

Regione Piemonte  
COMUNE DI USSEAUX

**VARIANTE GENERALE  
AL PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**RELAZIONE**

DATA: DICEMBRE 1989 / AGOSTO 1990 / SETTEMBRE 1992

AGG.: OTTOBRE 1997 / **AGOSTO 1999**

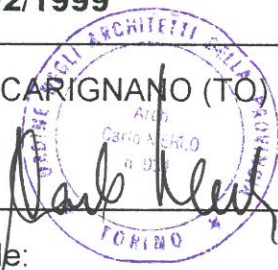
ADOZIONE: Deliberazioni C.C. n. 25 del 19/08/1993 e n. 11 del 25/05/1994

APPROVAZIONE: Deliberazione C.C. n. 38 del 29/11/1997  
**Deliberazione G.R. n. 7-26604 dell'8/02/1999**

Il Progettista: Arch. Carlo MERLO - Via S. Pellico n. 93 - 10041 CARIGNANO (TO)  
C.F.: MRL CRL 49A26 F889T

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:



## RELAZIONE

### **Art. 1 - PREMESSA**

Il Comune di Usseaux è un comune tipicamente montano, sito in Provincia di Torino ed appartenente alla "Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca".

La Comunità Montana, ai soli fini organizzativi ed operativi, ha suddiviso il suo territorio in cinque aree di intervento:

Bassa Val Chisone: Porte, Pramollo, S. Germano

Media Val Chisone: Pinasca, Inverso, Villar Perosa

Centro Val Chisone: Perosa, Pomaretto, Roure, Fenestrelle

Alta Val Chisone: Usseaux, Pragelato

Val Germanasca: Perrero, Prali, Salza, Massello.

Pertanto il Comune di Usseaux ed il Comune di Pragelato formano l'area di intervento dell'alta Val Chisone.

Il Comune di Usseaux ha una popolazione residente e fluttuante inferiore a 5.000 abitanti, pertanto il presente Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C. viene adottato contemporaneamente alla adozione della Deliberazione Programmatica, ai sensi del 5° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

La contemporanea adozione dei due atti amministrativi consente di non richiamare nella presente relazione gli obiettivi ed i criteri della Deliberazione Programmatica, in quanto si tratterebbe di pura e semplice ripetizione, essendo entrambi gli atti supportati dalle stesse analisi conoscitive e conseguentemente oggetto delle stesse scelte.

### **Art. 2 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA LOCALE**

Il Comune di Usseaux è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s. m. e i. approvato in data 20.5.1986 con D.G.R. n. 77-5273.

Prima del vigente P.R.G.C. il Comune era dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.M. n. 29638/U del 1972. Inoltre, a seguito di quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 56/77, si era dotato di perimetrazione del centro abitato e di delimitazione del centro storico con delibera di C.C. n. 12 del 25.2.1978, approvata dalla Regione.

Il Comune di Usseaux, pur avendo una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, è stato incluso nello specifico elenco, approvato ed aggiornato dal Consiglio Regionale, dei Comuni obbligati a dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).

In tal senso il Comune si è dotato di un 1° P.P.A., approvato con Delibera di G.R. n. 193-26811 dell'11/6/80, che è stato completato sia nei contenuti che nella sua validità temporale.

Successivamente si è dotato di un 2° P.P.A., approvato con delibera di C.C. n. 6 del 19/3/1988, esecutiva ai sensi di legge. In occasione della formazione del 2° P.P.A. il Comune ha anche provveduto all'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione.

Oltre al vigente P.R.G.C. il Comune dispone di alcuni strumenti esecutivi (P.E.C. e P.d.R.) relativi a piccole aree residenziali ed artigianali, in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore.

### **Art. 3 - LINEE ED INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

L'azione di pianificazione territoriale in Piemonte ha ricevuto alla fine degli anni 70 un determinante contributo operativo con l'introduzione nella legislazione regionale dei Piani Territoriali Comprensoriali.

Tali piani rappresentano un valido strumento per trasformare in elementi progettuali di tipo territoriale le indicazioni del Piano di Sviluppo Regionale.

Secondo l'impianto della legge urbanistica regionale, da queste scelte strutturali di piano a grandi dimensioni (P.T.C.) derivano le indicazioni puntuali del P.R.G.C. che saranno a loro volta, in successione, attuate attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi.

Già il precedente P.R.G.C., tuttora in vigore, era stato redatto in conformità con le indicazioni dei primi documenti di indirizzo della pianificazione sovracomunale (schema di Piano Territoriale e Documento Programmatico del Piano socio-economico di Comunità Montana).

Oggi tali documenti sono divenuti Piani veri e propri, a cui la programmazione locale deve riferirsi per operare le proprie scelte di sviluppo.

La presente Variante al P.R.G.C. del Comune di Usseaux è stata elaborata in conformità con le linee e gli indirizzi forniti dagli strumenti di pianificazione agenti direttamente, o comunque influenti sul territorio del Comune.

Per quanto attiene una disanima più completa e dettagliata si rimanda ai documenti nella loro stesura integrale. In questa sede si riportano in sintesi gli aspetti più significativi e direttamente influenti sulle scelte e sugli obiettivi da perseguire nella Variante al P.R.G.C..

### **Art. 3.1 - IL PIANO REGIONALE DI SVILUPPO '88-'90**

In attuazione dello Statuto Regionale e della L.R. 43/77 "Procedure di Programmazione", la Regione con delib. C.R. 9/2/1989 n. 971-1872 approvava il 3° Piano di Sviluppo 1988-1990 con il quale sono date, oltre agli indirizzi generali per lo sviluppo dell'attività amministrativa e legislativa, le linee di organizzazione territoriale all'interno delle quali sono individuate alcune priorità ambientali tra cui, di rilievo per questo comune: la montagna, per la quale si individuano indirizzi programmatici (obiettivi, strutture, progetti) per lo sviluppo delle aree montane.

L'area dell'alta Val Chisone, a cui appartiene Usseaux, è trattata anche nella parte relativa ai progetti di rilevanza regionale al cap. 2.1.3: sviluppo di bacini turistici.

Dove, individuato il ruolo internazionale della Stazione del Sestriere, si lamenta "la mancata integrazione del suo dominio sciabile" con le aree adiacenti.

Tra gli obiettivi posti ci pare sufficiente sottolineare il 1°: "interrompere o attenuare il processo di esodo dalle Valli favorendo un insieme di iniziative concrete, di



realizzazioni ex novo o di ristrutturazioni di preesistenza in grado di ampliare e qualificare l'offerta di servizi turistici a sostegno della ricettività delle valli".

### **Art. 3.2 - IL PIANO TERRITORIALE COMPENSORIALE DI PINEROLO**

Il Comitato Compensoriale di Pinerolo approvava il 1° schema di Piano Territoriale il 23/2/1980 che successivamente veniva trasformato in Piano Compensoriale con deliberazione del Comitato Compensoriale 11/1184/84 del 9.12.1985.

Per il territorio del comune in esame il Piano fornisce alcune indicazioni per le seguenti funzioni:

- Residenza: Usseaux è classificato quale centro montano di prevalente recupero e sviluppo della ricettività turistico alberghiera e limitatamente extralberghiera.
- Turismo: è classificata quale area di turismo proprio quella comprendente i Comuni di Usseaux, Fenestrelle e Pragelato, data la determinante influenza di Sestriere. Area che è tuttora suscettibile di potenziamento per "divenire un bacino turistico invernale fra i più importanti dell'Europa occidentale".
- Aree di pregio ambientale: nel testo e nelle planimetrie si fa esclusivo riferimento all'area del Parco Orsiera Rocciavrè.

### **Art. 3.3 - VARIANTE PAESISTICA AL P.T.C. DI PINEROLO**

Con l'entrata in vigore della L. 431/85, meglio nota come legge Galasso, la Regione Piemonte predispondeva una variante al P.T.C. di Pinerolo con consistenti contenuti paesistici.

Variante adottata dalla Giunta Regionale il 26.5.87 n. 16 - 13344.

Successivamente la stessa Giunta Regionale ne sospendeva l'applicazione delle misure di salvaguardia (4.8.1987).

Nella variante si individuano alcuni vincoli precisi relativi alle aree comprese nel Parco Orsiera Rocciavré (Rimandando alla legge istitutiva del parco stesso) e vengono fornite indicazioni circa l'aggiornamento dei P.R.G. per le aree di interesse paesaggistico.

#### **Art. 3.4 - LA COMUNITÀ MONTANA**

Nel contesto dei principi del proprio statuto e di quanto richiesto dalle leggi nazionali e regionali la Comunità Montana ha elaborato un Piano Socio Economico della Comunità, che individua obiettivi generali ed affronta i problemi del territorio anche alla luce di considerazioni sociali ed economiche.

Gli obiettivi generali da perseguire si possono così sintetizzare:

- a) ripartire sul territorio montano comunitario le risorse umane e le possibilità del loro sfruttamento, eliminando le sacche di emarginazione;
- b) rinsaldare e riqualificare i collegamenti con i centri polo di Pinerolo e Sestriere, il primo come referente territoriale di importanza generale, il secondo come referente di richiamo all'economia data dallo sport montano;
- c) intervenire negli agglomerati urbani con l'ottica della tutela non disgiunta, però, dalla volontà di consentire standards abitativi, igienici e di comforts, accettabili in una moderna accezione dell'abitare;
- d) disciplinare e collettivizzare il fenomeno della seconda casa per fini turistici e ricreativi;
- e) migliorare le condizioni dei collegamenti e dei servizi in genere.

