

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

QUADERNO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

6

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimento
ing. Francesco Cecchini

Il Sindaco

Studio geologico e idraulico
dott. geol. Eugenio Zanella
ing. Livio Martina

Aggiornamento studio geologico
dott. geol. Stefano Sartini

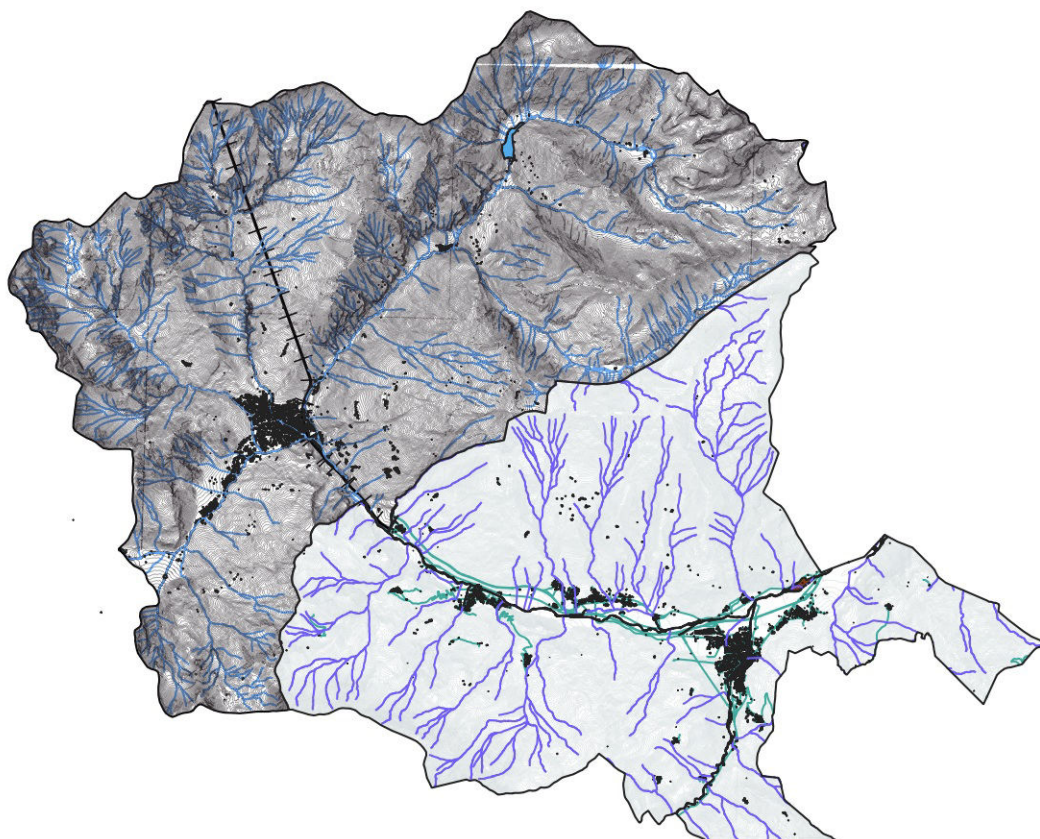
Il Segretario Comunale

PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO PRELIMINARE
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015

PROGETTO PRELIMINARE
D.C.C. n. 27 del 15/06/2021

PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 30 del 21.12.2022

PROGETTO DEFINITIVO



DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 1
PROT.OSSERVAZIONE	0017591	
RICHIEDENTI		
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.26 mapp 607	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	VA - AREE PER VERDE ATTREZZATO (pubblico o di uso pubblico) 23B - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO Percorso pedonale pubblico	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLc061 – ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (SLc) Percorso pedonale pubblico	
CLASSE IDROG.	IIIB2	

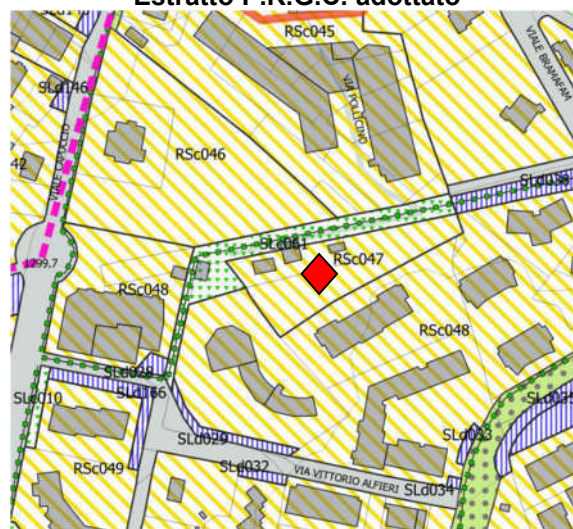
SUNTO OSSERVAZIONE:

- I richiedenti richiamano un interesse da parte dell'Amministrazione comunale di alienazione del terreno mapp.607 (corrispondenza del 1999 a cui però non si fa seguito)
 - I richiedenti richiamano il vincolo su Villa Amalia di loro proprietà considerandolo non coerente con il percorso pedonale
 - non coerenza che potrebbe essere aggravata dalla possibilità prevista nelle zone SL di realizzazione di manufatti quali chioschi
- Richiedono:
- venga eliminata l'area SLc061 e la previsione di percorso pedonale e inserita tale area nella zona RSc047
 - O in alternativa:
 - venga inserita l'area in RSc047 in modo da poter prevedere l'attuazione del percorso pedonale all'interno di un SUE che comprende l'intera zona.
 - O in alternativa venga previsto nelle schede delle zone RSc046 e RSc047 la possibilità di realizzare idonei muri di cinta a confine del percorso pedonale
 - Si richiede venga incrementato l'indice fondiario da 0,3, mq/mq a 0,6 mq/mq

Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. adottato



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:

- Si ritiene che le intenzioni di alienazione del terreno sono da considerarsi superate in quanto risalgono a più di vent'anni fa e quindi non costituiscono un obbligo rispetto alla pianificazione.
- Si ritiene che la previsione di un percorso pedonale non possa essere considerato non coerente con il vincolo di tutela della Villa e del giardino, in quanto esterno al medesimo e comunque non si ritiene che un percorso pedonale possa determinare un impatto paesaggistico sugli immobili in questione. Si ritiene che le recinzioni debbano essere coerenti a quanto previsto dal regolamento edilizio.
- Si ritiene che il tracciato pedonale indicato conservi una funzionalità nella rete dei percorsi pedonali e contribuisca all'attuazione di un sistema di mobilità sostenibile auspicata. Si fa presente che sia il percorso che l'area a servizi sono già previsti nel PRGC vigenti. Le soluzioni alternative dei percorsi pedonali proposte nell'osservazione pongono maggiori difficoltà attuative, o perché interessano lotti consolidati o

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 1
PROT.OSSERVAZIONE	0017591	
RICHIEDENTI		
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.26 mapp 607	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	VA - AREE PER VERDE ATTREZZATO (pubblico o di uso pubblico) 23B - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO Percorso pedonale pubblico	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLc061 – ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (SLc) Percorso pedonale pubblico	
CLASSE IDROG.	IIIB2	
perché interessano spazi per la viabilità e parcheggio. - Si ritiene accoglibile la richiesta di poter ridefinire gli spazi pubblici e il percorso pedonale attraverso uno SUE salvo la condizione di mantenerne la funzionalità. - L'indice fondiario 0,6 mq/mq è già previsto dal PRGC progetto preliminare, raggiungibile trasferendo capacità insediative dalle aree SL061. Considerando che l'attuale indice dell'area a servizi è solo 0,1 mq/mq si propone di aumentarla a 0,45 mq/mq al fine di permettere il raggiungimento delle capacità insediative indicate nella scheda della zona RSc047		
CONTRODEDUZIONE:		
L'osservazione non viene accolta nella parte di richiesta di stralcio della zona SLc061 in quanto si ritiene tale percorso funzionale alla rete dei percorsi pedonali urbani e non determini un impatto paesaggistico sulla Villa Amalia e relativo parco. Viene accolta la richiesta di prevedere un piano urbanistico esecutivo per modificare il disegno delle aree a servizi e del percorso pedonale e la conferma dell'indice fondiario 0,6, ottenibile con il trasferimento di capacità insediative dalla zona SLc061; a tal fine si incrementa l'indice della zona a servizi.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA
		☒ PARZIALMENTE ACCOLTA
		☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4D – tabella area a servizi SLc061

SLc	061	no	verde pubblico	-	-	-	-	80	0,1 0,45	3	H/2 e 5	-	1646
-----	-----	----	----------------	---	---	---	---	----	-------------	---	---------	---	------

Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc047
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☒	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	(c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	9	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	30	Il valore di 40 % in caso di intervento f)
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0.3	f(1)
IT:	0	
IPF:	40	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9, per gli interventi e9) deve essere dismessa l'area SLc061,	
	<u>E' ammessa un nuovo disegno delle aree a servizi SLc061 e del percorso pedonale attraverso la predisposizione di uno S.U.E.</u>	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(1) E' possibile realizzare un IF di 0,6 utilizzando le capacita' insediative delle zone SLc061 (art.10).	
	Sono ammessi interventi di nuova costruzione per le attività TR1 attraverso i trasferimenti di capacità edificatoria di cui all'art. 10 delle NTA fino al raggiungimento di un IF pari a 1,00 mq/mq.	
CLASSE CARTA DI SINTESI	IIIb2, Cronoprogramma scheda 10	
CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE	
PROT.OSSERVAZIONE	0017720	2	
RICHIEDENTI	Vari		
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia Borgovecchio		
RIF. CATASTALI	Vari		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UI 15 - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO		
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLb041 e SLb038 – ART. 29.1 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SLb)		
CLASSE IDROG.	IIIB2 - II		
SUNTO OSSERVAZIONE:			
- I richiedenti richiedono che l'area rimanga inediticata a salvaguardia del Centro Storico			
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 	

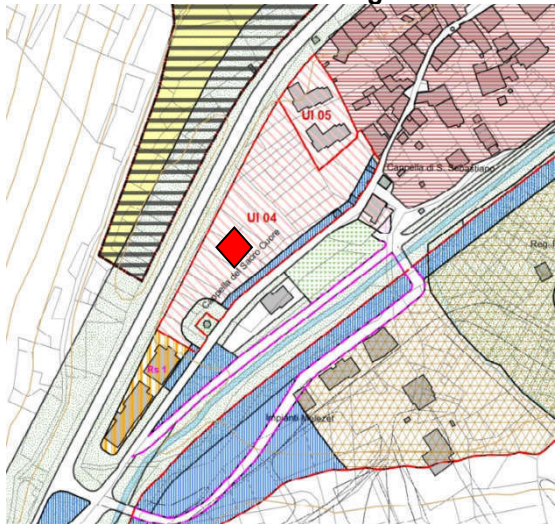
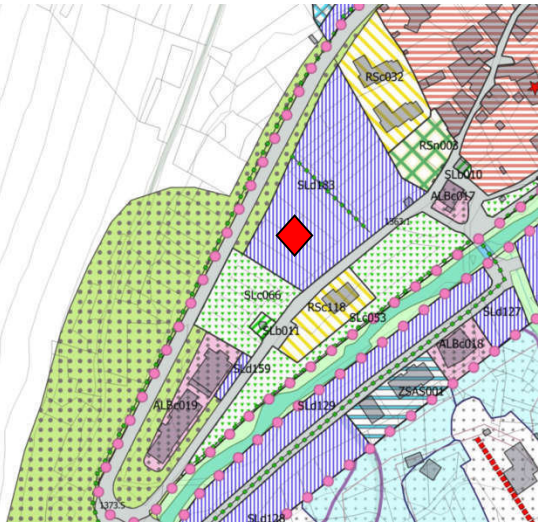
ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica

