COMUNE DI OULX

Città Metropolitana di Torino

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

SCHEDA TECNICA

6° 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. Successivamente, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 13.02.2020, in conseguenza di due esperimenti di gara andati deserti, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad ulteriore tentativo di alienazione dei beni immobili di cui ai lotti 7, 11 e A, riducendo l'importo a base d'asta del decimo del valore di stima determinato dall'Agenzia del Demanio, per i valori di seguito riportati:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Valore di stima	Rid. 10%	Nuova base d'asta (rid. 10%)
Lotto 7	Foglio 22 n. 544	€ 85.700,00	€ 8.570,00	€ 77.130,00
Lotto 11	Foglio 22 n. 548	€ 35.700,00	€ 3.570,00	€ 32.130,00
Lotto A	Foglio 22 n. 556	€ 80.000,00	€ 8.000,00	€ 72.000,00

Con Determinazione n. 43 del 26.03.2021 è stato aggiudicato il lotto 7, mentre non sono pervenute offerte per l'acquisizione dei lotti 11 e A.
Inoltre, con Determinazione n. 60 del 20.06.2022 è stata disposta la revoca dell'aggiudicazione del lotto 5/6 il cui importo a base di gara rimane invariato rispetto alla determinazione dell'Agenzia del Demanio, per il seguente valore:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Prot. verbale	Valore base d'asta
Lotto 5/6	Foglio 22 n. 543	1737/CG	€ 63.500,00

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 prospicente 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	
Lotto	*Millesimi*
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	
Lotto	*Millesimi*
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 5/6

Il lotto è censito al Catasto Terreni del Comune censuario di Oulx al Foglio 22 mappale n. 543 con una superficie catastale di complessivi mq. 1589 (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 costituito da due edifici formanti unico corpo a "L", è libero su quattro lati e non è attualmente utilizzato. L'edificio risulta in pessime condizioni di conservazione ed in particolare del tetto costituito da orditura in legno con strato di tavelle in cls sulle quali poggia il manto di copertura in tegole marsigliesi, che in alcuni punti è vistosamente ammalorato. Lo stato dell'edificio è quello di un rudere, ma con ancora integre le quattro pareti di tamponamento perimetrale realizzate in struttura mista in pietra, in buono stato di conservazione.

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 a 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 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 sono interessati dalla 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 173,03 millesimi.

Foto lato est fabbricato 5-6

Foto lato sud fabbricato 5-6

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. L'immobile è privo di approvvigionamento idrico e scarico/smaltimento reflui.

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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30.04.2021 è stata approvata la modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi

dell'art. 17 comma 12 lett. f) della L.r. 56/1977 e s.m.i., non costituente variante, modificando il tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente delle zone "PS – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare", consentendo nelle medesime l'intervento di "ristrutturazione edilizia" fino alla RE.III così come da definizione di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.
Con riferimento invece al quadro del dissesto idrogeologico e idraulico il mappale in questione ricade in Classe IIIb2 (vedi presa d'atto degli interventi di attuazione del cronoprogramma ed avvenuta mitigazione del rischio con 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; 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. L'immobile è privo di approvvigionamento idrico e scarico/smaltimento reflui

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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30.04.2021 è stata approvata la modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. f) della L.r. 56/1977 e s.m.i., non costituente variante, modificando il tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente delle zone "PS – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare", consentendo nelle medesime l'intervento di "ristrutturazione edilizia" fino alla RE.III così come da definizione di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Con riferimento invece 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";