Conseguenti a tali obiettivi la Comunità Montana, individua altresì alcuni indirizzi relativi alla pianificazione del territorio, che si riportano in sintesi:

- 1) tener conto del rapporto ottimale tra occupazione ed efficienza produttiva per giungere ad uno stabile assetto distributivo della popolazione all'interno della Comunità. Ciò significa, nell'industria, sostenere attraverso opportune strategie i settori produttivi cedenti, puntando però essenzialmente su un nuovo tipo di

produzione che utilizzi il prodotto grezzo formato in loco (dalla forestazione, dalla zootecnia, ecc.) e sulla rifondazione del prodotto artigianale. Nell'agricoltura significa incentivare una dimensione aziendale e favorire moderne forme di integrazione.

Le linee secondo le quali la Comunità Montana ha operato ed intende operare sono:

- a) potenziamento della zootecnia;
  - b) miglioramento dei prati e dei pascoli alpini;
  - c) miglioramento e ristrutturazione degli alpeggi;
  - d) sviluppo delle coltivazioni erbacee, arboree e della forestazione;
  - e) incentivazione della cooperazione;
  - f) realizzazione di iniziative agrituristiche;
  - g) riutilizzazione delle terre abbandonate;
  - h) istruzione professionale e aggiornamento tecnico.
- 2) Ricercare alternative al richiamo turistico di Sestriere attrezzando aree disponibili (alta Val Germanasca e Val Chisone) come centri attrezzati per lo svago collettivo in cui sia possibile una interrelazione con strutture culturali e sanitarie esistenti o da formare.
- 3) Riaffermare con vigore e rigore normativo il pregio culturale e patrimoniale degli insediamenti storici trovando però i modi e le forme con cui ammettere interventi non distorcenti che permettano di raggiungere condizioni abitative accettabili ed equiparabili a quelle modernamente urbane.
- 4) Migliorare l'uso del suolo, contollando ed organizzando lo sviluppo residenziale turistico e sostituendo, all'insediamento occasionale, episodico sottousato per lunghissimi periodi dell'anno, l'edificazione per residenza ricettiva da offrire in rotazione lungo tutto l'arco dell'anno.

- 5) Favorire un adeguato sviluppo dei collegamenti interni ed esterni alla Comunità ed una saggia distribuzione dei servizi pubblici intesi come nerbo e struttura portante del nuovo assetto territoriale.

### **Art. 3.5 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

La Giunta regionale ha adottato con D.G.R. n. 57-44671 del 10/04/95, il Piano Territoriale Regionale, come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m. i.

Il P.T.R. persegue i seguenti obiettivi:

- a) tutelare l'ambiente e gli aspetti storico culturali in coerenza con le politiche di sviluppo;
- b) sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione;
- c) costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

Per il territorio del Comune di Usseaux il Piano fornisce indicazioni per alcuni degli ambiti da esso riconosciuti, quali:

- "il sistema delle emergenze paesistiche" (art. 7), che comprende le principali quinte collinari e montane, i crinali e i versanti a forte dominanza fisica, le fasce di innevamento prolungato e le maggiori superfici boscate a media quota, caratterizzanti la scena naturale; per tali aree sono da prevedere norme di tutela e valorizzazione;
- "il sistema del verde" (art. 8), comprendente le fasce con prevalente copertura boschiva, che rappresentano siti di rilevante qualità paesistica e ambientale, nonché di elevata accessibilità dal bacino di utenza pedemontano e vallivo, perciò da tutelare e valorizzare quale contesto ambientale pregiato per la comunità regionale;
- "le aree protette regionali" (art. 10), quali il parco Orsiera-Rocciavrè che con l'insieme dei parchi e riserve naturali finora deliberato dalla Regione



rispondono per qualità e consistenza ad una politica indirizzata alla formazione di un autentico "sistema", al fine di rendere meglio fruibili nel loro insieme, le aree protette;

- "la zona di ricarica delle falde" (art. 37), che comprende le zone aventi caratteristiche di riserva nei complessi acquiferi fessurati o carsici nelle aree alpine.

#### **Art. 4 - ANALISI E RICERCHE**

##### **Art. 4.1 - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Usseaux è un Comune tipicamente montano ed il suo territorio è attraversato dal Torrente Chisone che è un affluente di sinistra del Pellice a sua volta affluente di sinistra del Po. Il territorio è percorso nel fondovalle dalla Strada Statale n. 23 del Colle del Sestriere. Dista da Torino Km. 78 ed il suo territorio ha una superficie di ha 3831,64. La massima parte dei terreni sono occupati da boschi, pascoli e prati.

Coerenti del territorio comunale di Usseaux sono i comuni di Meana, Gravere, Chiomonte ed Exilles a nord; Fenestrelle a est e sud; Pragelato a ovest e sud.

Il Comune è costituito da 5 nuclei urbani, il capoluogo e 4 frazioni. Usseaux capoluogo, sorge a quota 1416 s.l.m., sulla sinistra orografica del Torrente Chisone ed è collegato alla S.S. n. 23 con una strada asfaltata che parte dal Km. 36,700 circa; la frazione Laux sorge a quota 1381 s.l.m., sulla destra orografica del Chisone ed è collegata alla S.S. 23 con una strada asfaltata che parte dal Km. 36,700 circa; Pourrieres, sorge a quota 1.418 s.l.m., sulla sinistra orografica del Chisone, lungo la S.S. n. 23; Balboutet, sorge a quota 1.557 s.l.m., sulla sinistra orografica del Chisone, ed è collegato alla S.S. n. 23 con una strada asfaltata che parte dalla frazione Pourrieres; Fraisse, sorge a quota

1.480 s.l.m., per la quasi totalità sulla sinistra orografica del Chisone, lungo la S.S. n. 23.

#### **Art. 4.2 - CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE DEL TERRITORIO**

Il territorio è quasi privo di zone piane, tutte comunque di piccole dimensioni; i terreni sono infatti in genere ripidi e scoscesi. L'altitudine minima è di m. 1.270 e quella massima di m. 3.043 sul livello del mare (monte Albergian). Nelle parti alte sono frequenti gli affioramenti e le pareti di rocce.

Idrograficamente rappresenta un tratto della Val Chisone percorsa appunto dal Torrente Chisone in direzione da sud-ovest verso nord-est, nel quale affluiscono dal versante destro il rivo Albergian ed il rivo Laux, dal versante sinistro il rivo Faussimagna, il rivo Assietta ed il rivo Usseaux. Questi rivi oltre a varie insolcature, hanno una portata assai variabile e saltuaria.

Le rocce sono costituite in massima parte dal calcescisti e filladi del trias e del Giura con passaggi localizzati a micascisti, calcari cristallini e gueiss minuti. Sono presenti presiniti e serpentine. Frequenti sono pure le formazioni quaternarie come morene, alluvioni, terrazzate, detriti di falda, coni di deiezione.

Su queste varie rocce disformi (roccia madre) vi è un terreno sul quale l'influenza della roccia madre, pur restando sempre sensibile, viene in parte attenuata dai fattori altitudine ed esposizione, (gelo e disgelo), soprassuolo, ecc. I residui morenici si presentano assai fangosi nella stagione piovosa ed assai compatti e secchi in periodi siccitosi, dando terreni di discreta fertilità; i detriti di falda, per la loro accentuata permeabilità, sono meno fertili dei precedenti.

#### **Art. 4.3 - USO DEL SUOLO IN ATTO A FINI AGRICOLO PASTORALI**

L'analisi sullo stato del territorio comunale ha interessato anche l'utilizzo del suolo a fini agricolo forestali ed ha permesso di costruire una carta (allegato n. 3) sulla quale si sono evidenziate le aree produttive (seminativi, prati e colture specializzate) quelle a pinete e boschi, suddivise tra: classe economica di produzione e classe economica di protezione, e quelle a pascolo ed incolto produttivo. A conferma di quanto emerso dalle analisi demografiche e socio-economiche, i due terzi del territorio comunale sono pascoli o terreni incolti. Si estendono principalmente a partire dalla fascia di fondovalle fino alla cresta del versante sinistro, ed in parte sul versante opposto, ma solo ad alta quota.

Circa un terzo del territorio è coperto da pinete e boschi che interessano la parte bassa del versante destro ed in parte il versante sinistro, a monte dei nuclei abitati di Pourrieres e Fraisse. La parte di terreno a coltura è praticamente irrilevante e si estende nelle immediate adiacenze dei cinque nuclei abitati.

E' evidente che tale situazione presenta un notevole sotto utilizzo di risorse naturali, dovuto ad un costante e continuo esodo della popolazione residente ed alla conseguente diminuzione degli addetti nel settore agricolo.

#### **Art. 4.4 - CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE**

Le indagini effettuate hanno lo scopo di fornire gli indicatori essenziali per una lettura aggiornata della morfologia sociale ed economica degli abitanti del Comune, al fine di individuare ed interpretare i fenomeni di mutamento in atto.