Elaborato 4D

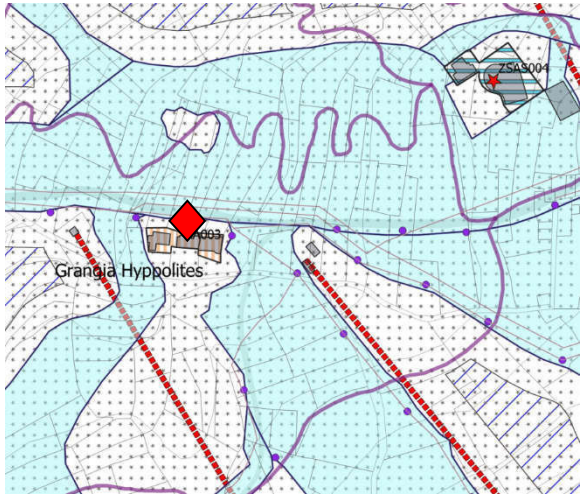
SLb SLc	038 072	no	Verde pubblico, attrezzature di interesse comune	-	-	-	-	40 80	0,3			Le capacità insediative devono essere trasferite nella zona RSn001. Gli interventi devono salvaguardare il frutteto esistente	2594
SLb	039	si	edifici per il culto	-	-	-	-	-	-				81
SLb	040	si	edifici per il culto	-	-	-	-	-	-			salvaguardia alberature (art.50)	2293
SLb SLc	041 073	no	Verde pubblico, attrezzature di interesse comune	-	-	-	-	40 80	0,3			Le capacità insediative devono essere trasferite nella zona RSn002. Gli interventi devono salvaguardare il frutteto esistente	1548

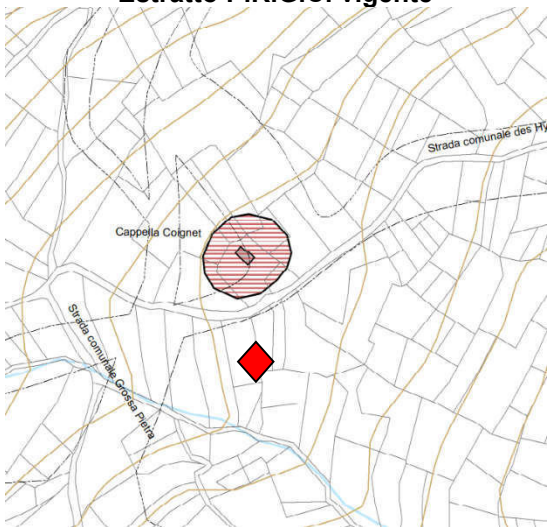
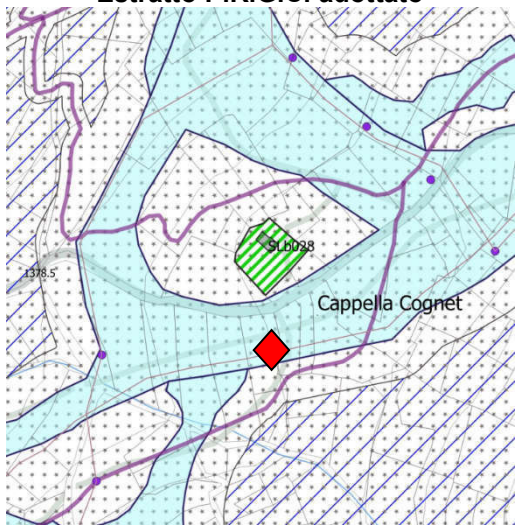
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE	
PROT.OSSERVAZIONE	0019103	3a	
RICHIEDENTI	Assomont		
LOCALIZZAZIONE	Varie		
RIF. CATASTALI	Varie		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		UI04 - UNITÀ DI INTERVENTO	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		SLc066 – ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (SLc) SLd183	
CLASSE IDROG.		IIIA1	
SUNTO OSSERVAZIONE:			
- I richiedenti suggeriscono di ampliare la zona a verde pubblico a discapito della zona a parcheggi			
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 	
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:			
La richiesta in realtà è già coerente con le attuali previsioni urbanistiche del progetto preliminare, in quanto entrambe le aree sono destinate a servizi ex art. 21 della l.r. 56/77 e un passaggio da una funzione all'altra non comporta variante urbanistica			
CONTRODEDUZIONE:			
L'amministrazione conferma l'obiettivo di riqualificazione degli spazi aperti pubblici a monte dell'accesso della borgata Melezet proposti dall'osservazione e in parziale accoglimento si aumenta il parametro di superficie permeabile dell'area destinata a parcheggio e si introduce una prescrizione che preveda un progetto coordinato tra le aree SLd183 e SLc066			
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4D -- tabella area a servizi SLd183

