



# COMUNE DI OULX

Città Metropolitana di Torino

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

## SCHEDA TECNICA **7° 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, in seguito a n. 6 esperimenti ed alla revoca di una precedente aggiudicazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 05.02.2026, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad ulteriore tentativo di alienazione dei beni immobili di cui al lotto 5/6, 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<br>Lotto | Identificativi<br>catastali | Valore di stima | Rid. 10%   | Nuova base d'asta<br>(rid. 10%) |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|---------------------------------|
| Lotto 5/6               | Foglio 22 n. 543            | € 63.500,00     | € 6.350,00 | € 57.150,00                     |

## **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 proprietà pro-quota dei citati mappali, sulla base delle quote millesimali a carico di ogni singolo lotto come di seguito determinate:

| <b>strada costituita dai mappali n. 558-649-651</b> |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| <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           |

| <b>strada costituita dal mappale n. 557</b> |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| <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 LOTTO 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 tavole 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 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 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



## 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

## LEGENDA

Numerazione dei lotti

Lotti in vendita







# 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

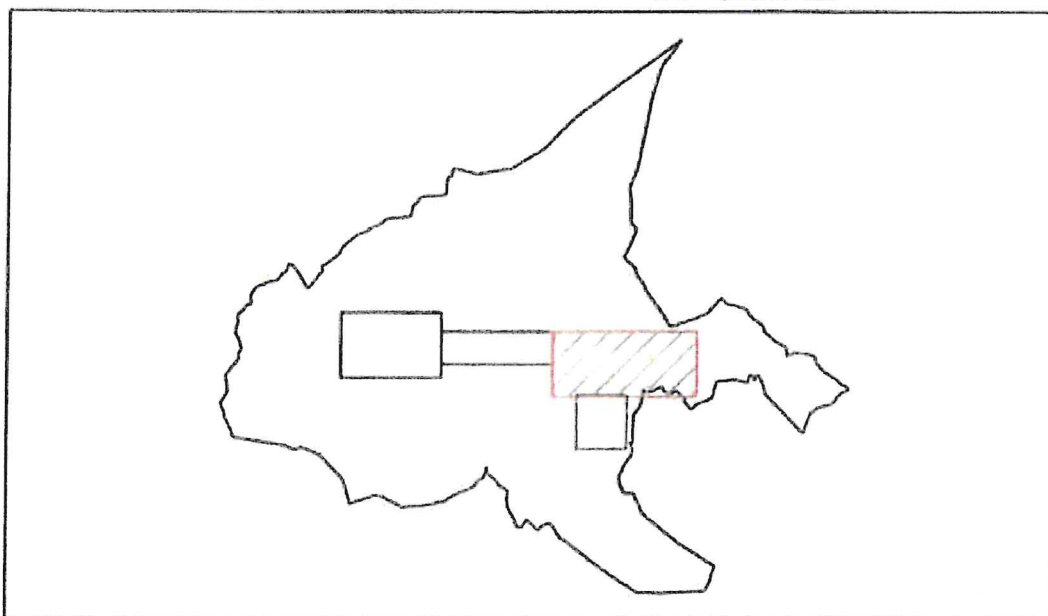
### PROGETTO DEFINITIVO

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

Guiguet 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

- Re - 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)
- Rsf/c - Aree residenziali sature con completamento edilizio (art. 24-35)
- Rc - 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. 25-38)
- Ts - Aree turistico-ricettive sature (art. 25-40)
- Ta - Attrezzature per il turismo (art. 25-41)
- Tae - 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. 26-45ter)

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 COSTRUITI (art. 27-46)

Svp - Aree a parco, gioco, sport

Spp - Aree per parcheggio

SERVIZI ESISTENTI COSTRUITI (art. 27-46)

Sle - Aree per istruzione

Scs - Aree di interesse comune

SERVIZI IN PROGETTO COSTRUITI (art. 27-46)