Partendo dal confronto dei dati omogenei riferiti alle ultime rilevazioni censuarie è possibile definire i mutamenti intervenuti nella struttura socio-economica degli abitanti ed individuare le tendenze nel Comune.

Il Comune di Usseaux, come si è detto, appartiene all'alta Valle Chisone.

Questa Valle nell'ultimo secolo è stata investita dal fenomeno dello spopolamento, come è accaduto in quasi tutte le vallate piemontesi. Parallelamente si è sviluppata una

cospicua migrazione interna che ha provocato considerevoli travasi di popolazione dai comuni dell'alta valle ai centri di pianura.

In comuni come Usseaux, ad economia essenzialmente agricola, il fenomeno dello spopolamento ha raggiunto livelli preoccupanti, superando quei limiti fisiologicamente considerati benefici e causando, di fatto, un abbandono di risorse la cui utilizzazione potrebbe contribuire in misura interessante alla ripresa dell'economia locale.

Pochi dati sull'andamento della popolazione sono sufficienti a chiarire la portata di questo fenomeno.

#### **Popolazione residente nel territorio Comunale (serie storica)**

Anni	Abitanti n.
1838	1468
1871	1161
1881	1228
1901	1203
1911	1026
1921	978
1951	508
1958	502

Dal 1881 al 1958 si è quindi verificata nel Comune una diminuzione della popolazione di 726 unità, con uno spopolamento pari al 59%.

Negli anni successivi il fenomeno è leggermente calato per intensità, mantenendosi comunque su livelli piuttosto alti.



### Popolazione residente dal 1951 al 1989

anno	popolazione	variazione %
1951	508	
1961	441	- 13
1971	336	- 24
1981	255	- 24
1989	225	- 11

I pochi dati riportati, anche se scarni, testimoniano in modo significativo il fenomeno prima descritto, che ha colpito i piccoli paesi di montagna.

Usseaux peraltro, non è stato interessato negli anni passati dal fenomeno del turismo che ha trovato il suo massimo sviluppo ed espressione al Sestriere ed a Pragelato. Ha mantenuto le sue caratteristiche di comune agricolo con un ambiente montano ancora naturale.

L'agricoltura infatti rappresenta, ancora oggi, la più considerevole risorsa, soprattutto grazie all'attività zootecnica, ricca di tradizioni e favorita da una giacitura felice dei terreni che sono meravigliosamente esposti.

I bassi redditi della terra, lo scarso commercio, la mancanza di industria turistica hanno dato origine ad un ambiente economico depresso. In tale ambiente la popolazione, soprattutto giovane, vedeva le industrie della bassa Valle e lo sviluppo turistico dell'alta Valle e della Francia offrire lavoro, ben remunerato, sicuro e continuo.

Tale attrazione ha portato molti, prima ad emigrare stagionalmente, anche verso la Francia, e poi ad un trasferimento totale, abbandonando così definitivamente il paese natale.

Gli sforzi compiuti dall'Amministrazione comunale, soprattutto negli ultimi dieci anni, hanno notevolmente frenato questo fenomeno e posto le basi per l'avvio di un processo di sviluppo turistico, diverso però da quello dei comuni vicini e più consono alle

caratteristiche del comune. Si tratta di un turismo bi-stagionale (estivo e invernale) per coloro che apprezzano la montagna nelle sue espressioni naturali.

I risultati, che non sono stati immediati, e solo oggi se ne può cogliere il significato hanno portato due importanti effetti: il primo, un lento ma costante recupero delle case abbandonate e cadenti alla residenza turistica (soprattutto da parte di ex residenti), il secondo, la riapertura e la ripresa di alcune attività turistico-alberghiere locali e lo sviluppo di alcune attività artigianali, grazie all'impegno di giovani residenti che non hanno più abbandonato il paese.

Anche in questo caso pochi dati sono sufficienti a chiarire questo processo. A fronte di una popolazione residente di 225 unità, la popolazione fluttuante (turismo estivo ed invernale) è salito negli ultimi 10 anni a circa 1100-1200 unità, senza che questo abbia provocato sconquassi o segni visibili all'ambiente naturale.

Altro dato particolarmente interessante è quello relativo alla distribuzione della popolazione residente per località abitata e come questo sia variato in tre periodi di rilevazione (1961 - 1977 - 1989).

Popolazione residente per località abitata

Località	Altitudine s.l.m.	Popolazione			
		1961	1977	1989	1989-1977
Balboutet	1.557	102	56	47	- 9
Fraisse	1.421	66	61	44	- 17
Laux	1.381	38	28	19	-9
Pourrieres	1.418	96	60	48	- 12
Usseaux	1.416	139	70	67	- 3
	TOTALE	441	275	225	- 50

### Popolazione residente per classi di età

	1971		1981		Variazione
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.
0 - 5	13	3,86	9	3,52	- 4
5 - 9	16	4,76	9	3,52	- 7
10 - 14	15	4,46	13	5,09	- 2
15 - 19	27	8,03	16	6,27	- 11
20 - 24	29	8,63	18	7,06	- 11
25 - 29	21	6,25	17	6,67	- 4
30 - 34	15	4,46	17	6,67	+ 2
35 - 39	10	2,97	11	4,31	+ 1
40 - 44	15	4,46	13	5,09	- 2
45 - 49	27	8,03	9	3,52	- 18
50 - 54	21	6,25	15	5,88	- 6
55 - 59	32	9,52	17	6,67	- 15
60 - 64	31	9,23	17	6,67	- 14
65 - 69	22	6,54	32	12,55	+ 10
70 - 74	14	4,16	22	8,62	+ 8
75 e più	28	8,33	20	7,84	- 8
	336	100%	255	100%	- 81



### Popolazione residente attiva e non attiva

ANNI	POPOLAZIONE ATTIVA			in cerca	Totale	popolazione	Totale
	In condizione professionale			di prima		non	
	Occupati	Disoccupati	Totale	occupazione	attiva		
1971	124	13	137	6	143	193	336
1981	86	10	96	4	100	155	255
81-71	- 38	- 3	- 41	- 2	- 43	- 42	- 81

### Popolazione residente attiva per settori di attività economica

		1971	1981
<b>Valore assoluto</b>	In cerca di 1 <sup>a</sup> occupazione	6	4
	Agricoltura	44	25
	Industria	38	25
	Terziario	55	46
<b>% su attivi</b>	In cerca di 1 <sup>a</sup> occupazione	4,2	4,0
	Agricoltura	30,7	25,0
	Industria	26,6	25,0
	Terziario	38,5	46,0

### Ampiezza delle famiglie residenti

n. componenti	1971 (valori assoluti)	1981 (valori assoluti)
1	48	63
2	38	33
3	23	15
4	16	5
5	10	7
6	3	2
7	-	2
8 e più	1	-

Se, come si è detto, il calo della popolazione è stato molto alto nel periodo 1951-1981, (- 253 ab.) pari al 49%, nell'ultimo decennio, ha subito un notevole rallentamento, con una perdita di soli 30 ab., pari all'11%.

L'attenuarsi di questo fenomeno ha avuto anche effetti positivi sulla ripartizione della popolazione per classi di età e sulla composizione delle famiglie. Infatti mentre prima si assisteva ad un costante e rapido invecchiamento della popolazione, oggi, tale andamento si è quasi arrestato.

Nel 1971 la popolazione fino a 14 anni rappresentava il 13% del totale e nel 1981 circa il 12. Nelle classi oltre i 14 anni si è verificato un sensibile cambiamento soprattutto in quelle più vecchie (oltre 65 anni) che sono passate dal 19% al 29% del totale.

Anche per quanto riguarda la popolazione attiva, abbiamo nel decennio '71 - '81 un leggero calo, dal 42% al 39% del totale, fenomeno che si è azzerato nel periodo successivo '81 - '89.

Per quanto riguarda la distribuzione della popolazione attiva secondo i diversi settori di attività economica, si nota un decremento degli attivi in agricoltura - 5,7% e nel settore industriale - 1,6% a fronte di un incremento nel settore terziario in genere + 7,5%.

Circa la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, si riscontra un accentramento nei 5 nuclei che formano il Comune, con una prevalenza del Capoluogo ed una minore intensità nella frazione del Laux.

Per quanto riguarda le famiglie, che nel 1971 erano 139 e nel 1981 scendevano a 127, nel 1989 sono 126, a conferma del fatto che il fenomeno di spopolamento sia praticamente terminato.

Per quanto riguarda infine, la composizione media delle famiglie, la tendenza è sempre stata verso una diminuzione dei componenti, passando dai 2,41 del 1971, ai 2 del 1981, per assestarsi oggi a 1,78.

#### **Art. 4.5 - LE ATTIVITÀ ECONOMICHE**

Il Comune di Usseaux appartiene alla parte alta della Valle Chisone, valle che presenta al suo interno aspetti diversi che la qualificano e la caratterizzano come una delle valli più complesse in tema di situazione economica-sociale.

Tipica è la presenza di una attività agricola più o meno sviluppata che è conseguente alle caratteristiche di insediamento umano classico dell'antica economia agricola montana che, per secoli e secoli, ha caratterizzato la zona.