SLd	183	no	Parcheggio Pubblico			20 30	0,3	3	H/2 e 5	-	Il progetto del parcheggio deve essere coordinato con la zona SLc066 e integrare in modo organico le parti a verde per un corretto inserimento paesaggistico	6914
-----	-----	----	---------------------	--	--	----------	-----	---	---------	---	--	------

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 3b
PROT.OSSERVAZIONE	0019103	
RICHIEDENTI	Assomont	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Centro storico/Aree agricole
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Nucleo storico/Aree sciabili e di sviluppo montano– aree agricole
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- I richiedenti suggeriscono di modificare il percorso della strada catastale comunale "des Huppulites"		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non è possibile modificare le mappe catastali attraverso il piano, la strada esistente è mappata sul PRGC in modo corretto come, per l'appunto, localizzazione delle strade esistenti. Risulta opportuno evidenziarne maggiormente il tematismo affinché sia meglio identificabile in sovrapposizione con il tematismo relativo ad altri tematismi		
CONTRODEDUZIONE:		
L'osservazione non può essere accolta in quanto la base catastale non dipende dal piano. Viene tuttavia evidenziato il tematismo delle strade esistenti sulle tavole di PRGC		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 3c
PROT.OSSERVAZIONE	0019103	
RICHIEDENTI	Assomont	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Centro storico/Aree agricole
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Aree sciabili e di sviluppo montano– aree agricole
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- Si suggerisce di rendere esclusivamente pedonale il sentiero “Della Cinau”		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Attualmente il sentiero, non è cartografato come tale negli elaborati del progetto preliminare. Non è tra le competenze del PRGC la gestione dei divieti / prescrizioni d'uso sulla rete stradale o sentieristica. Può essere opportuno indicare il percorso oggetto dell'osservazione, fra i percorsi pedonali/ciclabili periurbani indicati nelle tavole di PRGC.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie parzialmente l'osservazione con indicazione del percorso segnalato anche quale percorso pedociclabile		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

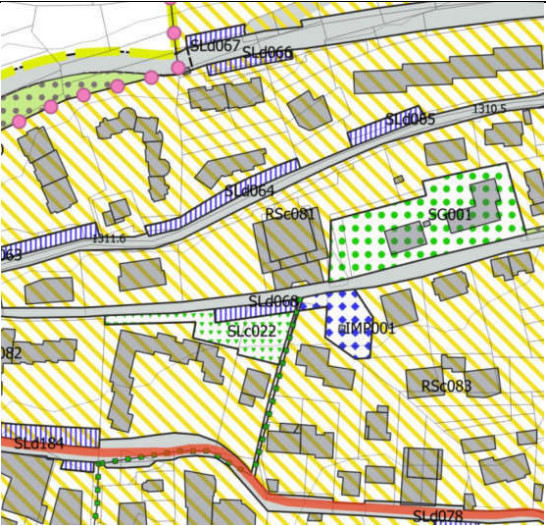
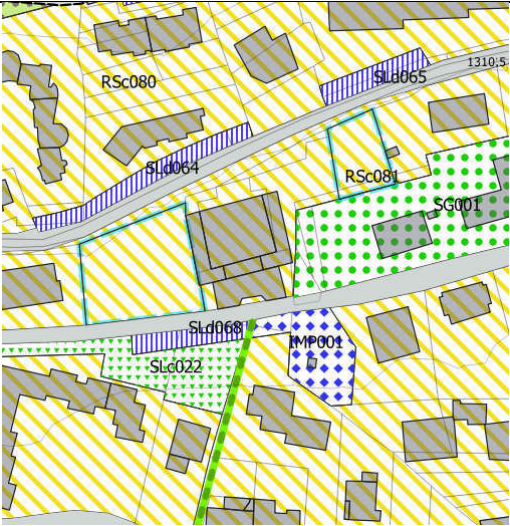
Elaborato 3C

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 4
PROT.OSSERVAZIONE	0019119	
RICHIEDENTI	Società I GIRASOLI	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.30 mapp 1023 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		UI36b - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc081 – Zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- I richiedenti chiedono: - il mantenimento delle capacità insediative residue del piano vigente relative alla UI 36B come derivanti da perizia tecnica a suo tempo predisposta per la definizione delle volumetrie di completamento - di eliminare la prescrizione di dismissione fascia di 3 metri per allargare la strada (via Pietro Micca) per le motivazioni riportate nell'osservazione		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Anche l'Ufficio Tecnico ha fatto un'osservazione sulla medesima scheda di sottozona. Si rileva l'effettiva possibilità di ripristinare il carico urbanistico di completamento accertato sulla UI 36B del PRGC vigente con individuazione dei due lotti di completamento identificati nella perizia tecnica interessanti l'attuale mappale 1581 e l'attuale mappale 765, traducendo le volumetrie di completamento in SL di completamento. Per quanto attiene alla prescrizione relativa alla dismissione della fascia di 3 m per allargamento stradale, in considerazione soprattutto della morfologia del terreno che comporterebbe rilevanti interventi di movimento terra ed anche per la limitatezza del tratto stradale interessato, l'osservazione potrebbe considerarsi accoglibile. A ciò si aggiunge la sussistenza effettivamente dell'attuale procedimento di alienazione di alcuni mappali comunali posti a confine e direttamente a valle della via Micca.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio e della osservazione posta dall'Ufficio che interessa la stessa area si accoglie l'osservazione inserendo 2 lotti di completamento con le relative capacità insediative espresse in SL sulla base della perizia tecnica a suo tempo redatta e relativa all'UI 36B del vigente PRGC e si prevede l'eliminazione della previsione relativa alla dismissione della fascia per allargamento del nastro stradale. Inoltre si prevede la possibilità di trasferire le capacità edificatorie da un lotto di completamento all'altro.		

