua all'interno del fabbricato, diffusi segni di dissesto (crepe) e degrado delle facciate interne ed esterne e delle relative strutture portanti, mancanza o totale deterioramento di tutti i serramenti e di tutti gli impianti (sono presenti all'interno materiali di risulta vario).

L'immobile è libero, inutilizzato e non è gravato da alcuna ipoteca. Non sono state riscontrate dagli archivi comunali pratiche edilizie riferite al fabbricato in oggetto, che risulta pertanto conforme alla situazione dello stato attuale ed a quanto rappresentato sulla mappa catastale, con destinazione d'uso magazzino/deposito.

Situazione urbanistica: Sul vigente PRGC l'immobile ricade in zona produttiva satura definita "Ps – Aree per impianti produttivi esistenti": si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale), confermati nell'attuale localizzazione. Il tutto in conformità alle prescrizioni urbanistiche definite all'art. 44 delle N.T.A. e della relativa Scheda d'Area n. 4018 che consente solo il recupero dei volumi esistenti. Con riferimento al quadro del dissesto idrogeologico e idraulico il mappale in questione ricade in Classe IIIb2 (con presa d'atto degli interventi di attuazione del cronoprogramma ed avvenuta mitigazione del rischio vedi D.C.C. 30/2015 ed art. 64 delle vigenti N.T.A.).

Il mappale in questione è inoltre soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico: i terreni in argomento rientrano entro la fascia dei 150 mt. dal torrente Seguret e sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;

- Vincolo idrogeologico: tutti i terreni in argomento sono soggetti alle norme di cui alla L.R. n. 45 del 9.08.1989 e s.m.i., per gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo;
- S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario): tutti i terreni in questione rientrano nell'ambito del Sito d'Interesse Comunitario IT1110040 "Oasi xerotermitica di Oulx-Auberges";

Oneri acquirente: L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita. Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dovute per oneri ed onorari per la stipula dell'atto, e di tutte le spese relative alla vendita, nonché per il corretto accatastamento del fabbricato esistente. Il trasferimento del lotto in oggetto comprende anche la cessione in comproprietà della viabilità interna costituita dal mappale n. 557 del Foglio 22 di Oulx, per la quota di 111,92 millesimi.

Foto lato ovest fabbricato 11

Foto lato sud-est fabbricato 11



LOTTO A

Il lotto è censito al Catasto Terreni del Comune censuario di Oulx al Foglio 22 mappale n. 556 con una superficie catastale di complessivi mq. 621 (Ente Urbano), ed è iscritto al Catasto Fabbricati al sub. 2 in categoria A3 classe 2, al sub. 3 in categoria A3 classe 2 ed al sub. 4 in categoria F4.

Il fabbricato, a forma rettangolare, presente all'interno del lotto in questione è libero su quattro lati e misura in pianta mt. 6,40 x 13,50 (compreso ampliamento) sviluppandosi su due piani f.t. Dalla documentazione agli atti risulta che il fabbricato, originariamente adibito ad abitazione del custode, nel tempo sia stato oggetto di una serie di interventi edilizi, dalla manutenzione straordinaria (tetto e serramenti esterni, ecc.) sul corpo di fabbrica originario ad un ampliamento in muratura sul fronte est, con la realizzazione di due piani f.t. (piano terra e piano primo) ad uso abitativo, delle seguenti dimensioni planimetriche mt. 4,00 x 6,15.

L'immobile è libero, inutilizzato e non è gravato da alcuna ipoteca. Riguardo al fabbricato in questione, dagli archivi comunali risulta presentata una domanda di autorizzazione edilizia n. 64/1984, non definita, per opere di manutenzione straordinaria e ampliamento. Il corpo principale dell'edificio risulta conforme a quanto rappresentato sulla mappa catastale con destinazione d'uso residenziale, mentre non è regolare l'ampliamento realizzato sul fronte est.

Situazione urbanistica: Sul vigente PRGC l'immobile ricade in zona produttiva saturata definita "Ps – Aree per impianti produttivi esistenti": si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale), confermati nell'attuale localizzazione. Il tutto in conformità alle prescrizioni urbanistiche definite all'art. 44 delle N.T.A. e della relativa Scheda d'Area n. 4018 che consente solo il recupero dei volumi esistenti. Con riferimento al quadro del dissesto idrogeologico e idraulico il mappale in questione ricade in Classe IIIb2 (con presa d'atto degli

interventi di attuazione del cronoprogramma ed avvenuta mitigazione del rischio vedi D.C.C. 30/2015 ed art. 64 delle vigenti N.T.A.).