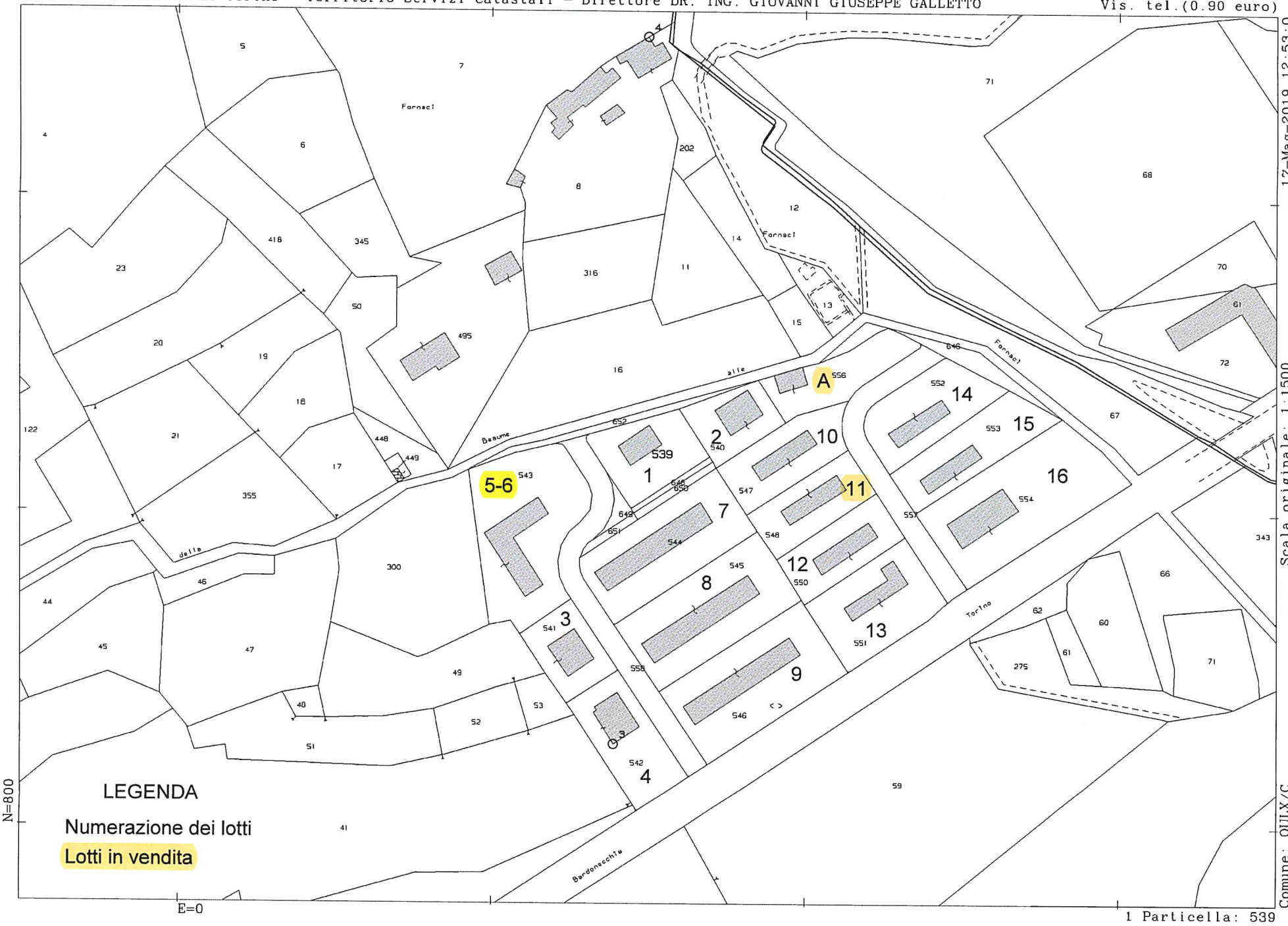
Oneri acquirente: L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (previa rimessa in pristino o sanatoria delle opere prive di regolare titolo edilizio); il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita. Saranno 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)
Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 30.04.2021

Vis. tel.(0.90 euro)



17-Mag-2019 12:53:0
Prot. n. T159997/2019
Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri
Comune: OULX/C
Foglio: 22

Lotto A
Lotto 5-6
Lotto 11
Borgata Beaume
Borgata Beaume
Borgata Beaume
Strada Statale di Bardonecchia
SS335dir

