

**COMUNITA' MONTANA  
DEL PINEROLESE**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE STRUTTURALE  
DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**  
redatta ai sensi della L.R. 1/2007

**PROGETTO DEFINITIVO**

Approvato con Decreto del Commissario Straordinario  
della C.M. del Pinerolese n. 54 del 18/12/2014

---

**Comune di USSEAUX**

**SCHEDE E TABELLE DI ZONA**



Dicembre 2014

LOCALITA'	USSEAUX (capoluogo)	- AREA CS1 -
- Superficie territoriale	mq	20.930
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	3.850
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	2.072 * 208
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	37 *1.032
- Superficie fondiaria	mq	14.971
- Superficie lotti liberi	mq	670
- Volumetria totale esistente	mc	60.560
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	27.375
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	3,15
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	3,00 o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	297
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	22
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	---

\* Esterna al perimetro dell'area CS1

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

LOCALITA'	BALBOUTET	<u>- AREA CS2 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	13.347
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	1.900
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	825
			* 1.050
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	* 5.888
- Superficie fondiaria		mq	10.622
- Superficie lotti liberi		mq	785
- Volumetria totale esistente		mc	37.465
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	16.700
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	2,90
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	3,00 o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	182
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	25
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	----

\* Esterna al perimetro dell'area CS2

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Stesse prescrizioni e tipologia di interventi valgono per l'area agricola posta in Classe IIIb2 ad Ovest. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

LOCALITA'	POURRIERES	<u>- AREA CS3 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	13.707
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	1.650
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	702
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	* 615
- Superficie fondiaria		mq	11.355
- Superficie lotti liberi		mq	1.400
- Volumetria totale esistente		mc	42.455
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	16.875
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	3,40
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	3,00 o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	183
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	45
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	----

\* Esterna al perimetro dell'area CS3

Con la presente variante parziale l'edificio sede dell'ex-scuola elementare diventa parte integrante del patrimonio edilizio della borgata e potrà essere adibito ad abitazione compatibilmente con le indicazioni della carta di Sintesi.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa2, IIIb2, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per quanto riguarda il centro storico e in generale le porzioni di conoide (CAe2 e CAb2) a monte della S.R. inseriti in Classe IIIb2 e in Classe IIIb4, l'intervento di riassetto non può che essere la soluzione delle condizioni di rischio presenti all'apice del conoide e pertanto dovranno essere previsti interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell'abitato nei confronti del corso d'acqua. Per l'area in Classe IIIb4, ricadente all'interno del conoide classificato come CAe1, dovranno essere previsti oltre ad interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici anche interventi nei riguardi dei fenomeni valanghivi. Per i fabbricati posti in Classe IIIb4, situati all'interno delle zone agricole, all'estremità orientale dell'abitato (conoide CAe2 e conoide CAb2), fermo restando l'inedificabilità totale, gli interventi devono essere finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici.**

LOCALITA'	FRAISSE	- AREA CS4 -
- Superficie territoriale	mq	8.198
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	1.800
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	63
		* 472
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	* 1.860
- Superficie fondiaria	mq	6.398
- Superficie lotti liberi	mq	1.100
- Volumetria totale esistente	mc	30.235
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	13.875
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	4,00
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	3,00 o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	151
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	36
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	----

\* Esterna al perimetro dell'area CS4

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIb3, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per le aree poste in Classe IIIb4 deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta. Analogamente per quelle in Classe IIIb3 comprese entro il perimetro della parte di conoide attiva (Cae1) non saranno prevedibili nuove edificazioni ma essendo esterne al limite della zona RME possono essere consentiti gli interventi edilizi sull'esistente che non comportino un aumento della popolazione insediata. Per le aree ricadenti all'interno della Classe IIIb3 e IIIb4 dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici del Rio del Colletto, di quelli valanghivi e di stabilità del conoide e del versante (opere di consolidamento e regimazione delle acque meteoriche). Inoltre, deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse. Per le altre aree poste sempre in Classe IIIb4 situate vicino all'alveo del Torrente Chisone dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici (Torrente Chisone) e deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse, come ad esempio nei riguardi della scogliera realizzata lungo l'argine del Chisone a protezione dell'area campeggio.**