Il mappale in questione è inoltre soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico: i terreni in argomento rientrano entro la fascia dei 150 mt. dal torrente Seguret e sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Vincolo idrogeologico: tutti i terreni in argomento sono soggetti alle norme di cui alla L.R. n. 45 del 9.08.1989 e s.m.i., per gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo;
- S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario): tutti i terreni in questione rientrano nell'ambito del Sito d'Interesse Comunitario IT1110040 "Oasi xerotermica di Oulx-Auberges";

Oneri acquirente: L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (previa rimessa in pristino o sanatoria delle opere prive di regolare titolo edilizio); il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita. Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dovute per oneri ed onorari per la stipula dell'atto, e di tutte le spese relative alla vendita, nonché per il corretto accatastamento del fabbricato esistente e regolarizzazione edilizia del medesimo (demolizione ampliamento). Il trasferimento del lotto in oggetto comprende anche la cessione in comproprietà della viabilità interna costituita dal mappale n. 557 del Foglio 22 di Oulx, per la quota di 69,86 millesimi.

Foto lato sud fabbricato A con in evidenza porzione oggetto di ampliamento e lato est (lato ampliamento)



ALLEGATI

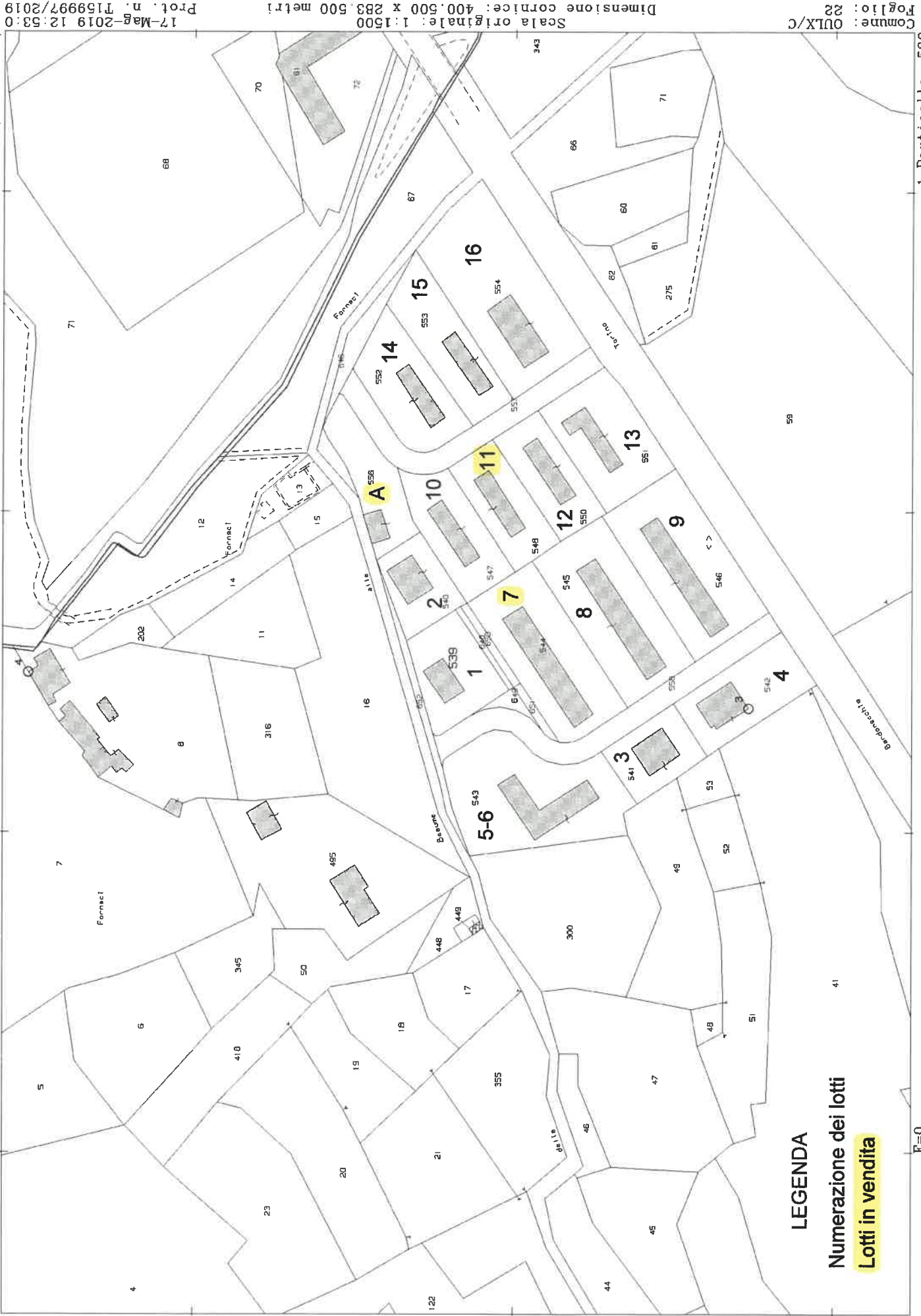
Planimetria area con identificazione lotti su base catastale