COMUNE DI OULX

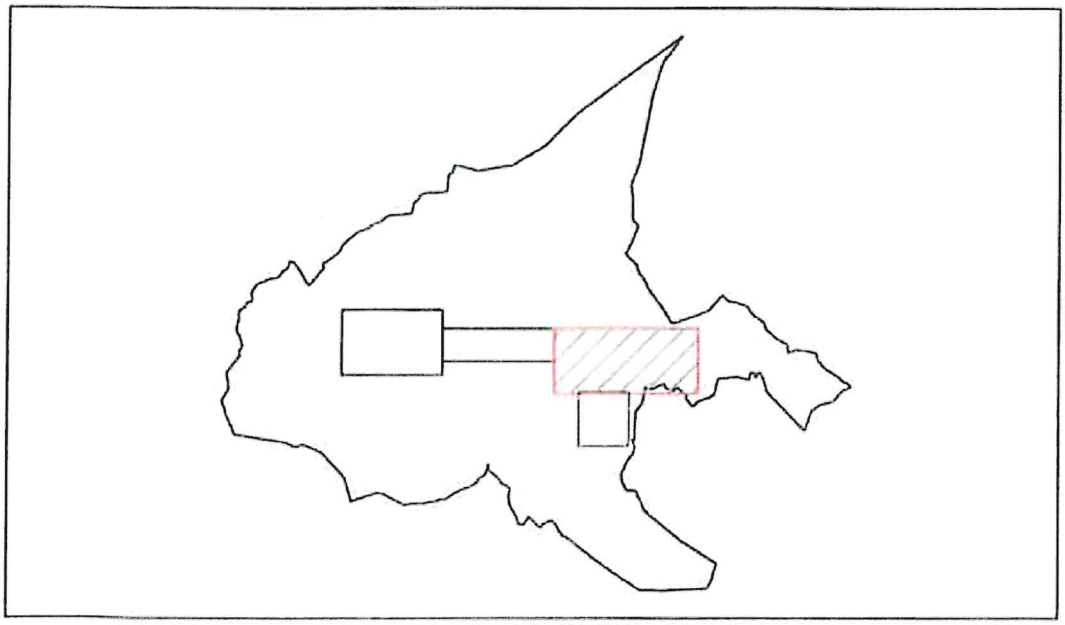
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
ALTA VAL SUSA
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, 3° comma

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

Legenda

Zone residenziali

- Ra - Nuclei o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale (artt. 24-34-50)
- Rs - Aree residenziali sature (artt. 24-35)
- Rs/f - Aree residenziali sature ex ferroviarie (artt. 24-35)
- Rs/c - Aree residenziali sature con completamento edilizio (artt. 24-35)
- Rc - Aree residenziali di completamento (artt. 24-36)
- Ri - Aree residenziali di nuovo impianto (artt. 24-37)
- Perimetrazione di aree sottoposte a SUE - da attuare
- Rtr - Ambiti di trasformazione urbanistica (art. 24-35bis)
  - Superfici fondiarie
  - Servizi pubblici
  - Viabilità pubblica
- Rvp - Verde privato (artt. 24-37bis)

Zone turistiche

- Ti - Aree turistico-ricettive di nuovo impianto (artt. 25-39)
- Ts - Aree turistico-ricettive sature (artt. 25-40)
- Ta - Attrezzature per il turismo (artt. 25-41)
- Taa - Attrezzature accessorie al turismo (art. 25)
- Tc - Aree a campeggio esistenti (artt. 25-42)

Zone produttive

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

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

SERVIZI ESISTENTI NON COSTRUITI (artt. 27-46)

- Sve - Aree a parco, gioco, sport
- Spe - Aree per parcheggio

SERVIZI IN PROGETTO NON COSTRUIBILI (artt. 27-46)

- Svp - Aree a parco, gioco, sport
- Spp - Aree per parcheggio

SERVIZI ESISTENTI COSTRUITI (artt. 27-46)

- Sie - Aree per l'istruzione
- Sce - Aree di interesse comune

SERVIZI IN PROGETTO COSTRUIBILI (artt. 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 (artt. 29-48)
- Es - Aziende agricole (artt. 29-48)
- EE/sa - Area agricola di salvaguardia (art. 29-48)
- EE/f - Area agricola fluviale di tutela e salvaguardia (artt.29-48)

Impianti e strutture di interesse comune

- AIC/e - Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali (artt.27bis-47)
- AIC/f - Aree per attrezzature riservate alle funzioni ferroviarie in attività (artt.27bis-47)

Vincoli e fasce di rispetto

- Ia - Aree di pregio paesistico (artt. 32-47bis-56)
- Ia-r - Edifici residenziali in zona impropria (art. 47bis)
- It - Aree di pregio turistico-ambientale di interesse per gli sport invernali (artt. 32-48bis)
- Ia ter - Aree di pregio paesistico soggette a vincolo per presenza di asbesti (artt. 32)
- Zrr - Zona di rispetto ristretta
  Zra - Zona di rispetto allargata
- Area di potenziale tracciato viabilistico (art. 60)
- Fasce di rispetto stradali (art. 60)
- Fascia di rispetto ferroviaria (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 Oulx) (art. 63bis)
- Siti di Interesse Comunitario - Direttiva "Uccelli" (Gran Bosco di Salbertrand; Stagno di Oulx; Bardonecchia Val Fredda; Sestriere Col Basset; Oasi xerotermica: 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)