Sip - Aree per istruzione

Scp - Aree di interesse comune

Se - Aree a servizi afferenti le attività produttive

Zone agricole

- E - Aree agricole (art. 28-48)
- Es - Aziende agricole (art. 28-48)
- EE/sa - Aree agricole di salvaguardia (art. 28-48)
- EE/f - Aree agricole fluviale di tutela e salvaguardia (art. 28-48)

Impianti e strutture di interesse comune

- AIC/e - Aree per attrezzatura 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-50)
- le-r - Edifici residenziali in zona impropria (art. 47bis)
- le - 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)
- Zrt - Zona di rispetto ristretta
- Zra - Zona di rispetto allargata

Aree di potenziale tracciato viabilistico (art. 60)

Fasce di rispetto stradali (art. 60)

Fasce di rispetto ferroviarie (art. 60)

Fasce di rispetto dei depuratori (art. 60bis)

Fasce di rispetto cimiteriali (art. 60bis)

Fasce di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/1977 (art. 62)

Fasce di rispetto fluviale ai sensi del R.D. 523/1904 (art. 62)

Fasce di rispetto delle acque pubbliche ai sensi del D. Lgs. 4/2004 (art. 62)

Fasce di rispetto sorgenti e pozzi (art. 60bis)

Parchi e aree protette (Parco naturale del Gran Bosco di Salbertrand; Stagno di Oub; dello stagno di Oub) (art. 63bis)

Siti di Interesse Comunitario - Direttiva "Uccelli" (Gran Bosco di Salbertrand; Stagno di Oub; Bardonecchia Val Fredda; Sestiere Col Bussel; Oasi xerofila: Augagne, Amazeas, Puy) (art. 49 quinquies)

Aree non soggette a vincolo idrogeologico (art. 63)

Aree montane vincolate ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 4/2004 (art. 62)

Viabilità in progetto (art. 60)

Percorsi pedonali esistenti o in progetto

Unità 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. 4819/1936

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 IIlb4.

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 IIlb4.

Delimitazioni delle fasce fluviali della Dora (art. 64)

Limite della fascia A

Limite della fascia B

Limite della fascia C

Dissesti lineari (art. 64)

Eol - Processi torrentizi lineari pericolosità molto elevata

Ebl - Processi torrentizi lineari pericolosità elevata

Eml - Processi torrentizi lineari pericolosità media-moderata

Dissesti areali (art. 64)

Ea - Processi torrentizi areali pericolosità molto elevata

Eab - Processi torrentizi areali pericolosità elevata

Eam - Processi torrentizi areali pericolosità media-moderata

Classe II - Media pericolosità geomorfologica (art. 64)

Classe II LB

Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica 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 subvolcaniche 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 IIIb2 - IIIb4