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 4
PROT.OSSERVAZIONE	0019119	
RICHIEDENTI	Società I GIRASOLI	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.30 mapp 1023 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UI36b - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	RSc081 – Zona residenziale di conferma	
CLASSE IDROG.	II	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

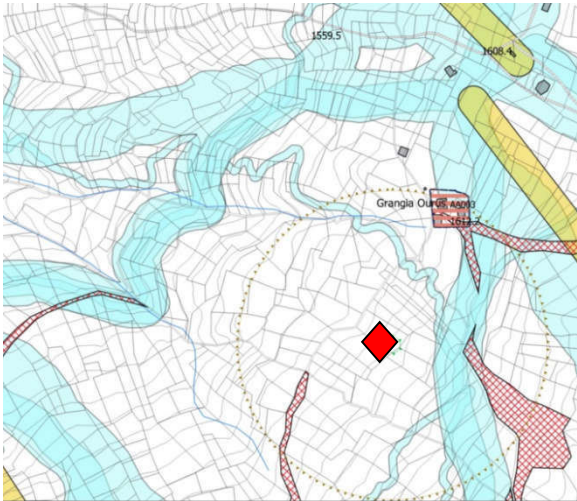
ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

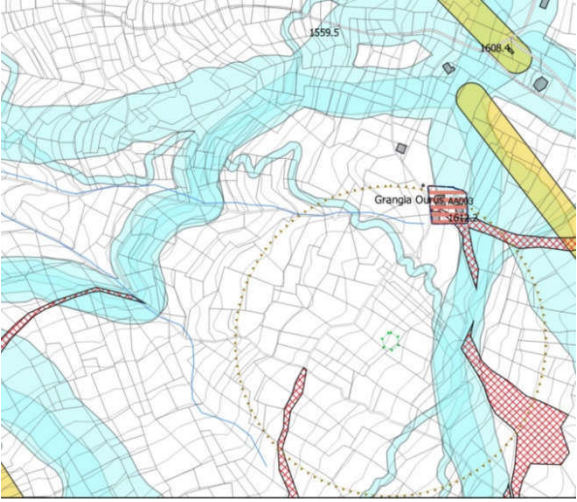
Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc081
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☒	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	12	
Np:	4	
D:	5	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	40	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	(1)
IT:	0	
IPF:	30	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9, per gli interventi e9) sul lotto di completamento è fatto obbligo la dismissione di una fascia di 3 metri per l'allargamento della strada	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<u>(1) Il lotto di completamento indicati sulle tavole hanno le seguenti capacità insediativa residue: lotto interessante il mappale 1582: SL 71 mq;</u> <u>lotto interessante il mappale 765: SL 133 mq.</u> <u>Le SL possono essere diversamente distribuite tra i due lotti di completamento interni alla zona RSc081</u>	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

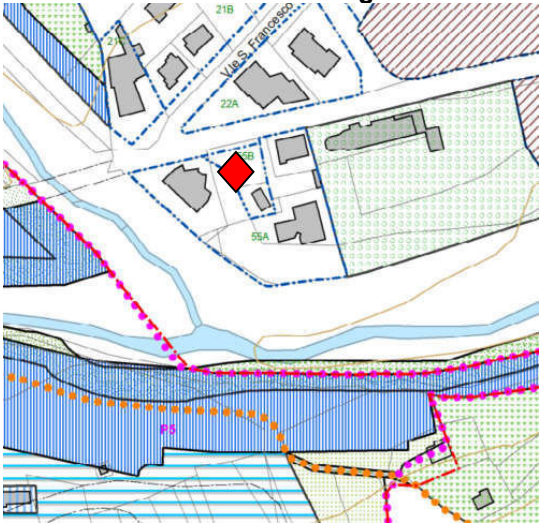
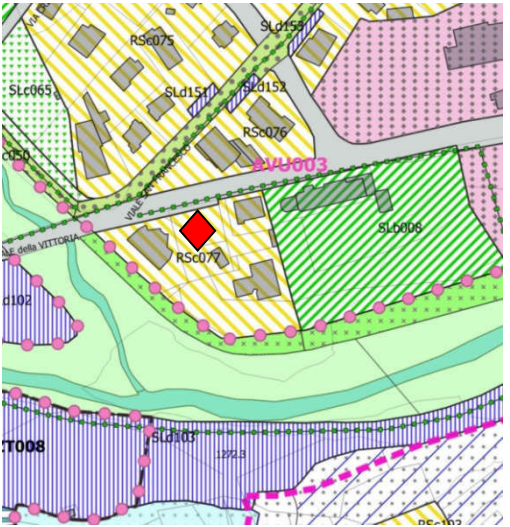
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 5
PROT.OSSERVAZIONE	0019247	
RICHIEDENTI	Assomont	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.18 mapp 601	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Area agricola	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Area agricola interna alle aree sciabili – fascia di rispetto sorgente	
CLASSE IDROG.	Illind 1	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti a causa della bassa portata d'acqua non utilizzano più la sorgente, si chiede l'eliminazione delle zone di tutela		
Estratto P.R.G.C. vigente non pertinente		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La dismissione della sorgente viene formalizzata dall'Associazione agricola competente e delegata alla gestione della sorgente stessa		
CONTRODEDUZIONE:		
Si accoglie l'osservazione al fine di eliminare le fasce di vincolo che in assenza si utilizzo della sorgente non hanno più ragione d'essere.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3G