- Ee - 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)

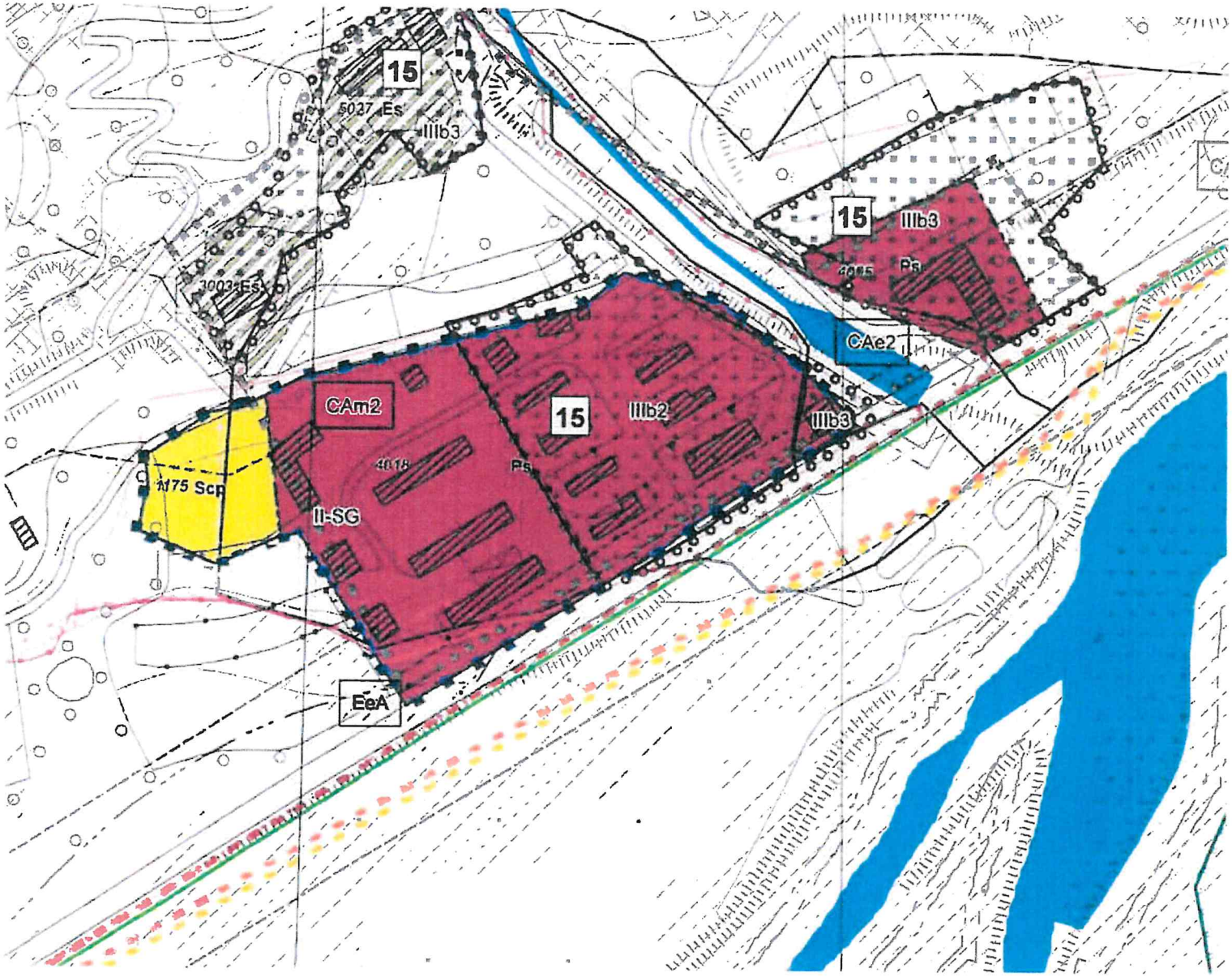
- Classe II
  Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica superabili nell'ambito del progetto esecutivo
- Classe II LB
  Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica condizionate dalla presenza della falda freatica, superabili nell'ambito 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
  Aree inedificate soggette a fenomeni di attività torrentizia lineare o areale
- Classe IIIa2
  Aree inedificate soggette a fenomeni con dinamica gravitativa
- Classe IIIa3
  Aree inedificate soggette a fenomeni di caduta di massi
- Classe IIIa4
  Aree inedificate in dissesto lineare e puntuale, sia nei processi gravitativi di versante sia per la dinamica torrentizia
- Classe IIIa5
  Aree inedificate soggette a fenomeni valanghivi
- Classe IIIa6
  Aree 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
- Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2 - IIIb3 - IIIa4