LOCALITA'	FRAISSE	<u>- AREA CS5 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	2.734
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	650
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	---
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	---
- Superficie fondiaria		mq	2.084
- Superficie lotti liberi		mq	400
- Volumetria totale esistente		mc	9.665
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	8.315
- Indice volumetrico territoriale esistente		mc/mq	3,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	3,00 o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	90
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	13
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	----

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.**

LOCALITA'	LAUX	- AREA CS6 -
- Superficie territoriale	mq	30.316
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	5.406
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	243
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	113
- Superficie fondiaria	mq	24.667
- Superficie lotti liberi	mq	1.700
- Volumetria totale esistente	mc	31.380
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	14.440
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc/mq	1,00
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	3,00 o esistente
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C. riferito agli interventi ammessi sulla struttura alberghiera, in fregio al lago del Laux (art. 21 N.di A.)	mc/mq	0,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C. con S.U.E. riferito agli interventi ammessi sulla struttura alberghiera, in fregio al lago del Laux (art. 21 N.di A.)	mc/mq	0,75
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	156
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	55
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	---

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per quanto attiene all'area del lago occorre effettuare analisi della parete sovrastante per individuare eventuali settori suscettibili di dar luogo a fenomeni di crollo, instaurare un sistema di monitoraggio e, in caso di pericolo, predisporre gli interventi di difesa atti a ridurre il rischio nella fascia sottostante alla parete. Per quanto attiene al nucleo storico sarà necessario un sistema di monitoraggio della scarpata del Rio del Laux per individuare eventuali processi di sottoerosione e mettere in atto interventi per ridurre il rischio sulle abitazioni soprastanti. La verifica ed il mantenimento dello stato attuale della sezione d'alveo devono essere previsti dopo ogni evento di piena significativa. Andranno inoltre considerate anche le risultanze dell'analisi tramite tecnologia radar-satellitare PSISAR (disponibilità di misure di deformazione a partire dal 1992), al fine di individuare eventuali correlazioni con fenomeni di instabilità a carico della scarpata e dell'area circostante.**

LOCALITA'	USSEAUX (capoluogo)	- AREA RC1 -
- Superficie territoriale	mq	2.634
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	431
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	* 474
- Superficie fondiaria	mq	2.203
- Superficie lotti liberi	mq	254
- Volumetria totale esistente	mc	3617
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	3617
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	2,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	39
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	4
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.	n.	5
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	500

\* Esterna al perimetro dell'area RC1

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

LOCALITA'	USSEAUX (capoluogo)	<u>- AREA RC2 -</u>	
-	Superficie territoriale	mq	9.523
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	1.060
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	1098
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	128
-	Superficie fondiaria	mq	7.237
-	Superficie lotti liberi	mq	2.895
-	Volumetria totale esistente	mc	4.590
-	Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	3.370
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,50
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	2,00
-	Abitanti equivalenti esistenti	n.	36
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	47
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.	n.	63
-	Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	1.575

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: classe IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

**LOCALITA'****BALBOUTET****- AREA RC3 -**

- Superficie territoriale	mq	4.274
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	390
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	----
- Superficie fondiaria	mq	3.884
- Superficie lotti liberi	mq	1.958
- Volumetria totale esistente	mc	10.250
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	1794
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	2,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	18
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	32
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.	n.	42
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	800

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: classe IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

LOCALITA'	POURRIERES	<u>- AREA RC5 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	6.473
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	1.200
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	* 523
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	* 308
- Superficie fondiaria		mq	5.273
- Superficie lotti liberi		mq	1.827
- Volumetria totale esistente		mc	2.580
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	3356
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	1,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	2,00
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	55
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	36
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.		n.	47
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	800

\* Esterna al perimetro dell'area RC5

Nel rispetto della classificazione di rischio geo-idrologico sono comunque edificabili, sui lotti liberi e con intervento diretto, autorimesse a servizio della residenza, nel rispetto del rapporto di copertura previsto ed a un piano fuori terra. La realizzazione del parcheggio pubblico individuato in cartografia di P.R.G.C. su parte dei mappali nn. 35 e 403 del foglio catastale n. 32 ammette l'edificazione di sottostanti autorimesse seminterrate da attuarsi in regime di convenzione.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb2, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: l'intervento di riassetto non può che essere la soluzione delle condizioni di rischio presenti all'apice del conoide e pertanto dovranno essere previsti interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell'abitato nei confronti del corso d'acqua. Per i fabbricati posti in Classe IIIb4, situati all'interno delle zone agricole, all'estremità orientale dell'abitato (conoide CAe2 e conoide CAb2), fermo restando l'inedificabilità totale, gli interventi devono essere finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA RC6 -</u>
-	Superficie territoriale	mq	4.900
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	150
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	----
-	Superficie fondiaria	mq	4.579
-	Superficie lotti liberi	mq	1.870
-	Volumetria totale esistente	mc	6.575
-	Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	3.935
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,50
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	2,00
-	Abitanti equivalenti esistenti	n.	43
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	30
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.	n.	40
-	Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	700