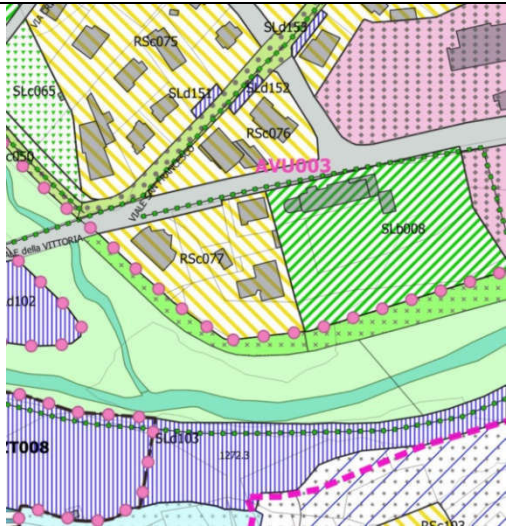
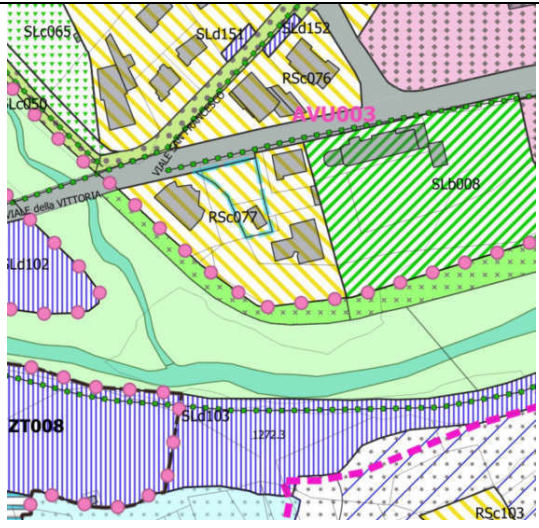
Progetto preliminare	Modifica
	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 6 - 7 Osservazione UTEP
PROT.OSSERVAZIONE	19516/19571	
RICHIEDENTI	Area tecnica	
LOCALIZZAZIONE	Vari	
RIF. CATASTALI	Vari	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Vari	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Vari	
CLASSE IDROG.	Vari	
SI RIMANDA ALL'ELABORATO 6i		

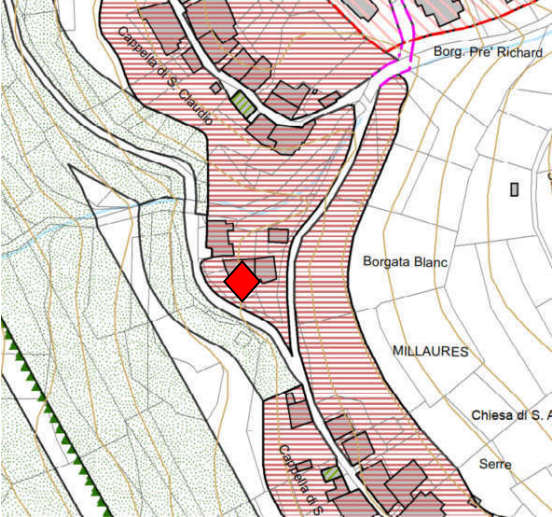
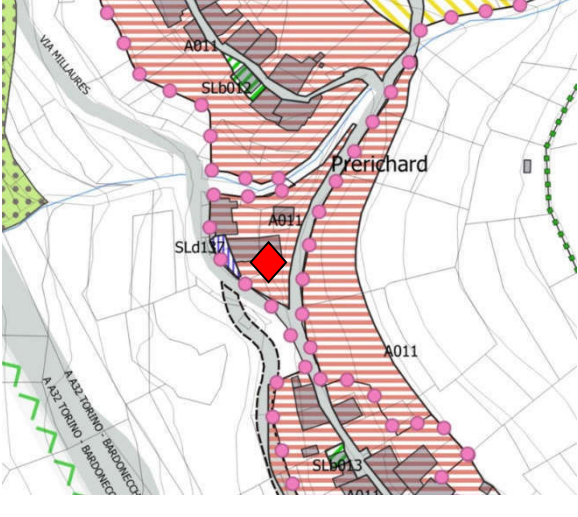
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 8
PROT.OSSERVAZIONE	0019605	
RICHIEDENTI	Voghera	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.26 mapp 736 - 737	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		55B - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc077 - Zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		IIIB2
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- I richiedenti chiedono: - il mantenimento delle capacità insediative residue del piano vigente		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Ammissibile prevedendo quelle capacità insediative all'interno del lotto di completamento nel mappale 736 737. Sono ammissibili interventi di sostituzione edilizia contestuali alle nuove volumetrie		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame si accoglie l'osservazione inserendo un nuovo lotto di completamento e confermando le capacità insediative complessive previste dal PRGC vigente pari a 703 mc. Tale quantità è espressa con il parametro SL pari a 235 mq		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