Orto-foto con individuazione lotti

Stralcio Tavola n. P2.4/1 "Planimetria di progetto: Oulx-Gad"

Estratto Elaborato P3.1 "Norme Tecniche di Attuazione" (art. 44)

Estratto Elaborato P3.2 "Schede d'area" (Ps4018)



N=800

LEGENDA

Numerazione dei lotti
Lotti in vendita

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

17-Mar-2019 12:53:0
Prot. n. 7159997/2019

Comune: OULX/C
Foglio: 22

E=0

1 Particella: 539



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, 3° comma

VARIANTE DI REVISIONE GENERALE al P.R.G.C. vigente

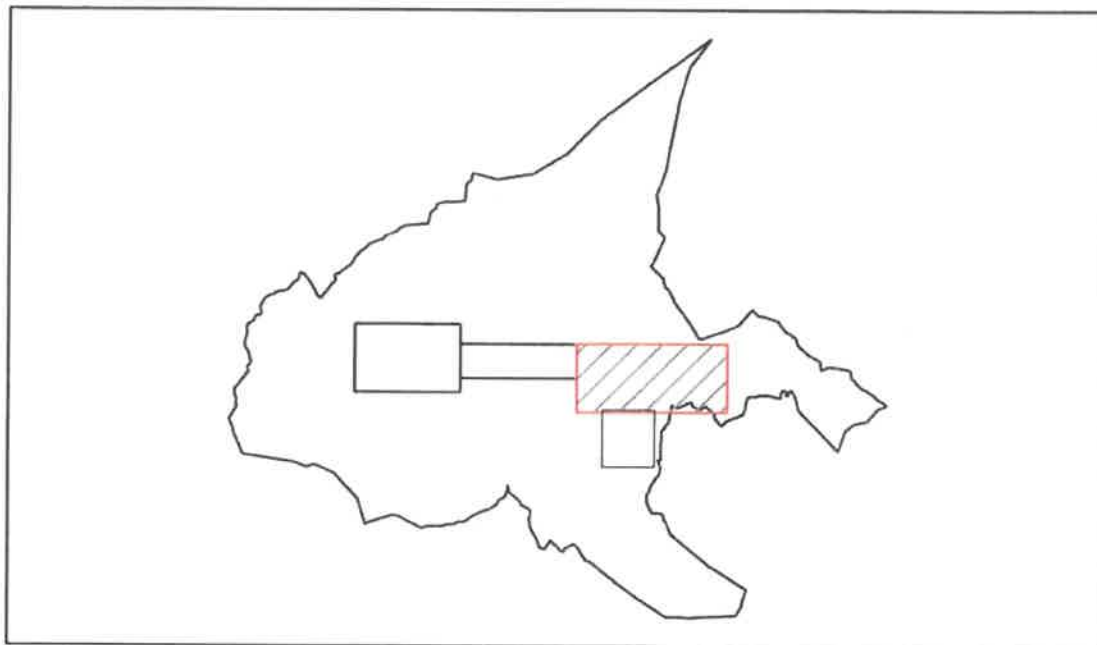
PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 30/07/2013

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 13 del 09/04/2014

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.C.C. n. 19 del 12/05/2015

Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. ___ del ___/___/___



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti
Ing. Antonio Piero

Il Sindaco

De Marchis Paolo

Il Segretario Generale

Sigot Livio

Il Responsabile del Procedimento

Guignet Angelo

Data:

TITOLO TAVOLA: Planimetria di progetto: Oulx - Gad	NUMERO: P2.4/1
BASE CARTOGRAFICA: Carta Tecnica Provinciale	SCALA: 1:2.000