La Valle però nell'ultimo secolo, è stata investita dal fenomeno dello spopolamento, tipico di quasi tutte le vallate piemontesi, e, parallelamente, ha visto svilupparsi una cospicua migrazione interna, che ha provocato considerevoli travasi di popolazione dalle zone alte della valle ad alcuni centri della pianura, dando così origine a fenomeni di insediamento di tipo urbano; relativamente atipici in montagna. Così, mentre si può dire che queste migrazioni interne abbiano sostanzialmente ridimensionato la montagna abitabile, è peraltro vero che in certe zone, come quella di Usseaux, lo spopolamento ha raggiunto misure preoccupanti. Di fronte alla realtà di Usseaux

possiamo affermare che l'abbandono così massiccio sia andato veramente al di là di quei limiti fisiologicamente benefici ed abbia causato di fatto un abbandono di risorse la cui utilizzazione potrebbe in misura interessante contribuire alla economia locale. Una delle cause di questo fenomeno è certamente costituita dalla industrializzazione del fondo valle, ove si sono venuti creando alcuni centri di attrazione che uniti alla città di Pinerolo sita allo sbocco della valle, hanno polarizzato accentrando anche una certa pendolarità di forze lavoro.

Nella parte alta della Valle quella integrazione dei redditi agricoli prima accennate, è data per una parte dell'industria turistica che trova la sua massima espressione al Sestriere e a Pragelato e diminuisce di entità man mano che si scende ai Comuni sottostanti.

L'industria del turismo si è economicamente inserita e sviluppata attraverso due direttrici altrettanto importanti; la prima quella del turismo residenziale a doppia stagione, che in linea decrescente trova espressione in Sestriere, Pragelato e Fenestrelle, fornendo stimolo alla costruzione di attrezzature alberghiere, all'edilizia residenziale e ad impianti di risalita; la seconda, quella del turismo invernale, sviluppatasi dapprima al Sestriere ed ora anche a Pragelato, che ha praticamente finito con l'assorbire la migrazione stagionale della popolazione locale che, fino agli inizi del secolo, era diretta al di là dei confini.

In questo contesto il Comune di Usseaux rappresenta una situazione nettamente atipica rispetto a quella degli altri Comuni dell'alta Valle, infatti ha ancora una economia prevalentemente agricola ad indirizzo zootecnico, anche se il continuo progressivo spopolamento ed invecchiamento della popolazione ha notevolmente ridotto le potenzialità delle risorse agricole.

E' sintomatica la presenza di un nucleo agricolo, oggi assai ridotto e non più in grado di sfruttare tutte le risorse naturali compreso in una zona di forte sviluppo turistico ed industriale, quasi a testimonianza della funzione che l'agricoltura può e deve ancora svolgere nel quadro di una economia montana che vede nell'industria turistica le basi del proprio divenire economico.



In particolare, occorre precisare che nel 1961 sul territorio comunale il numero delle imprese industriali (in realtà artigianali) ammontava a 2 unità con un totale di 2 addetti, il numero delle imprese commerciali a 9 unità con 14 addetti ed il numero delle imprese di trasporti ad 1 unità con 1 addetto. Nel 1971 la situazione mutava sensibilmente infatti il numero delle imprese artigianali era di 4 unità con 11 addetti, quello delle imprese commerciali di 9 unità con 14 addetti e quello di trasporti di 2 unità con 2 addetti. Nel 1981 la situazione mutava ancora leggermente, infatti le imprese artigianali salivano a 7 unità con 14 addetti, quelle commerciali ad 11 unità con 16 addetti mentre quelle di trasporto rimanevano 2 unità con 2 addetti. La situazione attuale - 1989 - non risulta essersi sostanzialmente modificata, a conferma di una raggiunta stabilità. E' importante segnalare come siano in corso iniziative di espansione delle attività artigianali e turistico-commerciali presenti.

#### **Art. 4.6 - IL PATRIMONIO EDILIZIO E LA SITUAZIONE ABITATIVA**

Gli elementi emersi dall'indagine diretta condotta raffrontati con quelli dei vari censimenti, consentono di valutare i mutamenti di ordine quantitativo e qualitativo che hanno interessato il patrimonio edilizio del Comune.

Al censimento del 1981 il patrimonio residenziale risulta costituito da 391 abitazioni per un totale di 1347 stanze, di cui 264 sono le abitazioni non occupate, per 921 stanze.

Come si può rilevare dalla tabella rispetto al 1971 il numero delle stanze è aumentato di circa il 36%, mentre la percentuale delle stanze non occupate è cresciuta, nello stesso periodo, del 64%.

Sempre nello stesso periodo, nell'ambito del patrimonio residenziale occupato, è sensibilmente aumentato il numero medio delle stanze per abitazione, passando da 3,1 a 3,4.

Altro elemento significativo e particolarmente interessante è quello relativo alle abitazioni occupate per epoca di costruzione. Il 71% delle abitazioni occupate risulta

costruito prima del 1919, il 10% costruito tra il 1920 e 1960 e solo il 19% risulta costruito dopo il 1961.

### Abitazioni in complesso (occupate e non): Altri tipi di alloggio

	Abitazioni occupate							Abitazioni non occupate			Totale			Altro tipo di alloggio		
	abitazioni		stanze			occupanti		Stanze			Stanze			occupanti		
	N.	sup. mq.	Tot. n.	adib. escl. abit.	n. med stanze x abit.	Fam	Comp	Abit. n.	N.	n. med stanze x abit.	Abit. n.	N.	n. med stanze x abit.	N.	Fam	Comp
1971	139	7.137	431	427	3,1	139	336	174	560	3,2	313	991	3,2	-	-	-
1981	127	7.496	426	419	3,4	127	255	264	921	3,5	391	1347	3,4	-	-	-

### Abitazioni in complesso per titolo di godimento

	Proprietà		Affitto		Altro titolo		Totale	
	Abitaz.	Stanze	Abitaz.	Stanze	Abitaz.	Stanze	Abitaz.	Stanze
1971	289	940	21	41	3	10	313	991
1981	378	1309	8	24	5	13	391	1347

Particolarmente interessante è la situazione delle abitazioni con riferimento al titolo di godimento da parte dei residenti. Infatti, le abitazioni in proprietà, che nel 1971

raggiungevano il 92%, nel 1981 sono ulteriormente salite, toccando il 96%, mentre quelle in affitto sono scese da 7% al 2%.

E' aumentata la superficie media delle abitazioni occupate dai residenti, che è passata da mq. 51 nel 1971 a mq. 60 nel 1981, e sono sensibilmente migliorate le condizioni di abitabilità degli alloggi, in termini di progressivo aumento dei servizi igienici installati all'interno delle unità abitative e di sempre più larga diffusione degli impianti elettrici e di riscaldamento centralizzato o autonomo.

Le abitazioni non occupate, che nel 1981 erano 264 contro le 127 occupate, risultano in questa condizione per i seguenti motivi: 72, pari a 220 stanze, sono disponibili per la vendita o l'affitto; 160, pari a 623 stanze, sono utilizzabili per vacanza; 19, per 34 stanze, disponibili per lavoro e 13, per 44 stanze libere per altri motivi.

Per meglio comprendere la realtà del patrimonio edilizio si è proceduto al rilevamento diretto "a vista" sulla traccia di una scheda d'indagine predisposta al fine di poter definire le caratteristiche:

- Planovolumetriche degli edifici (altezza, volume, area coperta, n. dei piani, ecc.);
- Loro localizzazione sul territorio (n. d'ordine riportato in cartografia);
- Tipologia degli edifici e loro destinazione d'uso;
- Grado di utilizzo e stato di conservazione.

I risultati principali dell'indagine sono poi stati trasferiti su carte tematiche ottenendo così una disaggregazione degli stessi secondo tre diversi parametri caratteristici:

- a) destinazione d'uso degli edifici;
- b) altezza degli edifici;
- c) stato di conservazione degli edifici.

L'indagine diretta sul patrimonio edilizio ha consentito di operare una attenta lettura ed interpretazione dello stato di fatto e dei fenomeni derivanti dai dati censuari.

Gli insediamenti edilizi sono concentrati in cinque nuclei, Usseaux capoluogo e quattro borgate. Tutti presentano caratteristiche assai simili e sono composti da edifici per la grande maggioranza di vecchia costruzione.

La volumetria edificata, suddivisa per nucleo abitato ha permesso di individuare nel capoluogo e nella borgata Fraisse i due nuclei maggiori, nella borgata del Laux quello

minore (circa la metà dei precedenti) e nelle altre due borgate (Pourrieres e Balboutet) nuclei intermedi.

<u>Nucleo abitato</u>	<u>Volume costruito mc.</u>
Usseaux	66.375
Laux	32.500
Balboutet	48.300
Pourrieres	47.125
Fraisse	57.750
Totale	<u>252.050</u>

Considerata l'antica origine del Comune e lo sviluppo edilizio assai limitato dagli ultimi decenni, ci si è trovati di fronte ad un tessuto molto fitto e ad un ambiente urbano concentrato, formato nella quasi totalità da edifici a due piani fuori terra.