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIa2, IIIb3, IIIb4**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per le aree poste in Classe IIIb4 deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta. Analogamente per quelle in Classe IIIb3 comprese entro il perimetro della parte di conoide attiva (Cae1) non saranno prevedibili nuove edificazioni ma essendo esterne al limite della zona RME possono essere consentiti gli interventi edilizi sull'esistente che non comportino un aumento della popolazione insediata. Per le aree ricadenti all'interno della Classe IIIb3 e IIIb4, compreso il fabbricato posto in zona agricola Aa a Nord-Ovest, dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici del Rio del Colletto, di quelli valanghivi e di stabilità del conoide e del versante (opere di consolidamento e regimazione delle acque meteoriche). Inoltre, deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA RC7 -</u>
-	Superficie territoriale	mq	6.101
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	120
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	----
-	Superficie fondiaria	mq	5.981
-	Superficie lotti liberi	mq	5.330
-	Volumetria totale esistente	mc	1.825
-	Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	1.600
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,50
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc/mq	2,00
-	Abitanti equivalenti esistenti	n.	17
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	87
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.	n.	115
-	Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	1.900

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb3, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per le aree poste in Classe IIIb4 deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta . Analogamente per quelle in Classe IIIb3 comprese entro il perimetro della parte di conoide attiva (Cae1) non saranno prevedibili nuove edificazioni ma essendo esterne al limite della zona RME possono essere consentiti gli interventi edilizi sull'esistente che non comportino un aumento della popolazione insediata. Per le aree ricadenti all'interno della Classe IIIb3 e IIIb4 dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni valanghivi e di stabilità del conoide e del versante (opere di consolidamento e regimazione delle acque meteoriche). Inoltre, deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA RC8 -</u>
- Superficie territoriale		mq	5.700
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	210
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	* 2.588
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	* 2.600
- Superficie fondiaria		mq	4.790
- Superficie lotti liberi		mq	**1.600
- Volumetria totale esistente		mc	6.860
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	6.225
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	1,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	2,00
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	68
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	26
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.		n.	35
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	----

\* Esterna al perimetro dell'area RC8

\*\* Da definire in sede di S.U.E. fermo restando un arretramento dalla strada non inferiore a mt. 10

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: Deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta. Per la fascia di fondovalle sviluppata tra la sponda del Chisone e la base del conoide, anche dopo il collaudo degli interventi effettuati dopo l'evento del 2008 non sarà possibile procedere a nuove edificazioni o a cambiamenti di destinazione d'uso che comportino un aumento della popolazione insediata. Per le aree situate vicino all'alveo del Torrente Chisone dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici (Torrente Chisone) e deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse, come ad esempio nei riguardi della scogliera realizzata lungo l'argine del Chisone a protezione dell'area campeggio.**

LOCALITA'	LAUX		<u>- AREA RC9 -</u>
- Superficie territoriale		mq	12.328
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	----
- Superficie fondiaria		mq	12.328
- Superficie lotti liberi		mq	3.600
- Volumetria totale esistente		mc	0
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	0
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	0,50
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	0,75
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	0
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	15
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.		n.	23
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	575

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1.**

LOCALITA'	FRAISSE	<u>- AREA RC10 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	995
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	----
- Superficie fondiaria		mq	995
- Superficie lotti liberi		mq	----
- Volumetria totale esistente		mc	710
- Volumetria residenziale e turistica esistente		mc	710
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	0,75
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	----
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	6
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	----
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria: con S.U.E.		n.	----
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	----

~~L'area, così come illustrato negli allegati stralci cartografici, risulta classificata sotto l'aspetto idrogeologico in Classe IIIb4, con divieto di ogni nuova edificazione ed aumento del carico antropico.~~

~~Sono pertanto unicamente ammessi interventi di manutenzione e recupero delle volumetrie esistenti.~~