Legenda

Zone residenziali

- Ra - Nuclei o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale (art. 24-34-50)
 - Rs - Aree residenziali sature (art. 24-35)
 - Rsf - Aree residenziali sature ex ferroviarie (art. 24-35)
 - Rsc - Aree residenziali sature con completamento edilizio (art. 24-35)
 - Ro - Aree residenziali di completamento (art. 24-36)
 - Ri - Aree residenziali di nuovo impianto (art. 24-37)
 - Perimetrazione di aree sottoposte a SUE - da attuare
 - Rtr - Ambienti di trasformazione urbanistica (art. 24-35bis)
 - Superfici fondiarie
 - Servizi pubblici**
 - Viabilità pubblica
 - Rvp - Verde privato (art. 24-37bis)
- Zone turistiche**
- Ti - Aree turistico-ricettive di nuovo impianto (art. 25-39)
 - Ts - Aree turistico-ricettive sature (art. 25-40)
 - Ta - Attrezzature per il turismo (art. 25-41)
 - Taa - Attrezzature accessorie al turismo (art. 25)
 - Tc - Aree a campeggio esistenti (art. 25-42)

Zone produttive

- Pi - Aree produttive di nuovo impianto (art. 26-43)
- Ps - Aree per impianti produttivi esistenti (art. 26-44)
- Pm - Aree miste (produttivo-residenziali) esistenti (art. 26-45)
- Pa - Aree di pertinenza alle attività produttive (art. 26-45bis)
- Pic - Aree destinate alla distribuzione di carburanti (art. 28-45ter)

Zone per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77)

- SERVIZI ESISTENTI NON COSTRUITI (art. 27-46)**
- Sve - Aree a parco, gioco, sport
- Spe - Aree per parcheggio
- SERVIZI IN PROGETTO NON COSTRUIBILI (art. 27-46)**
- Svp - Aree a parco, gioco, sport
- Spp - Aree per parcheggio

SERVIZI ESISTENTI COSTRUITI (art. 27-46)

- Sie - Aree per l'istruzione
- Sce - Aree di interesse comune
- SERVIZI IN PROGETTO COSTRUIBILI (art. 27-46)**
- Sip - Aree per l'istruzione
- Scp - Aree di interesse comune
- Se - Aree a servizi afferenti le attività produttive

Zone agricole

- E - Aree agricole (art. 29-48)
- Es - Aziende agricole (art. 29-48)
- EE/isa - Area agricola di salvaguardia (art. 29-48)
- EE/f - Area agricola fluviale di tutela e salvaguardia (art. 29-48)
- Impianti e strutture di interesse comune**
- AIC/e - Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali (art. 27bis-47)
- AIC/f - Aree per attrezzature riservate alle funzioni ferroviarie in attività (art. 27bis-47)

Vincoli e fasce di rispetto

- la - Aree di pregio paesistico (art. 32-47bis-56)
- la-r - Edifici residenziali in zona impropria (art. 47bis)
- lt - Aree di pregio turistico-ambientale di interesse per gli sport invernali (art. 32-48bis)
- la ter - Aree di pregio paesistico soggette a vincolo per presenza di asbesti (art. 32)
- Zr - Zona di rispetto ristretta
- Za - Zona di rispetto allargata
- Area di potenziale tracciato viabilistico (art. 60)
- Fasce di rispetto stradali (art. 60)
- Fascia di rispetto ferroviarie (art. 60)
- Fasce di rispetto dei depuratori (art. 60bis)
- Fasce di rispetto cimiteriali (art. 60bis)
- Fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/1977 (art. 62)
- Fascia di rispetto fluviale ai sensi del R.D. 523/1904 (art. 62)
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (art. 62)
- Fascia di rispetto sorgenti e pozzi (art. 60bis)
- Parchi e aree protette (Parco naturale del Gran Bosco di Salbertrand; Riserva naturale dello stagno di Oubx) (art. 63bis)
- Siti di Interesse Comunitario - Direttiva "Uccelli" (Gran Bosco di Salbertrand; Stagno di Oubx; Bardonecchia Val Fredda; Seatriere Col Basset; Oasi xerothermica: Augerge, Amazas, Puy) (art. 49 quinquies)
- Aree non soggette a vincolo idrogeologico (art. 63)
- Aree montane vincolate ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004 (art. 62)
- Viabilità in progetto (art. 60)
- Percorsi pedonali esistenti o in progetto
- Limite dei centri abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada (art. 60)
- Perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art. 12, L.R. 56/77

Ambiti di insediamento commerciale (art. 8)