Del volume totale costruito, mc. 252.050, circa il 14% (mc. 35.500) è utilizzato come abitazione dei residenti, circa il 35% (mc. 87.800) si deve considerare volumetria turistica (seconda casa, turismo stagionale, ecc.), circa il 44% (mc. 110.450) è volume rustico (stalle, fienili, depositi attrezzi, ecc.); la restante volumetria, 7% circa, (mc. 18.300) è occupata da attività artigianali e commerciali.

La volumetria classificabile come residenziale (turistica, più quella degli abitanti residenti) che ammonta complessivamente a mc. 123.300 e rappresenta il 49% della volumetria totale, deve ulteriormente essere suddivisa in due categorie: la prima, equivalente al 60%, comprende fabbricati di recente costruzione o recentemente ristrutturati e risanati; la seconda, equivalente al 40%, comprende fabbricati insufficienti sotto il profilo statico o carenti sotto il profilo igienico-edilizio e che richiedono interventi di manutenzione e riqualificazione.

#### **Art. 4.7 - Infrastrutture e servizi sociali**

L'analisi condotta è stata finalizzata alla formazione di una mappa aggiornata dello stato di fatto ed alla individuazione di quegli interventi necessari a completare il programma già avviato con il 1° P.P.A. per sopperire alle attuali carenze, nonché a rendere più efficienti e razionali le infrastrutture esistenti ovvero a dotare di attrezzature le zone più recenti e di prossimo insediamento.

Si riportano singolarmente le varie situazioni e l'indicazione degli interventi previsti nel 2° P.P.A., già approvato.

#### **Art. 4.7.1 - Urbanizzazione primaria**

- Acquedotto: La rete dell'acquedotto comunale copre l'intero territorio urbanizzato (Usseaux capoluogo ed i 4 nuclei frazionali). Gli impianti di captazione e distribuzione dell'acqua risultano essere sufficienti a garantire le esigenze dell'attuale popolazione ed a soddisfare anche un ulteriore incremento di utenze, anche superiore alle previsioni di nuovi insediamenti nei nuclei di Usseaux, Laux e Pourrieres.

Gli impianti dei nuclei di Balboutet e Fraisse, risultano invece carenti in alcuni periodi dell'anno, e per questo sono in corso interventi di potenziamento, sia sugli impianti di captazione che di distribuzione.

- Fognatura: l'attuale rete di fognatura presenta un buon livello di distribuzione sia nel concentrico che nei nuclei frazionali. Nel corso dell'89 inoltre sono stati completati i lavori sulla rete di Fraisse e su quella di Usseaux con impianto di depurazione. Inoltre nel 2° P.P.A. sono compresi piccoli interventi migliorativi e di integrazione della rete attuale.
- Illuminazione: questa infrastruttura, pur estendendosi quasi in ogni area in cui risultino insediamenti, presenta carenze determinate da impianti esistenti scarsamente funzionali e per i quali è previsto il potenziamento o il completamento.

Nuovi impianti sono inoltre previsti in relazione alla realizzazione di nuovi tratti stradali nelle aree di nuovo impianto inserite nel 2° P.P.A.

- Viabilità: la rete viaria presenta un sufficiente livello di estensione, anche se con caratteristiche e funzioni ben differenziate (interna ai nuclei abitati, di collegamento tra i nuclei ed alla S.S. n. 23, agricola e di accesso a pascoli e alpeggi). Sono in corso e programmate, oltre ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema viario e pedonale interno ai 5 nuclei, la sistemazione e l'asfaltatura del tratto Usseaux-Balboutet, la sistemazione di un tratto della strada interna di Pourrieres, la sistemazione di piste per esbosco in località Laux ed il ripristino con miglioramento anche del tracciato della strada da Usseaux alle montagne di Usseaux.
- Parcheggi e verde pubblico: attualmente la dotazione di spazi pubblici destinati a parcheggi e verde attrezzato è inferiore, sia in termini di standards urbanistici, sia in termini qualitativi, al fabbisogno minimo. Mentre la carenza di verde attrezzato è meno sentita per le caratteristiche dei luoghi, quella dei parcheggi pubblici pone qualche problema. Nel 2° P.P.A. sono previsti interventi in alcune parti del territorio dove è più sentita questa necessità di servizio, in particolare, gli interventi maggiori sono previsti in località Balboutet e Pourrieres in prossimità dell'abitato.

#### **4.7.2. Urbanizzazione secondaria:**

E' necessario precisare che alcune di queste opere, come definite dall'art. 51, della L.R. 56/77, per la dimensione ed ubicazione del Comune, non sono affrontate e risolte a livello comunale, ma solo consortile o di Comunità Montana.

In questo senso sono da considerarsi le voci riguardanti l'istruzione e le attrezzature sanitarie.

La situazione odierna è la seguente:

- Attrezzature di interesse comune: le attuali disponibilità garantiscono una rete di servizi sufficienti anche se si possono riscontrare alcune difficoltà. In particolare, sono gli uffici ed i servizi comunali a risentire maggiormente di una carenza



funzionale, necessitando di maggiori spazi utili. Il 2° P.P.A. comprende però la realizzazione del 1° stralcio del progetto che prevede la costruzione di un nuovo magazzino-garage comunale con sovrastante nuovo palazzo comunale, da realizzarsi su area in Usseaux capoluogo, donata al Comune ed accettata con delibera di C.C. n. 82 del 20/11/1987.

- Attrezzature sportive: l'interesse destato ed i buoni risultati ottenuti con la realizzazione di alcuni piccoli interventi, quali: sistemazione campo sportivo, pista di fondo, ecc. hanno indotto l'Amministrazione ad inserire nel P.P.A. due interventi: l'estensione della pista di fondo, per completare il collegamento dal Laux a Prigelato; e la realizzazione nella zona sportiva, indicata dal P.R.G.C. di una pista di "ice-cross" con alcune attrezzature al servizio anche del campo sportivo.
- Attrezzature di interesse comunale: il ruolo della zootecnia nell'economia del Comune, la felice giacitura dei pascoli e degli alpeggi comunali, abbinati alla necessità di recuperare e sviluppare il loro utilizzo anche con indirizzo agrituristico, hanno imposto al Comune la scelta di recuperare l'esistente stalla di Pian dell'Alpe e prevederne la costruzione di una nuova. L'Amministrazione ha già predisposto i progetti e avviato le procedure di finanziamento.

#### **4.8 - I vincoli presenti sul territorio**

Il territorio del Comune è gravato da vincoli specifici da leggi di settore, sia nazionali che regionali. In particolare, è soggetto a: vincolo idrogeologico, vincolo paesaggistico, vincolo artistico e storico, vincolo sismico, vincolo militare.

##### Vincolo Idrogeologico

Il territorio comunale è soggetto al vincolo idrogeologico, imposto in adempimento del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3287, con l'esclusione di alcune aree. Pertanto la trasformazione del territorio, con l'eccezione delle suddette aree, è soggetta alle

procedure previste dalla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici".

Inoltre la legge 18 maggio 1989, n. 183 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo", prevede il riordino in materia".

Le aree soggette a vincolo idrogeologico sono state individuate in cartografia e nella formazione del P.R.G. si è tenuto conto della loro localizzazione sul territorio. Tutte le aree indicate nel piano per l'edificazione, per i servizi o per un utilizzo diretto, sono state oggetto di studio ed attenta verifica geologico-tecnica.

#### Vincolo paesaggistico

La legge 8 agosto 1985, n. 431, vincola, all'art. 1, i parchi e le riserve nazionali o regionali, le fasce fluviali e le aree poste ad una quota superiore a 1.600 m. s.l.m. i territori di protezione esterna dei parchi. Per eseguire qualsiasi intervento nel territorio compreso in detto vincolo occorre pertanto l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Il P.R.G. individua tali ambiti che sono pertanto soggetti alle prescrizioni della Legge 431/85.

#### Vincolo artistico e storico

La legge 1 giugno 1939 n. 1089, assoggetta a vincolo di tutela "... le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico ...": In particolare rientrano sotto tale tutela tutti gli edifici di proprietà pubblica e di enti, di costruzione anteriore agli ultimi 50 anni (art. 4).

Sul territorio comunale sono presenti alcuni edifici che hanno tali caratteristiche.

#### Parco naturale Orsiera-Rocciavè

Il territorio comunale è inoltre interessato per una parte (nelle zone di Pian dell'Alpe e lungo i confini con i Comuni di Fenestrelle e Gravere) del parco naturale Orsiera-Rocciavè, istituito con legge regionale del 30 maggio 1980 n. 66.

Come illustrato in altra parte della relazione, il parco dell'Orsiera costituisce per il comune di Usseaux elemento vitale per il rilancio della sua economia, pertanto il Piano Regolatore, recependo indicazioni contenute nella legge istitutiva del parco dai contatti con l'Ente Parco e la Regione, al fine di garantire un equilibrato sviluppo del Comune nell'ambito di una rigorosa salvaguardia dei beni naturali, ha individuato a Pian dell'Alpe una zona da attrezzare con strutture ricettive, ubicandole in modo da garantire il rispetto del patrimonio naturalistico, ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della succitata legge 30/5/80 n. 66.