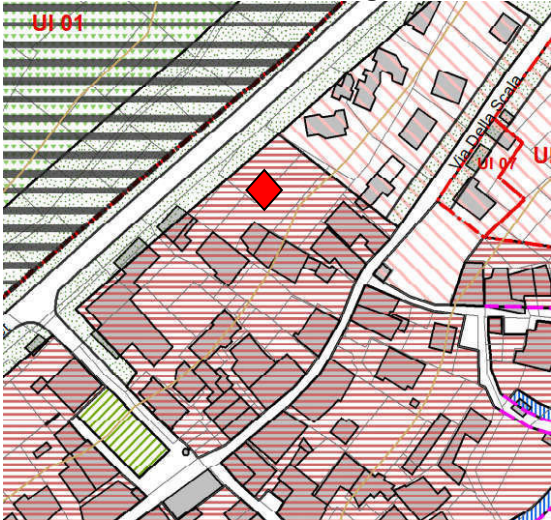
ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc077
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☒	
e.10) "nuovo impianto"	☒	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	12	
Np:	4	
D:	5	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	30	Il valore di 40 % in caso di intervento f)
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	(1)
IT:	0	
IPF:	40	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9	
	(1) Il lotto di completamento indicato nelle tavole ha una capacità insediativa complessiva di 235 mq di SL.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	salvaguardia alberature (art.50)	
	Sono ammessi interventi di nuova costruzione per le attività TR1 attraverso i trasferimenti di capacità edificatoria di cui all'art. 10 delle NTA fino al raggiungimento di un IF pari a 1,00 mq/mq.	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO	IIIb2, Cronoprogramma scheda 8	
	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

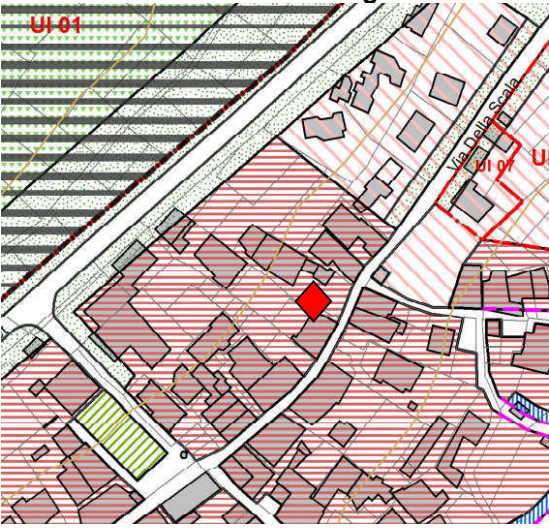
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 9
PROT.OSSERVAZIONE	0019656	
RICHIEDENTI	Allizond - Catania	
LOCALIZZAZIONE	Millaures	
RIF. CATASTALI	F.14 mapp 844	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS – Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A011 – Centro storico
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di anticipare la scelta del nuovo piano di eliminare il vincolo alberghiero		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non pertinente, in quanto l'efficacia del presente strumento urbanistico partirà dalla data di approvazione		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie in quanto non pertinente		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 10
PROT.OSSERVAZIONE	0019669	
RICHIEDENTI	Vari	
LOCALIZZAZIONE	Melezet	
RIF. CATASTALI	F.21 mapp 72 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS - Centro storico – aree di rispetto stradali
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		ZVC – zona complementare alla viabilità
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti chiedono di eliminare tale previsione della ZVC o di ammettere il mantenimento della recinzione e accesso carraio		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Si ritiene che non sia funzionale interrompere la continuità della zona ZVC, al limite si può restringere. La recinzione è stata autorizzata con il vincolo di demolizione in caso di richiesta da parte del comune come previsto dal piano vigente nelle fasce di rispetto stradale L'accesso carraio può essere mantenuto anche con le attuali previsioni.		
CONTRODEDUZIONE:		
Si accoglie parzialmente l'osservazione arretrando la zona ZVC al filo delle zone A015 e RSc, al fine di mantenere una continuità della zona di servizio alla viabilità che potrebbe essere interessata dalla realizzazione di un percorso ciclopedonale		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
 The preliminary project map shows a triangular urban area. A diagonal road runs from the top-left towards the bottom-right. To the left of this road is a green area labeled Vp002. To the right is a yellow hatched area labeled RSc0. Below the green area is a red hatched area labeled A015. To the right of the red area is a green area with small green dots labeled SLc0. A line of pink circles follows the diagonal road.	 The modified project map shows the same triangular urban area with several changes. The diagonal road remains. The green area Vp002 is still present. The yellow hatched area RSc0 is now labeled RSc030 and RSc031. The red hatched area A015 is still present. A new green area Vp003 is added to the right of Vp002. A new green area Vp004 is added to the right of Vp003. A new green area SLc055 is added to the right of A015. A new green area SLc024 is added to the left of A015. A new elevation 1364.1 is marked at the bottom. A line of pink circles follows the diagonal road. A blue hatched area is added to the left of the diagonal road.

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 11
PROT.OSSERVAZIONE	0019670	
RICHIEDENTI	Vari	
LOCALIZZAZIONE	Melezet	
RIF. CATASTALI	F.21 mapp 299 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS – centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A015 – centro storico Percorso pedonale
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti chiedono di eliminare il passaggio pedonale pubblico fra la SP 216 e la strada comunale		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La previsione riscontrava sicuramente una maggiore funzione quanto l'area Vp002 risultava a verde pubblico/parcheggio nella versione adottata con il progetto di Proposta Tecnica. Avendo nel Progetto preliminare trasformato tale area in verde privato il passaggio pedonale perde parte della sua funzionalità.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
 The preliminary project map shows a triangular urban area. A diagonal road runs from the top-left towards the bottom-right. To the left of this road is a green area labeled Vp002. To the right is a yellow hatched area labeled RSc0. Below the green area is a red hatched area labeled A015. To the right of the red area is a green area with small green dots labeled SLc0. A line of pink circles follows the diagonal road.	 The modified project map shows the same triangular urban area with several changes. The diagonal road remains. The green area Vp002 is still present. The yellow hatched area RSc0 is now labeled RSc030. The red hatched area A015 is still present. A new green area labeled Vp003 is added to the right of Vp002. A new green area labeled Vp004 is added to the right of Vp003. A new green area labeled SLc024 is added to the left of the diagonal road. A new green area labeled SLc055 is added to the right of the diagonal road. A line of pink circles follows the diagonal road. The number 1364.1 is visible at the bottom left and bottom right.