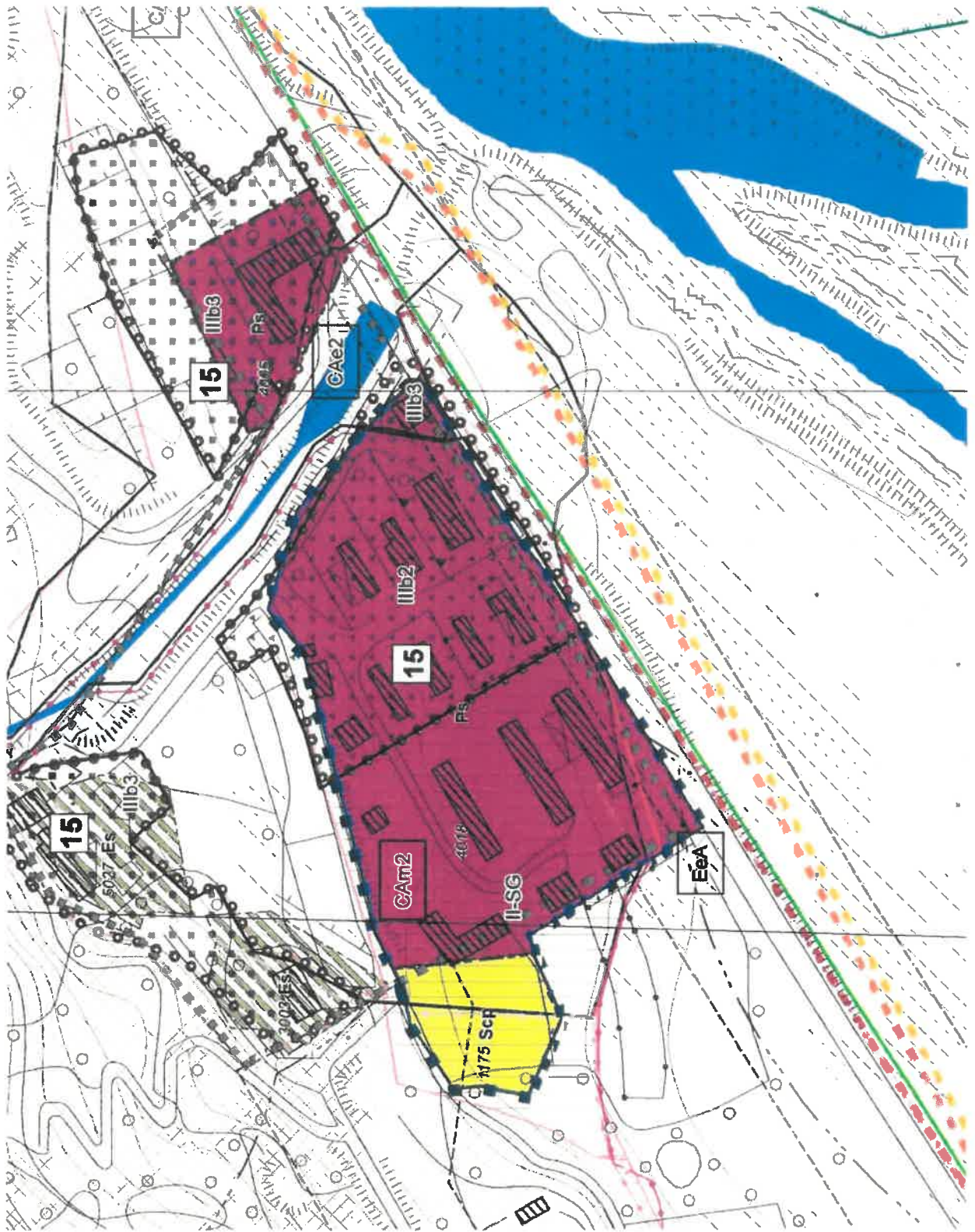
- Addensamento A1
- Addensamento A2
- Localizzazione L2
- Aree sciabili (art. 59)**
- Fascia di rispetto delle aree sciabili
- Aree sciabili già attrezzate
- Aree sciabili parzialmente attrezzate
- Nuove aree sciabili
- Impianti innevamento
- Impianti di risalita
- Reticolo idrografico (art. 62)**
- Acque iscritte nell'elenco delle acque pubbliche ai sensi del R.D. 4519/1938
- Reticolo idrografico principale e secondario
- Opere idrauliche**
- Canale intubato - fascia di rispetto di m 5 per lato, misurata a partire dalla sponda. Eventuali edifici ricadenti all'interno della fascia dovranno essere posti in classe IIIb4.
- Canale a cielo aperto - fascia di rispetto di m 5 per lato, misurata a partire dalla sponda. Eventuali edifici ricadenti all'interno della fascia dovranno essere posti in classe IIIb4.
- Delimitazioni delle fasce fluviali della Dora (art. 64)**
- Limite della fascia A
- Limite della fascia B
- Limite della fascia C
- Dissesti lineari (art. 64)**
- Eel - Processi torrentizi lineari pericolosità molto elevata
- Ebl - Processi torrentizi lineari pericolosità elevata
- Eml - Processi torrentizi lineari pericolosità media-moderata
- Dissesti areali (art. 64)**
- Es - Processi torrentizi areali pericolosità molto elevata
- Eb - Processi torrentizi areali pericolosità elevata
- Em - Processi torrentizi areali pericolosità media-moderata