#### Vincolo militare

Nel Comune, la zona denominata Pian dell'Alpe è soggetta ad esercitazioni militari periodiche, concentrate in particolar modo nella stagione tardo primaverile ed estiva.

#### Vincolo sismico

Il Comune di Usseaux è compreso nell'elenco dei Comuni di cui al D.M.L.P. del 04/02/1982 n. 64 "Aggiornamento delle zone sismiche della Regione Piemonte".

Pertanto l'edificazione ed i vari interventi sono soggetti a quanto previsto dalle leggi n. 64 del 02/02/1974, n. 741 del 10/12/1981, n. 19 del 12/03/85 e del D.G.R. n. 2-19274 del 08/03/1988.

#### **Art. 5 - CONTENUTI E PROPOSTE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.**

La Delibera Programmatica ha individuato gli obiettivi ed i criteri di impostazione della Variante al P.R.G.C., che non si riportano in quanto gli atti sono oggetto di adozione contestuale.

Compito del Piano Regolatore è quello di contemplare il più possibile le esigenze messe in luce dalle indagini svolte, senza pretendere di fare dello strumento urbanistico un piano esaustivo in ogni sua parte, cristallizzato nelle sue articolazioni pianificatorie ed immutabile rispetto alla realtà che è in continua trasformazione. Il Suo fine è

piuttosto quello di superare lo schematico dei piani essenzialmente vincolistici accogliendo al suo interno le indicazioni provenienti dagli strumenti di pianificazione di livello superiore.

Per rispondere e soddisfare gli obiettivi ed i criteri fissati nella Deliberazione Programmatica, il Piano, che avrà una validità temporale di dieci anni, ha individuato e delimitato i vecchi nuclei abitati delle cinque frazioni che compongono il Comune.

Tali aree, chiamate centri storici per il loro valore storico ambientale e per le caratteristiche tipiche dei Comuni Montani (case in pietra, e legno, vie strette e ripide, ecc.), saranno soggette a normativa specifica, che mantenendo e conservando l'impianto originario consenta il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e quindi il recupero ed il riutilizzo del patrimonio edilizio obsoleto ad un uso abitativo.

Ai margini di queste zone sono state recuperate aree per servizi pubblici, che hanno lo scopo di creare un collegamento tra i vecchi nuclei e le nuove aree di espansione. Questo collegamento tra vecchio e nuovo in alcuni casi è stato realizzato anche attraverso aree residenziali di completamento. Si tratta di aree parzialmente compromesse, od ubicate in posizioni strategiche rispetto ai vecchi nuclei.

L'espansione è stata prevista individuando aree per la residenza ubicate in prossimità dei cinque nuclei frazionali ed a questi collegate attraverso zone di servizio.

Tale scelta consente un piccolo sviluppo a ciascuna frazione e garantisce un minimo movimento rivitalizzante.

Lo sviluppo turistico è stato previsto dal Piano, oltre che nelle aree residenziali, in due aree specifiche e particolari.

Una a Pian dell'Alpe, nell'ambito del Piano dell'Area previsto dalla legge istitutiva del Parco, l'altra tra Fraisse e Pourrieres per attrezzature sportive e ricreative.

In particolare, per quanto riguarda Pian dell'Alpe, il P.R.G.C. si è attenuto alle indicazioni che emergono dalla bozza del Piano dell'Area (di cui all'art. 12 della L.R. 30 maggio 1980 n. 66 - istituzione del Parco Naturale Orsiera-Rocciavré -) di cui si riportano uno stralcio della relazione e della normativa.

Dalla relazione:

“Area attrezzata di Pian dell'Alpe.

Dovrà costituire un polo di interesse del Parco in modo da sgravare parzialmente la zona di Prà Catinat/Centro di soggiorno.

Per tale motivo si dovrà indirizzare l'accesso su strada stabilizzata o asfaltata dalla frazione Balboutet di Usseaux.

Gli interventi dovranno comunque essere tali da consentire la coesistenza della fruizione turistica e dell'alpeggio. Per tale motivo si propone una suddivisione dell'area in due zone: in una verrà precluso l'accesso ai turisti, mentre nell'altra si potranno realizzare:

- un edificio con funzioni polivalenti quali:
  - un centro ricettivo con capacità di 100-150 posti
  - servizio ristoro
  - vendita prodotti del Parco e della Valle
  - centro visita e documentazione del Parco
- servizi igienici per la struttura e per il campeggio
- parcheggio
- area attrezzata
- campeggio leggero, cioè vietato a roulotte e a permanenze prolungate."

Dalla normativa:

"Area di Pian dell'Alpe.

Sull'area di Pian dell'Alpe, definita al 2° comma dell'art. 2 della legge istitutiva "area destinata alle attrezzature ricettive per l'impiego sociale del tempo libero" valgono le indicazioni e le previsioni insediative della scheda n. 1 (tavola n. 3), così come quantificate dal presente articolo. Tali indicazioni assumono valore prescrittivo per le previsioni quantitative mentre hanno valore di indirizzo progettuale per quanto concerne l'organizzazione spaziale, che dovrà essere definita da specifico Piano particolareggiato esteso a tutta l'area attrezzata, elaborato ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Previsioni insediative quantitative:

- struttura ricettiva polivalente: posti letto max n. 100;

- campeggio: a norma dell'art. 16, 2° comma della L.R. 54/79; L.R. 63/80; L.R. 46/84; max. n. 30 piazzole solo per tende;
- parcheggi:
  - a) entro la struttura polivalente è possibile ricavare posti auto sotterranei;
  - b) n. 50 posti auto in area sistemata secondo i criteri di cui all'art. 11 della presente normativa;
  - c) realizzazione di piazzole lungo la strada che sale da Balboutet;

Modalità di intervento:

Il piano Particolareggiato Esecutivo, redatto con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali, di cui all'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431, è sottoposto al parere della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei Beni culturali ed ambientali ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20".

Per quanto riguarda la viabilità, il Piano prevede interventi per migliorare gli accessi e gli spostamenti interni ai 5 nuclei abitati. In particolare sono indicati ampliamenti di carreggiata per le strade che portano a Usseaux-Balboutet e Pourrieras-Fraisse all'interno della prevista area sportiva ricreativa. E inoltre previsto un nuovo tratto di strada a monte di Usseaux capoluogo, l'ampliamento e la sistemazione dei tracciati campestri e di collegamento con Carogne e le Montagne di Usseaux, nonché le previsioni di aree a parcheggio collocate ai margini negli abitati per servire i vecchi nuclei storici.

Per quanto riguarda le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali turistici e produttivi, che, come si è detto, oggi sono presenti, il Piano si propone di raggiungere gli standards minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s. m.e.i.. Alcune di tali aree sono già state individuate sulle tavole di Piano e collocate in modo da soddisfare le esigenze dei vecchi e dei nuovi insediamenti, altre saranno definite nell'ubicazione in sede di stesura degli strumenti esecutivi previsti dal Piano stesso. In particolare, si sottolinea che, per quanto riguarda la destinazione specifica delle aree a servizi, si sono privilegiate quelle destinazioni di cui maggiore è il bisogno - parcheggi e aree di interesse comune -.



Infine, il P.R.G.C. oltre ad aver individuato le aree boscate o comunque costituenti un patrimonio ambientale e naturale da salvaguardare, ha anche perimetrato quelle parti del territorio comunale soggette a particolari vincoli. In particolare, si tratta di vincolo idrogeologico, sismico, paesaggistico e quello del Parco Naturale Orsiera-Rocciavè. Per dette aree valgono, oltre alle prescrizioni del Piano, le norme dettate dalle specifiche leggi.

#### ***Art. 6 - CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA E DIMENSIONAMENTO P.R.G.C.***

Difficile, se non addirittura impossibile, è la verifica del fabbisogno globale di vani residenziali e non, con riferimento esclusivo al fabbisogno pregresso ed a quello previsto; infatti, la realtà socio-economica di questo Comune impone considerazione e scelte che superano qualsiasi conteggio puramente numerico, nonchè i metodi abitualmente assunti come riferimento.

Le indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente hanno permesso di verificare, come si è già detto, il grado di utilizzo, le tipologie prevalenti e le attuali destinazioni d'uso, consentendo inoltre di sviluppare considerazioni sulla realtà attuale, fondamentali per l'impostazione del progetto.

Le indicazioni emerse sono state importanti per le scelte progettuali del P.R.G.C., soprattutto nella definizione del calcolo degli abitanti teorici insediabili nel patrimonio edilizio esistente.

Infatti, hanno consentito previsioni non solo parametriche, ma riferite alla realtà socio-culturale del Comune con riferimento alle modificazioni di questa subite negli ultimi 10 anni.

In particolare, ai fini del dimensionamento del Piano, è emerso che:

- il patrimonio edilizio è costituito per la maggior parte da edifici di vecchia datazione, prevalentemente in pietra;

- gli edifici sono nella quasi totalità a 2-3 piani fuori terra e solo la metà circa ha un utilizzo residenziale o abitativo di tipo turistico, mentre la restante metà è costituita da un volume rustico o agricolo;
- degli edifici a destinazione residenziale o turistica, circa il 40% necessita di interventi di ristrutturazione e risanamento;
- gli interventi edilizi degli ultimi 10 anni sono stati quasi interamente rivolti al recupero del patrimonio edilizio esistente, interessandone circa il 20%;
- le caratteristiche strutturali e tipologiche del patrimonio edilizio esistente, in presenza di ristrutturazione portano ad un parametro mc/ab. piuttosto alto per un comune montano.