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa1, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta. Dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni di stabilità del conoide e del versante (opere di consolidamento e regimazione delle acque meteoriche). Inoltre, deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse.**

LOCALITA'	USSEAUX (capoluogo)	- AREA Re1 -
- Superficie territoriale	mq	4.809
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	764
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	211
		* 383
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	911
		*2.035
- Superficie fondiaria	mq	2.923
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	580
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.	mc/mq	0,65
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	0,90
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	6
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	30

\* Esterna al perimetro dell'area Re1

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: classe IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

**LOCALITA'****BALBOUTET****- AREA Re2 -**

- Superficie territoriale	mq	9.356
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	370
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	1.207
- Superficie aree per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	----
- Superficie fondiaria	mq	7.779
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc	585
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.	mc/mq	0,70
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	6
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	89

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: stante il condizionamento presente non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale se non una buona raccolta ed un efficace drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale a salvaguardia dell'edificato. Stesse prescrizioni e tipologia di interventi valgono per l'area agricola posta in Classe IIIb2 ad Ovest. Per il resto il controllo periodico delle condizioni di stabilità del versante potrà portare in futuro ad una almeno parziale variazione sull'uso del suolo a fini urbanistici.**

**LOCALITA'****POURRIERES****- AREA Re3**

- Superficie territoriale	mq	12.823
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	190
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	756
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	2.130
- Superficie fondiaria	mq	5.139
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc	5.748
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.:	mc/mq	0,70
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con permesso di costruire convenzionato	mc/mq	0,80
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C: con S.U.E.	mc/mq	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	61
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	54

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.Tt.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa2.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA Re5 -</u>
- Superficie territoriale		mq	3.423
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	380
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	185
			* 699
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	89
			* 834
- Superficie fondiaria		mq	2.769
- Volumetria totale esistente		mc	240
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica		mc	----
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.		mc/mq	0,40
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	---
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	35

\* Esterna al perimetro dell'area Re5

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA Re6 -</u>
-	Superficie territoriale	mq	6.460
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	270
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	763
-	Superficie aree per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq	800
-	Superficie fondiaria	mq	1154
-	Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc	3.473
-	Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.	mc/mq	0,70
-	Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc/mq	1,00
-	Abitanti equivalenti esistenti	n.	41
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	13

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb3.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: non saranno prevedibili nuove edificazioni ma essendo esterne al limite della zona RME possono essere consentiti gli interventi edilizi sull'esistente che non comportino un aumento della popolazione insediata. Dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni di stabilità del conoide e del versante (opere di consolidamento e regimazione delle acque meteoriche). Inoltre, deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse.**

LOCALITA'	LAUX		<u>- AREA Re7 -</u>
- Superficie territoriale		mq	13.482
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	422
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	935
			* 467
- Superficie strada in progetto (individuata in cartografia di P.R.G.C.)		mq	900
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	489
			* 221
- Superficie fondiaria		mq	**8.800
- Volumetria totale esistente		mc	450
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica		mc	----
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.		mc/mq	0,65
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	----
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	104

\*Esterna al perimetro dell'area Re7

\*\*L'area oggetto di variante parziale, individuata al fg.n. 52, lotti n. 64 (parte), 67, 68, 113 e 534, non concorre al computo della volumetria edificabile; sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino al risanamento edilizio, senza mutamento d'uso.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalla seguente classe di idoneità: II.**

LOCALITA'	LAUX		<u>- AREA Re8 -</u>
- Superficie territoriale		mq	5.000
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	130
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.		mq	640
- Superficie fondiaria		mq	4.230
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica		mc	670
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.		mc/mq	0,70
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.		mc/mq	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti		n.	7
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria		n.	34

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalla seguente classe di idoneità: II, IIIa1.**

LOCALITA'	FRAISSE	<u>- AREA De1 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	5.183
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	40
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	----
- Superficie fondiaria		mq	5.143
- Superficie copribile		mq	1.800
- Volumetria residenziale esistente		mc	1.100
- Volumetria max ad uso residenziale e/o commerciale		mc	1.500

Gli interventi di nuova costruzione, anche ai fini del vincolo determinato dalla fascia dei 150 mt dal torrente Chisone, devono comprendere la sistemazione dell'area di pertinenza, finalizzata alla riqualificazione e al riordino della stessa, anche prevedendo l'eliminazione di elementi di contrasto paesaggistico.