Classe II - Media pericolosità geomorfologica (art. 64)

- Classe II**
- Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica superabili nell'ambito del progetto esecutivo
- Classe II LB**
- Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica condizionata dalla presenza della falda freatica, superabili nell'ambito del progetto esecutivo
- Classe II SG**
- Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica condizionata dalla presenza di carsismo, superabili nell'ambito del progetto esecutivo

Classe III - Elevata pericolosità geomorfologica (art. 64)

- Classe IIIa1**
- Area inedificate soggette a fenomeni di attività torrentizia lineare o areale
- Classe IIIa2**
- Area inedificate soggette a fenomeni con dinamica gravitativa
- Classe IIIa3**
- Area inedificate soggette a fenomeni di caduta di massi
- Classe IIIa4**
- Area inedificate in dissesto lineare e puntuale, sia nei processi gravitativi di versante sia per la dinamica torrentizia
- Classe IIIa5**
- Area inedificate soggette a fenomeni valanghivi
- Classe IIIa6**
- Area inedificate caratterizzate dalla presenza di affioramenti di rocce asbestifere e da fenomeni di subsidenza differenziale
- Classe IIIa2 - IIIa6**
- Classe IIIb2**
- Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale
- Classe IIIb3**
- Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale
- Classe IIIb4**
- Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale
- Classe III** indifferenziata
- Versanti montani vulnerabili non edificati o con presenza di edifici isolati. La fattibilità degli interventi, qualora ammessi, è verificata da indagini geologiche e idrogeologiche
- Classe III indifferenziata - IIIa6**
- Conoidi alluvionali (art. 64)**
- CAe1 - attivo, pericolosità molto elevata, interventi assenti o inefficaci
- CAe2 - attivo, pericolosità molto elevata, interventi migliorativi
- CAb1 - attivo, pericolosità elevata, interventi assenti o inefficaci
- CAb2 - attivo, pericolosità elevata, interventi migliorativi
- CAm1 - attivo, pericolosità media/moderata, intervento assenti o inefficaci
- CAm2 - attivo, pericolosità media/moderata, interventi migliorativi
- Conoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2 - IIIb3 - III4



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, 3° comma

VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

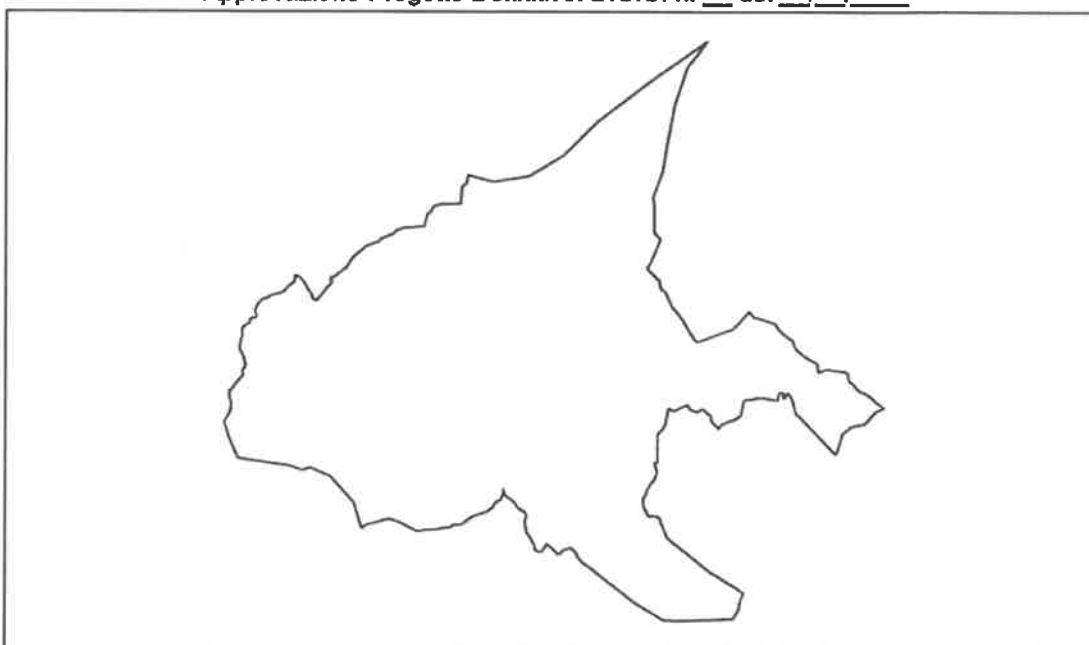
**al P.R.G.C. vigente
PROGETTO DEFINITIVO**