Inoltre, i dati censuari e quelli emersi dalle verifiche ed indagini dirette ci forniscono una situazione che si può così sintetizzare:

1) Popolazione:

- Famiglie residenti	n.	126
- Abitanti residenti	n.	225
- Abitanti per famiglia	n.	1,8
- Abitanti fluttuanti (turisti)	n.	1.100/1.200

2) Patrimonio edilizio:

- Abitazioni totali	n.	391
- Stanze totali	n.	1.347
- Abitazioni occupate (dai resid.)	n.	127
- Stanze occupate (dai residenti)	n.	426
- Abitazioni non occupate (turismo)	n.	264
- Stanze non occupate (turismo)	n.	921
- Volumetria residenziale, circa	mc.	35.590
- Volumetria turistica, circa	mc.	87.710
- Volumetria agricola o altro, circa	mc.	128.750

La volumetria classificata come turistica e costituita nella sua globalità da abitazioni disponibili per l'affitto e da 2<sup>a</sup> casa, pertanto nelle considerazioni e valutazioni complessive del Piano è stata assimilata a quella residenziale.

Da questi dati, deriva una situazione, consolidatasi nell'ultimo decennio, che vede un rapporto vani/abitante pari ad 1 (considerando globalmente i vani residenziali e turistici come pure la popolazione) ed un parametro, riferito alla volumetria residenziale e turistica esistente, di 92-93 mc/ab..

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica del piano si è pertanto ritenuto corretto assumere il parametro di 92 mc/ab. per la volumetria esistente residenziale e turistica, per quella agricola e rustica recuperabile alla residenza, e per quella di completamento nelle aree di centro storico e di completamento, mentre si è assunto il parametro di 80 mc./ab. per la nuova volumetria realizzabile nelle aree di nuova espansione.

Sempre ai fini del dimensionamento del P.R.G.C., le precedenti considerazioni consentono di poter affermare che, nell'area di validità del Piano, il patrimonio edilizio esistente, classificato come residenziale e turistico, non possa produrre nuove abitanti insediabili. Anzi, tale volumetria, che per il 40% è in condizioni insufficiente, se sarà oggetto di interventi di recupero e ristrutturazione, produrrà un lieve calo di abitanti teorici insediabili.

Dall'indagine diretta risulta inoltre che il patrimonio edilizio attuale è costituito, soprattutto nelle aree centrali e di vecchio impianto rurale da una volumetria agricola o simile, oggi non utilizzata per la residenza o il turismo che ammonta circa mc. 128.750. Nell'arco di validità del P.R.G.C. (10 anni) si ritiene che di tale volumetria, anche in presenza di precise indicazioni e norme tendenti a favorire il recupero, solo una parte potrà essere effettivamente recuperata alla residenza o al turismo. Definire quantitativamente questa parte è difficile, perchè non esistono parametri di riferimento certi.

La realtà socio-culturale del Comune, dimostra quanto difficile e lento sia il processo di recupero e ci porta ad affermare che non più del 25% possa essere recuperato alla residenza o al turismo nei prossimi 10 anni.

Riteniamo tale stima ragionevole ed un ottimo risultato del P.R.G.C. se al termine della sua validità, questo obiettivo fosse raggiunto.

Ai fini del dimensionamento del piano, il recupero così ipotizzato della volumetria esistente, oggi non residenziale o turistica ma recuperabile a tali fini, produce mc.  $128.750 \times 25\% : 92 \text{ mc/ab.} = 350$  nuovi abitanti teorici insediabili.

Tale stima si ritiene del tutto prudentiale, infatti, è stata fatta utilizzando i parametri ricavati dalle indagini dirette: indice di affollamento di 1 ab./vano e 92 mc./ab..

Le ipotesi progettuali di Piano relative ai lotti liberi nei centri storici e nelle aree di completamento, a seguito degli indici di edificabilità previsti e delle caratteristiche tipologiche da rispettare, portano ad una previsione di **627** nuovi abitanti insediabili, mentre quelle relative alle nuove aree di espansione portano ad una previsione di **502** abitanti teorici insediabili.

Si può quindi concludere che il dimensionamento teorico complessivo del P.R.G.C., nelle attuali ipotesi progettuali, è il seguente:

- abitanti attuali - residenti e fluttuanti - nella volumetria residenziale e turistica esistente	n. <u>1.312</u>
- abitanti insediabili nella volumetria residenziale e turistica esistente	n. ----
- abitanti insediabili nella volumetria esistente non residenziale e recuperabile alla residenza e al turismo	n. 350
- abitanti insediabili nella volumetria edificabile in lotti e aree di completamento	n. <b>627</b>
- abitanti insediabili nella nuova volumetria edificabile nelle aree di espansione	n. <b>502</b>
Totale generale abitanti	<u><u>n. 2.791</u></u>

L'incremento teorico complessivo (residenti e turisti) previsto e quindi di **1.479** abitanti. Tale valore è quello massimo ammissibile dal Piano, che è pertanto stato assunto come riferimento per la quantificazione delle aree a servizi pubblici.

Per quanto riguarda le reali possibilità di attuazione delle previsioni e la suddivisione dell'incremento teorico indicato tra abitanti residenti e fluttuanti (turisti), l'andamento degli ultimi 10 anni consente alcune considerazioni.

Per quanto riguarda i residenti (oggi 126 famiglie, di cui più dell'85% con meno di 4 persone per nucleo), si ritiene esista e si sviluppi nei prossimi anni una domanda di nuove abitazioni, essendo praticamente cessato il fenomeno migratorio in uscita e riducendosi il numero dei componenti per nucleo familiare, anche se tale domanda è difficilmente quantificabile e comunque limitata.

Per quanto riguarda lo sviluppo turistico (seconda casa, ecc.), il fenomeno è crescente, sebbene sempre in termini contenuti, soprattutto per le domande degli ex residenti.

Inoltre, le previsioni del Piano sono legate alla realizzazione di strutture particolarmente trainanti previste a Pian dell'Alpe e nell'area sportiva e ricreativa tra Pourriers e Fraisse.

Si ritiene comunque di poter ripartire l'incremento previsto di **1.479** unità in 150 nuovi abitanti residenti e **1.329** fluttuanti.

Per quanto riguarda le aree a pubblici servizi, il Piano Prevede di incrementare gli attuali 11.980 mq. di altri **58.345** mq., per un totale di mq. **70.325**, che è superiore al minimo di mq. **58.147** richiesti dalla legge.

#### AREE A SERVIZI PUBBLICI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI TURISTICI

- Superficie aree esistenti	mq.	11.980
- Superficie aree in progetto individuate in cartografia e da individuare in sede di S.U.E.	mq.	<b>58.345</b>
Totale aree a servizi da P.R.G.C.	mq.	<b>70.325</b>

### AREE A SERVIZI PUBBLICI: RIPARTIZIONE

TIPO	ESISTENTI	IN PROGETTO	COMPLESSIV. IN P.R.G.C.	RICHIESTE DA L.R. 56/77
Istruzione	325	1.500	1.825	1.860
Inter. comune	1.575	3.375	4.950	1.860
Verde, gioco e sport	9.730	<b>38.800</b>	<b>48.530</b>	<b>48.380</b>
Parcheggio	350	<b>14.670</b>	<b>15.020</b>	<b>6.047</b>
<b>Totali</b>	<b>11.980</b>	<b>58.345</b>	<b>70.325</b>	<b>58.147</b>

### AREE A SERVIZI PUBBLICI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

-	AREA D2	mq.	2.400
-	AREA D3	mq.	2.250
	TOTALE aree a servizi da P.R.G.C.	mq.	<u><u>4.650</u></u>



## **Art. 7 - TABELLE DI AREA**

Le seguenti tabelle riportano i dati desunti dalle analisi dirette relativi allo stato di fatto ed alle previsioni di P.R.G.C., suddivisi per ciascuna zona individuata dal Piano.

Per il calcolo degli abitanti teorici insediabili, si sono utilizzati due parametri: 80 mc/ab. per le nuove costruzioni in aree di espansione e 92 mc/ab. per le volumetrie residenziali e turistiche esistenti o di completamento e per quelle agricole trasformabili.

Quest'ultimo parametro è stato ricavato dalle analisi dirette condotte e, anche se può sembrare eccessivo per un comune montano, è giustificato dalle seguenti condizioni oggettive rilevate:

- il volume considerato è quello fuori terra calcolato secondo le prescrizioni di Piano (altezza media dei fronti);
- la maggior parte degli edifici è di vecchia datazione, quindi con altezze interne di piano insufficienti e non regolamentari, soprattutto in quello che si può considerare il piano terreno;
- nella quasi totalità dei casi, anche in presenza di ristrutturazione degli edifici, non potendo ottenere al piano terreno le altezze minime di legge, questo viene utilizzato come accessorio all'abitazione.