15
5027 Es
IIIb3
15
IIIb3
4015
Ps
CAe2
CAm2
15
IIIb2
IIIb3
4018
Ps
II-SG
EeA

COMUNE DI OULX

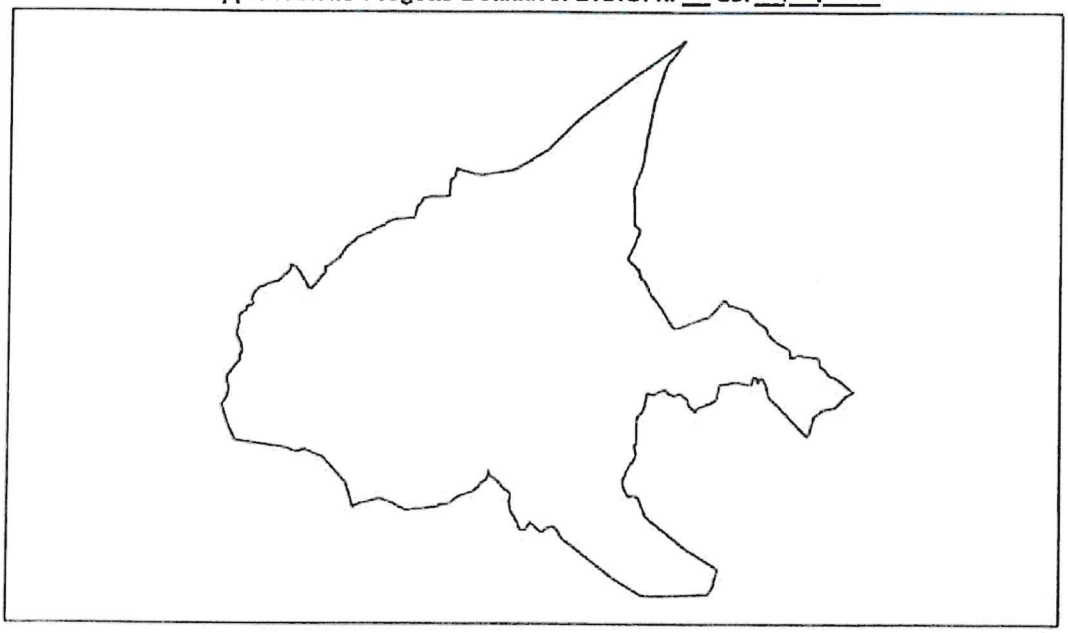
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
ALTA VAL SUSA
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, 3° comma

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:	NUMERO ELABORATO:
Norme Tecniche di Attuazione	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 massimo 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, individuato anche su aree a servizio all'uopo 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 Pellousiere 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 superfetazione 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