CAe1 - attivo, pericolosità molto elevata, interventi assenti o inefficaci

CAe2 - attivo, pericolosità molto elevata, interventi migliorativi

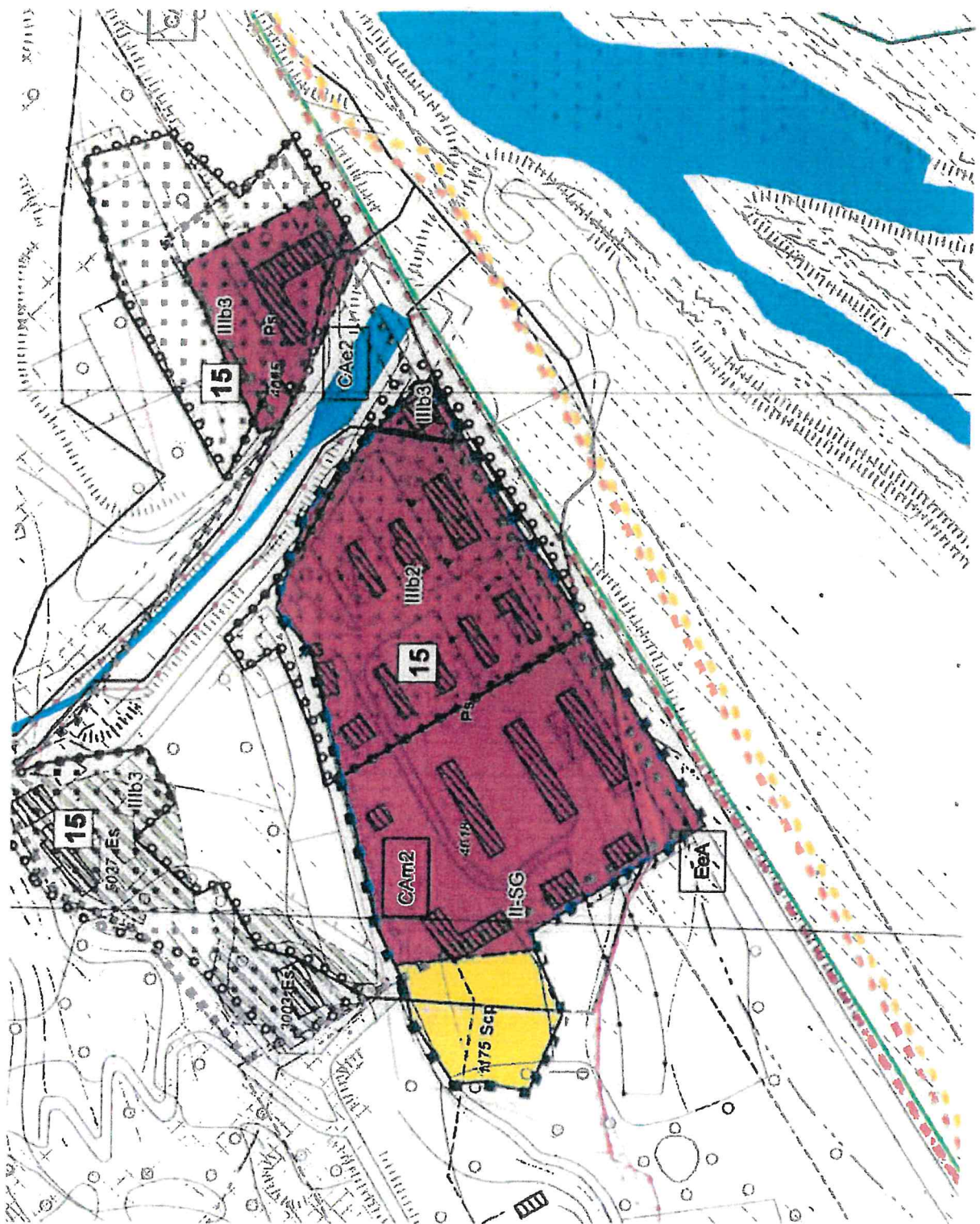
CAb1 - attivo, pericolosità elevata, interventi assenti o inefficaci