Adozione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 30/07/2013

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 13 del 09/04/2014

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.C.C. n. 19 del 12/05/2015

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



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA

C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti
Ing. Antonio Pierro

Il Sindaco

De Marchis Paolo

Il Segretario Generale

Sigot Livio

Il Responsabile del Procedimento

Guignet Angelo

Data:

TITOLO ELABORATO:

Norme Tecniche di Attuazione

NUMERO
ELABORATO:

P3.1

2. Nelle aree Pi, almeno 1/3 della superficie territoriale dovrà essere ceduta per servizi (verde e parcheggi).
3. Le abitazioni a servizio delle attività produttive, per il personale di custodia o il conduttore dell'azienda, potranno avere superficie pari a non più della metà di quella destinata a produttivo con un limite massimo di 150 mq di SUL a destinazione residenziale, da computare nelle superficie coperta massima ammissibile.

Art. 44 – Ps – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare

1. Si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale) confermati nell'attuale localizzazione.
2. Gli interventi sono sottoposti a **concessione singola singolo titolo abilitativo**.
3. In tali aree gli interventi ammessi sono:
 - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché modesti ampliamenti limitati ai volumi necessari al miglioramento degli impianti;
 - ove assente, possibilità di realizzare una abitazione residenziale per l'artigiano o per il personale di custodia in misura pari a non più della metà di quella destinata a produttivo con un limite massimo di 150 mq di SUL a destinazione residenziale, ~~per una massima superficie massima di 150 mq a destinazione residenziale per ogni alloggio,~~ da computare nelle superficie coperta massima ammissibile.
4. Quando il rapporto di copertura sia inferiore al massimo consentito, sono possibili ampliamenti dei fabbricati industriali: le possibilità di ampliamento sono riportate nelle schede di intervento allegate.
5. Gli ampliamenti sono soggetti al reperimento di aree a servizio pubblico o assoggettate ad uso pubblico commisurate alla consistenza dell'intero impianto ed a copertura di eventuali fabbisogni pregressi. Inoltre le nuove realizzazioni ammissibili devono costituire ampliamento dei fabbricati esistenti e devono essere ad essi correlati, senza prefigurare attività imprenditoriali autonome di nuovo impianto nella misura definita dall'art. 21, 1° comma della L.R. 56/77.
6. In ogni intervento dovranno essere verificate le condizioni e/o le limitazioni imposte dalle indagini idrogeologiche e geologico-tecniche, ~~di cui al successivo art. 64.~~

~~Nell'area Ps5 l'edificio esistente, in condizioni di fatiscenza, può essere demolito e ricostruito. Tale intervento (soggetto a concessione convenzionata, mediante la quale dovrà essere garantito il reperimento delle relative quote per spazi pubblici, commisurate a quanto richiesto dalla legge per gli interventi di riordino, individuate anche su aree a servizio all'uso destinate dal P.R.G., prossime all'area di intervento) il nuovo volume sarà realizzato in modo da dismettere alla viabilità pubblica una fascia di mt. 2,5 su via Pelloisiero e consentire un arretramento, rispetto a questa, di 7,50 mt.; su via M. L. King la fascia in dismissione sarà di almeno mt. 2,5 oltre ad un arretramento, rispetto a questa, di mt. 5,0.~~

~~La superficie coperta massima del nuovo edificio non potrà superare quella esistente con esclusione delle tettoie e di ogni superfotazione esterna ai corpi di fabbrica principali~~