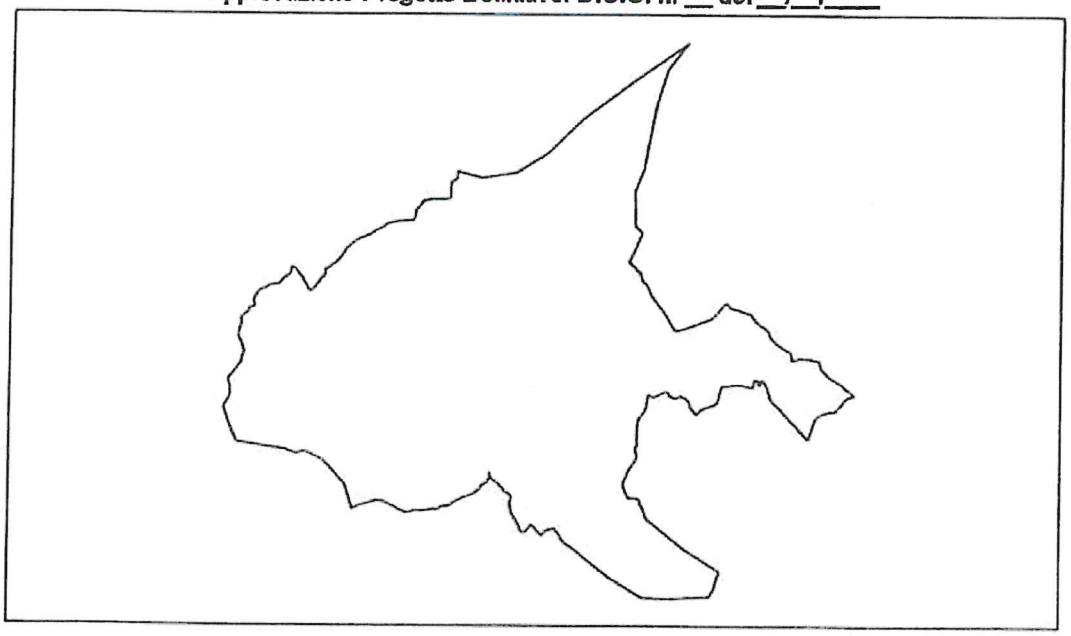
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
ALTA VAL SUSA
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, 3° comma

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
Cso 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:	NUMERO ELABORATO:
Schede d'area	P3.2

Area Urbanistica	num.
Ps Oulx	4018

DATI DIMENSIONALI	Superficie Fondiaria	*mq*	17.560
	Rapporto di copertura massimo		13 %
MODALITA' DI INTERVENTO	Titolo abilitativo diretto		
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	Altezza massima	*m*	0
	Superficie coperta massima ammessa	*mq*	2.355
	Superficie coperta aggiuntiva	*mq*	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

COMUNE DI OULX
(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8

OGGETTO: **Modifiche al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera f) della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.**

L'anno **duemilaventuno addì trenta del mese di aprile** alle ore **18:00** nella sala consiliare, previa osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA A PORTE CHIUSE** in riferimento alle norme vigenti per il contenimento della diffusione del virus COVID-19.

All'inizio della discussione del presente punto sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	DE MARCHIS Paolo	Presidente	X	
2.	TERZOLO Andrea	Sindaco	X	
3.	ALLEMAND Alain	Consigliere	X	
4.	DANNE Ivana	Consigliere	X	
5.	PETRILLI Virgilio	Consigliere	X	
6.	TIBERI Irene	Consigliere	X	
7.	GUIGUET Maicol	Consigliere	X	
8.	ARLAUD Luca	Consigliere	X	
9.	DONINI Mauro	Consigliere	X	
10.	CASSI Mauro	Consigliere	X	
11.	GRECO Giuseppe	Consigliere	X	
12.	PEROZZO Marco	Consigliere	X	
13.	MULAS Patrizia	Consigliere		X

Assiste il Segretario Comunale: dr. JOANNAS Diego, il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor DE MARCHIS Paolo nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Oulx è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito P.R.G.C.), formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/1977 ed approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 48-40084 del 14.11.1994;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2016 è stato approvato il progetto Definitivo della variante di revisione generale al P.R.G.C., entrato in vigore il giorno 24.03.2016 con la pubblicazione della citata deliberazione di approvazione sul B.U.R.P. n. 12/2016;

Atteso che sono pervenute all'Amministrazione comunale, ancorché solo verbalmente, alcune segnalazioni riguardanti l'esigenza di effettuare interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ricadente sul vigente PRGC nelle zone "PS – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare", su cui risulterebbe necessario provvedere all'adeguamento dei fabbricati alle odierne esigenze, con conseguente miglioramento dei medesimi anche dal punto di vista strutturale e di efficientamento energetico, ma per i quali l'attuale normativa ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Considerato, infatti, che sulle anzidette zone di PRGC, regolamentate dall'art. 44 delle vigenti N.T.A., al comma 3 sono ammesse:

- *"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, da computare nelle superficie coperta massima ammissibile".*

mentre il successivo comma 4, così recita: *"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";*

Valutata in effetti incongruente la norma sia per la tipologia artigianale dei fabbricati, la maggior parte dei quali sono alquanto datati per cui ad oggi non risulta possibile eliminare situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, ma anche, e soprattutto, poiché viene data la possibilità di ampliare i medesimi ma con limitazione di intervento sui fabbricati esistenti, per cui si rende difficoltoso e forse incoerente l'ampliamento in soluzione di continuità con la porzione di fabbricato esistente, ciò anche dal punto di vista strutturale per l'adeguamento alla normativa sismica e di efficientamento energetico;