Le verifiche condotte hanno inoltre permesso di stabilire che il parametro mc/ab. nel caso delle abitazioni dei residenti è leggermente superiore a quello delle abitazioni turistiche (seconda casa, affitto stagionale, ecc.).

Il parametro assunto nel Piano (92 mc/ab.) è il valore medio tra queste due situazioni.

## LOCALITA':

## USSEAUX (capoluogo)

- AREA CS1 -

- Superficie territoriale	mq.	19.200
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	3.850
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	2.080
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	3.400 *
- Superficie fondiaria	mq.	13.270
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>1.260</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	670
- Volumetria totale esistente	mc.	60.560
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	27.375
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc./mq.	3,15
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	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

LOCALITA':

BALBOUTET

- AREA CS2 -

- Superficie territoriale	mq.	13.000
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.900
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	830
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	6.115 *
- Superficie fondiaria	mq.	10.270
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	785
- Volumetria totale esistente	mc.	37.465
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	16.700
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc./mq.	2,90
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	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

## LOCALITA':

## POURRIERES

- AREA CS3 -

- Superficie territoriale	mq.	12.750
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.650
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	615
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	----
- Superficie fondiaria	mq.	10.485
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi.	mq.	1.400
- Volumetria totale esistente	mc.	42.455
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	16.875
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc./mq.	3,40
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	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.	----

## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA CS4 -

- Superficie territoriale	mq.	7.500
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.800
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	70
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	2.225 *
- Superficie fondiaria	mq.	5.630
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	1.100
- Volumetria totale esistente	mc.	30.235
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	13.875
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc./mq.	4,00
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	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

LOCALITA':

FRAISSE

- AREA CS5 -

- Superficie territoriale	mq.	2.800
- 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.	2.150
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	mq.	----
- 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.	----



## LOCALITA':

## LAUX

- AREA CS6 -

- Superficie territoriale	mq.	13.200
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.700
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	60
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	----
- Superficie fondiaria	mq.	11.440
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>1.600</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	1.700
- Volumetria totale esistente	mc.	28.750
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	12.500
- Indice volumetrico territoriale esistente	mc./mq.	2,20
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc./mq.	3,00
		o esistente
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	136
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	55
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	----

LOCALITA':	USSEAUX (capoluogo)		<u>- AREA RC1 -</u>
-	Superficie territoriale	mq.	2.000
-	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.	410 *
-	Superficie fondiaria	mq.	2.000
-	<b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
-	Superficie lotti liberi	mq.	1.740
-	Volumetria totale esistente	mc.	645
-	Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	645
-	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.	7
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	28
-	<b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>37</b>
-	Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	500

\* Esterna al perimetro dell'area RC1

## LOCALITA':

## USSEAUX (capoluogo)

- AREA RC2 -

- Superficie territoriale	mq.	7.730
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.060
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	560
- Superficie fondiaria	mq.	<b>6.110</b>
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	mq.	<b>1.225</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	<b>2.895</b>
- 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.	<b>47</b>
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	n.	<b>63</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	<b>1.575</b>

LOCALITA':

BALBOUTET

- AREA RC3 -

- Superficie territoriale	mq.	5.150
- 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.	4.760
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	2.100
- Volumetria totale esistente	mc.	10.250
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	1.510
- 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.	16
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	34
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>45</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	800

## LOCALITA':

## POURRIERES

- AREA RC4 -

- Superficie territoriale	mq.	2.250
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	120
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	325
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	375
- Superficie fondiaria	mq.	1.430
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	980
- Volumetria totale esistente	mc.	950
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	950
- 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.	10
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	16
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>21</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	100

## LOCALITA':

## POURRIERES

- AREA RC5 -

- Superficie territoriale	mq.	5.000
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	1.200
- 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.	3.800
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	2.430
- Volumetria totale esistente	mc.	2.580
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	2.150
- 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.	24
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	39
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>52</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	800

## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA RC6 -

- 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.	4.750
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- 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
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>40</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	700



## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA RC7 -

- Superficie territoriale	mq.	6.000
- 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.	5.880
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- 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
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>115</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	1.900

## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA RC8 -

- Superficie territoriale	mq.	5.700
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	210
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	1.750
- Superficie fondiaria	mq.	3.740
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- 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
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	<b>n.</b>	<b>35</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	----

## LOCALITA':

LAUX

- AREA RC9 -

- Superficie territoriale	mq.	<b>4.630</b>
- 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.	<b>4.630</b>
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	mq.	<b>1.160</b>
- Superficie lotti liberi	mq.	<b>2.870</b>
- Volumetria totale esistente	mc.	2.630
- Volumetria residenziale e turistica esistente	mc.	1.950
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.	mc./mq.	<b>0,50</b>
- Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.: con S.U.E.	mc./mq.	<b>0,75</b>
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	21
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	<b>15</b>
- <b>Abit. teorici insediabili nella nuova vol.: con S.U.E.</b>	n.	<b>23</b>
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	<b>575</b>

## LOCALITA':

## USSEAUX (capoluogo)

- AREA Re1 -

- Superficie territoriale	mq.	11.800
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	840
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	3.860
- Superficie fondiaria	mq.	7.100
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>950</b>
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc.	580
- 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.	81

## LOCALITA':

## BALBOUTET

- AREA Re2 -

- Superficie territoriale	mq.	11.500
- 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.	1.000
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	
- Superficie fondiaria	mq.	<b>8.780</b>
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	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.	<b>102</b>

## LOCALITA':

## POURRIERES

- AREA Re3 -

- Superficie territoriale	mq.	13.900
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	190
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	4.310
- Superficie fondiaria	mq.	9.400
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc.	1.140
- <b>Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.</b>	mc./mq.	0,70
- <b>Indice volumetrico fondiario di P.R.G.C.</b>	mc./mq.	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	12
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	<b>103</b>

## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA Re5 -

- Superficie territoriale	mq.	3.900
- Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	360
- Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
- Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	1.050
- Superficie fondiaria	mq.	2.490
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>1.050</b>
- Volumetria totale esistente	mc.	240
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc.	----
- 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.	----
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	<b>28</b>



## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA Re6 -

- Superficie territoriale	mq.	7.100
- 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.	750
- Superficie per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	800
- Superficie fondiaria	mq.	<b>5.280</b>
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>----</b>
- Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc.	----
- 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.	----
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	<b>66</b>

LOCALITA':	LAUX		<u>- AREA Re7 -</u>
-	Superficie territoriale	mq.	<b>12.800</b>
-	Superficie strade, piazze, ecc. esistenti	mq.	300
-	Superficie aree per servizi pubblici esistenti	mq.	----
-	<b>Superficie strada in progetto (individuata in cartografia di P.R.G.C.)</b>	<b>mq.</b>	<b>900</b>
-	Superficie aree per servizi pubblici in progetto (individuati in cartografia di P.R.G.C.)	mq.	<b>2.800</b>
-	Superficie fondiaria	mq.	<b>8.800</b>
-	<b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	----
-	Volumetria totale esistente	mc.	450
-	Volumetria totale esistente residenziale e turistica	mc.	----
-	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.	----
-	Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	<b>104</b>

LOCALITA':

LAUX

- AREA Re8 -

- Superficie territoriale	mq.	2.900
- 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 per servizi pubblici da individuare in sede di S.U.E.	mq.	640
- Superficie fondiaria	mq.	2.130
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	mq.	----
- 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.	mc./mq.	1,00
- Abitanti equivalenti esistenti	n.	7
- Abitanti teorici insediabili nella nuova volumetria	n.	18

LOCALITA':	LAUX -		<u>- AREA F -</u>
- Superficie territoriale		mq.	<b>12.000</b>
- 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.	2.500
- Superficie fondiaria		mq.	<b>9.500</b>
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>		mq.	<b>5.500</b>
- Indice volumetrico territoriale di P.R.G.C.		mc/mq.	<b>0,15</b>

## LOCALITA':

## FRAISSE

- AREA De1 -

- Superficie territoriale	mq.	4.300
- 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.	4.260
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>770</b>
- Superficie copribile	mq.	1.745
- Volumetria residenziale esistente	mc.	1.380
- Volumetria max ad uso residenziale e/o commerciale	mc.	1.500

**LOCALITA':****FRAISSE****- AREA De2 -**

- Superficie territoriale	mq.	3.600
- Superficie strade, piazze, ecc., esistenti	mq.	210
- 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.	3.390
- <b>Superficie con vincolo idrogeologico di classe 3: aree inedificabili</b>	<b>mq.</b>	<b>470</b>
- Superficie copribile	mq.	<b>1.460</b>
- Volumetria residenziale esistente	mc.	970
- Volumetria max ad uso residenziale e/o commerciale	mc.	1.500

LOCALITA':

POURRIERES

- AREA D2 -

- Superficie territoriale	mq.	7.000
- 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.	2.400
- Superficie fondiaria	mq.	4.600
- Superficie copribile	mq.	<b>2.300</b>

*superficie*



**LOCALITA':****FRAISSE****- AREA D3 -**

- Superficie territoriale	mq.	12.800
- 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.	2.250
- Superficie fondiaria	mq.	10.300
- Superficie copribile	mq.	5.150