Gli edifici dovranno utilizzare materiali e tipologie consone all'intorno, nel rispetto della tradizione costruttiva locale.

L'area, così come illustrato negli allegati stralci cartografici, risulta classificata sotto l'aspetto idrogeologico in Classe II, IIIa e IIIa1; gli interventi di nuova costruzione dovranno pertanto essere localizzati nell'ambito individuato in Classe II.

Pertanto, e con riferimento anche al D.M. 14/1/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", in sede di progettazione esecutiva si dovrà:

- effettuare una caratterizzazione geotecnica dei terreni di riporto mediante prelievo di campioni dai pozzetti esplorativi anche per valutare la potenza del terreno riportato nel settore su cui sarà realizzata la nuova costruzione (che dovrebbe però ricadere nella parte di piazzale ricavata mediante scavo)
- effettuare una verifica della stabilità della scarpata di riporto
- prevedere una protezione lungo tutto il piede della scarpate con funzione antierosione in relazione a possibili fenomeni di attività torrentizia del Chisone e se del caso in base ai risultati delle indagini precedenti, anche di sostegno del riporto; la protezione antierosione potrà essere costituita da una mantellata in grossi blocchi di cava o di fiume, se reperibili in alveo di dimensioni sufficienti, legati e sovrapposti per un'altezza di almeno 1.00 m el di sopra del p.c. e intestati nel terreno per pari profondità in modo da evitare il sottoscalzamento
- mantenere una fascia di rispetto inedificabile a partire dal ciglio della scarpata di larghezza pari all'altezza della scarpata stessa, oltre naturalmente alla scarpata; l'effettivo andamento di tale fascia di rispetto alla scala catastale dovrà essere precisato nell'ambito degli studi e rilievi di dettaglio da predisporre in sede attuativa degli interventi edilizi, attraverso un apposito rilievo topografico comprendente sezioni estese fino alla piana alluvionale del torrente Chisone.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalla seguente classe di idoneità: II, IIIa, IIIa1.**

LOCALITA'	FRAISSE		<u>- AREA De2 -</u>
-	Superficie territoriale	mq	3.368
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq	240
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq	----
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq	----
-	Superficie fondiaria	mq	2.670
-	Superficie copribile	mq	1.148
-	Volumetria residenziale esistente	mc	970
-	Volumetria max ad uso residenziale e/o commerciale	mc	1.500

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalla seguente classe di idoneità: II, IIIa1, IIIa2**

LOCALITA'	POURRIERES	<u>- AREA D2 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	7.420
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	2.049
			*10.110
- Superficie fondiaria		mq	5.371
- Superficie copribile		mq	2.686

\* Esterna al perimetro dell'area D2 e non vincolata alle previsioni di carattere produttivo relative alla zona D2 stessa.

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.  
La zona risulta interessata dalla seguente classe di idoneità: II, IIIa, IIIa2.**

LOCALITA'	FRAISSE	<u>- AREA D3 -</u>	
- Superficie territoriale		mq	10.499
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	250
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	1.654
- Superficie fondiaria		mq	8.585
- Superficie copribile		mq	4.298

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1, IIIb4.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: deve intendersi esclusa la possibilità di cambiamenti rispetto all'attuale riconfermando l'inedificabilità assoluta. Per le aree situate vicino all'alveo del Torrente Chisone dovranno essere previsti gli interventi di riassetto territoriale finalizzati alla messa in sicurezza dell'area nei riguardi dei fenomeni idraulici (Torrente Chisone) e deve essere effettuata una verifica dell'efficienza degli interventi già realizzati ed eventualmente essere attuate le attività per il mantenimento dell'efficienza delle stesse, come ad esempio nei riguardi della scogliera realizzata lungo l'argine del Chisone a protezione dell'area campeggio.**

LOCALITA'	LAUX	<u>- AREA F -</u>	
- Superficie territoriale		mq	12.301
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti		mq	1.073
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti		mq	1.457
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)		mq	263
- Superficie fondiaria		mq	9.508
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.		mc/mq	0,15

**La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.**

**La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIa1, IIIb2.**

**Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: per l'area dei parcheggi profondamente rimaneggiata e trasformata in aree pianeggianti per la sosta di camper sarà opportuno come intervento di riassetto un controllo dell'efficienza dei sistemi di drenaggio sia naturali che artificiali e del loro corretto smaltimento.**