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 IIlb2 - IIIb3 - IIIb4



**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

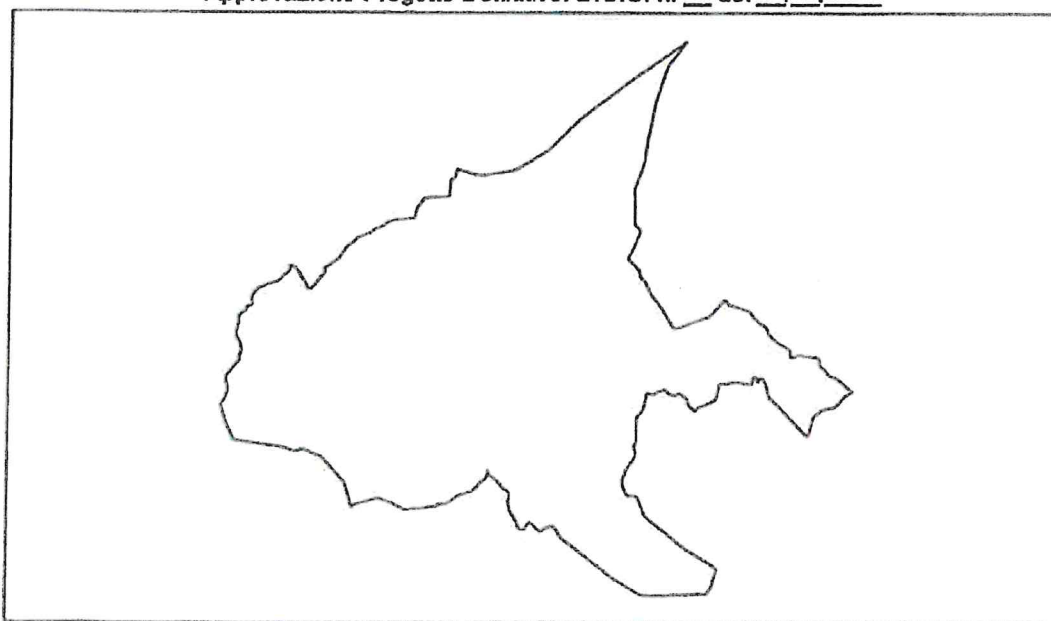
### **PROGETTO DEFINITIVO**

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  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti  
Ing. Antonio Piero

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Procedimento

De Marchis Paolo

Sigot Livio

Guiguet 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 (oggetto 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 Pelleusiere 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

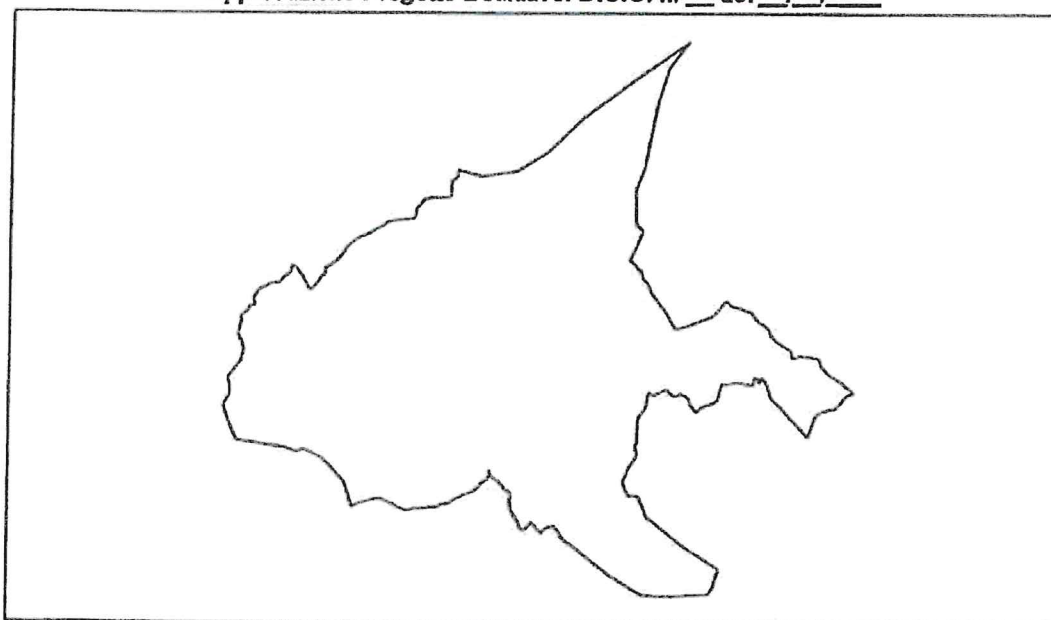
al P.R.G.C. vigente  
**PROGETTO DEFINITIVO**

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  
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti  
Ing. Antonio Pierro

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Procedimento

De Marchis Paolo

Sigot Livio

Guiguet Angelo

Data:

TITOLO ELABORATO:

**Schede d'area**

NUMERO  
ELABORATO:

**P3.2**

| Area Urbanistica | num. |
|------------------|------|
| Ps<br>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*