Ritenuto, pertanto, necessario ed opportuno, provvedere alla correzione del contrasto normativo sopra evidenziato dovuto alla tipologia di intervento sul patrimonio edilizio esistente nelle zone Ps, da "manutenzione ordinaria e straordinaria" a "ristrutturazione edilizia" fino alla RE.III, così come da definizione di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Ravvisata la necessità di procedere con urgenza ad assumere il presente atto al fine di consentire l'esecuzione degli interventi di rigenerazione urbana sul patrimonio edilizio esistente e dare l'opportunità agli aventi titolo di accesso ai previsti incentivi e bonus edilizi;

Riconosciuto, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera f) della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., che, nel caso in esame, le modifiche parziali o totali in argomento ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente:

- non conducono all'intervento di ristrutturazione urbanistica,
- non riguardano edifici o aree per i quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 24,
- non comportano variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- non costituiscono, ai sensi dell'art.17, commi 12 lett. f), variante al vigente P.R.G.C.;

Ricordato, inoltre, che, nell'ambito della variante parziale in corso di redazione si provvederà a recepire la modifica della tipologia di intervento nelle zone Ps approvata con il presente atto, con conseguente e puntuale adeguamento normativo dell'art. 44 delle N.T.A.;

Dato atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 17 c. 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i., una volta adottata verrà pubblicata sul sito informatico istituzionale dell'Ente e contestualmente verrà trasmessa alla Regione Piemonte ed alla Città Metropolitana di Torino;

Richiamata la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., in particolare l'art.17 commi 12 e 13;

Dato atto che trattasi di materia di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 del 18.8.2000;

Considerato che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., e, non comportando l'atto riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non deve essere sottoposto al parere di regolarità contabile;

Il Vice- Sindaco illustra la proposta di deliberazione;

Secondo il regolamento per le riprese audio-video delle sedute del C.C., la registrazione delle sedute costituisce documento informatico che integra il verbale della deliberazione, riportando l'intero dibattito;

Il Presidente del C.C. propone di procedere alla votazione;

VISTA LA VOTAZIONE, RESA IN FORMA PALESE, CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO:

- Presenti n. 12
- Astenuti n. =
- Votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 12
- Voti contrari n. =

DELIBERA

1. di richiamare integralmente la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di approvare la modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. f) della L.r. 56/1977 e s.m.i., non costituente variante, modificando il tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente delle zone "PS – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare", consentendo nelle medesime l'intervento di "ristrutturazione edilizia" fino alla RE.III così come da definizione di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione;

3. di dare atto che le predette modifiche ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente succitato:
   - non conducono all'intervento di ristrutturazione urbanistica,
   - non riguardano edifici o aree per i quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 24,
   - non comportano variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
   - non costituiscono, ai sensi dell'art.17, commi 12 lett. f), variante al vigente P.R.G.C.;

4. di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica, di dare pronta attuazione al presente provvedimento con la sua pubblicazione sul sito informatico istituzionale dell'Ente e la

sua trasmissione alla Regione Piemonte ed alla Città Metropolitana di Torino.

Successivamente, il Consiglio Comunale, con votazione resa in forma palese che dà il seguente esito:

- Presenti n. 12
- Astenuti n. =
- Votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 12
- Voti contrari n. =

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

?=?=?=?

Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

AREA TECNICA
parere in merito alla regolarità tecnica
(verifica della conformità alla normativa tecnica che regola la materia):
FAVOREVOLE, limitatamente agli aspetti tecnici di competenza.

Oulx, 27.04.2021

Firma acquisita digitalmente
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Federico GARDINO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 8 del 30 APRILE 2021

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che verrà sottoscritto digitalmente in un tempo successivo dal Presidente e dal Segretario, unitamente ai Responsabili d'Area che hanno sottoscritto i pareri sulla proposta originaria, per loro conferma. Verrà quindi pubblicato all'Albo Pretorio telematico e sul sito comunale per ogni effetto di legge.

IL PRESIDENTE
DE MARCHIS prof. Paolo

firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
JOANNAS dr. Diego

firmato digitalmente