~~In sede di progetto dovranno ricercarsi, in termini di organizzazione volumetrica e di finiture, le soluzioni più idonee per garantire un corretto inserimento nella zona.~~

~~Per gli interventi previsti nell'area in oggetto valgono i parametri di cui alla tabella Ps5 delle schede sinottiche.~~

~~L'Amministrazione Comunale potrà valutare un'ulteriore riqualificazione dell'ambito urbano interessato, una possibile rilocalizzazione dell'attività produttiva esistente nell'area Ps5 con modalità e procedure conformi alle disposizioni di legge vigenti.~~

Art. 45 – Pm – Aree per impianti produttivi e residenziali (miste) esistenti

1. Si tratta di aree a destinazione mista produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale) e residenziale, realizzate secondo le previsioni e le indicazioni del precedente P.R.G.

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, 3° comma

VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

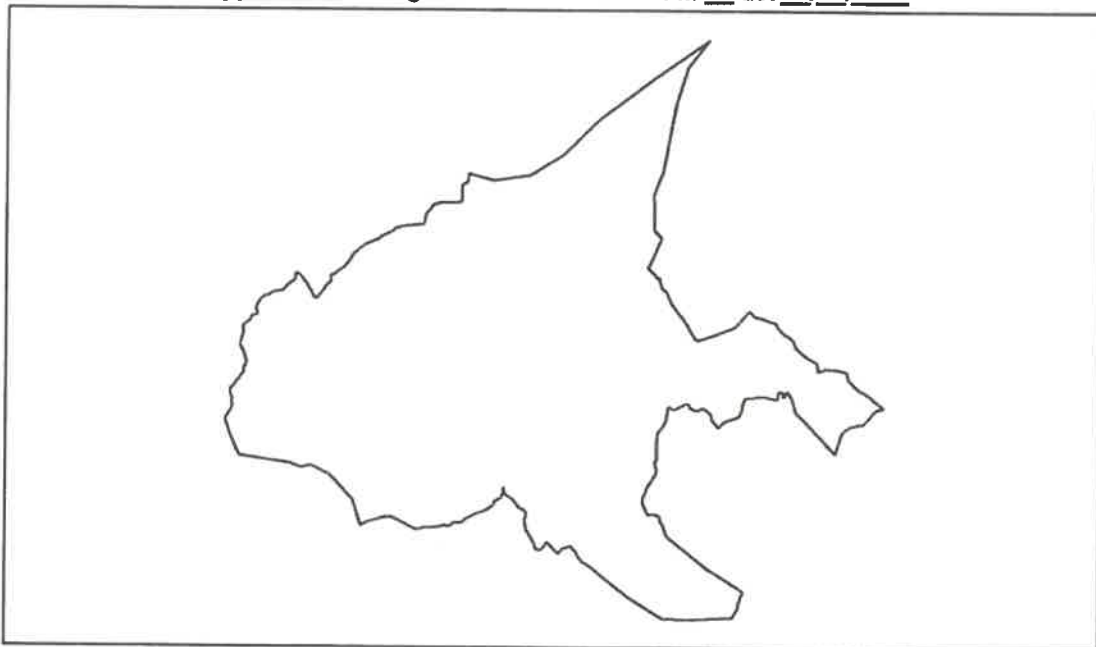
al P.R.G.C. vigente
PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 30/07/2013

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 13 del 09/04/2014

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.C.C. n. 19 del 12/05/2015

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



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti
Ing. Antonio Pierro

Il Sindaco

De Marchis Paolo

Il Segretario Generale

Sigot Livio

Il Responsabile del Procedimento

Guiguet Angelo

Data:

TITOLO ELABORATO:

Schede d'area

NUMERO
ELABORATO:

P3.2

Area Urbanistica	num.
Ps Oulx	4018

DATI DIMENSIONALI

Superficie Fondiaria	<i>mq</i>	17.560
Rapporto di copertura massimo		13 %

MODALITA' DI INTERVENTO

Titolo abilitativo diretto

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Altezza massima	<i>m</i>	0
Superficie coperta massima ammessa	<i>mq</i>	2.355
Superficie coperta aggiuntiva	<i>mq</i>	0

PRESCRIZIONI GENERALI

In quest'area, delle ex casermette, è consentito solamente il recupero dei volumi esistenti.
--

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche di cui all'art. 64 delle NTA.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

--

PRESCRIZIONI ACUSTICHE

--