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 12
PROT.OSSERVAZIONE	0019685	
RICHIEDENTI	Immobiliare Medau	
LOCALIZZAZIONE	Borgata Medail	
RIF. CATASTALI	F.14 mapp 756	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		AA001
CLASSE IDROG.		IIIB3
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di poter ristrutturare immobile e fare cambi di destinazione d'uso a prescindere delle opere di riassetto previste da Cronoprogramma		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La richiesta è accoglibile in quanto la posizione è marginale e defilata rispetto alle possibili direttrici di eventuali fenomeni di dissestivi legati alla dinamica idraulica del rio. Si propone lasciare allo studio idraulico la verifica delle condizioni di sicurezza dei singoli edifici e l'eventuale necessità di realizzare opere.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA	
	☒ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato GEID1 – scheda n.18 “s” parziale

Comune di Bardonecchia	Variante Generale al PRGC	Progetto Preliminare
CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE DI CLASSE IIib2 – IIib3 – IIib4		
<i>Successivo alle osservazioni formulate dal Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino - Direzione OO.PP. con nota Prot. A1813A del 22.01.18</i>		

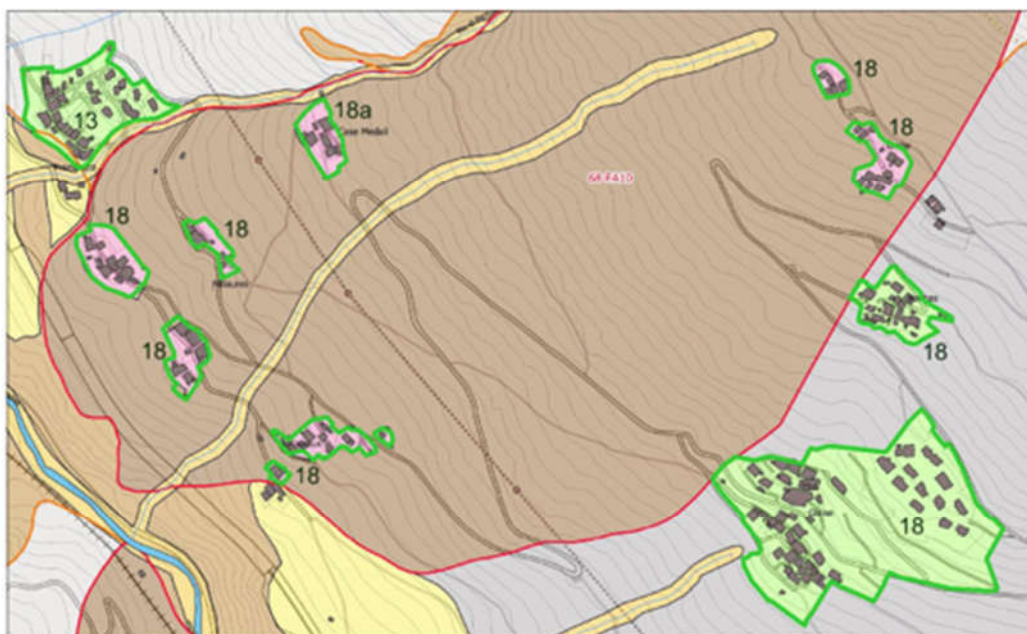
SCHEDA N. 18 “S” parziale

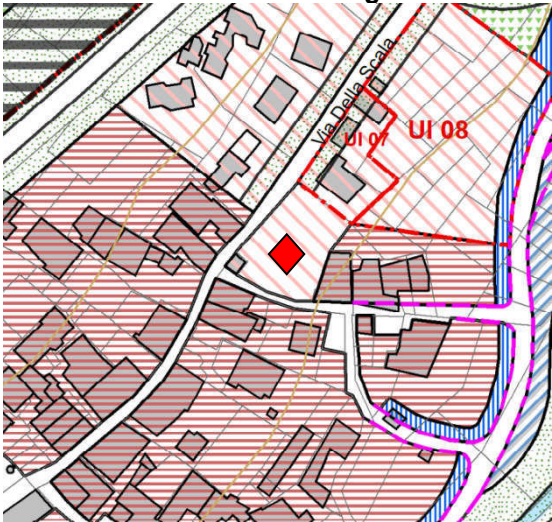
MILLAURES –GLEISE – ROCHAS- CASAE MEDAIL - BROUE

Le frazioni della borgata Millaures ricadono in un settore di pendio interessato da un fenomeno gravitativo ad evoluzione lenta che si attiva in occasione di particolari eventi precipitativi e/o nei periodi primaverili in seguito a fusione del manto nevoso.

Attualmente è attivo un sistema di monitoraggio strumentale gestito dalla società SITAF costituito da inclinometri e piezometri automatizzati, installati dal 2000 al 2005 pertanto si può considerare a rischio mitigato.

Per La frazione di C.se Medail (area 18a) è vincolata alla realizzazione di uno studio di carattere idraulico finalizzato alla progettazione di un intervento di sistemazione e adeguamento dell'attraversamento della strada comunale del rio Prerichard appena a monte della borgata stessa. è necessaria la realizzazione di uno studio di carattere idraulico finalizzato alla verifica delle condizioni di sicurezza dei singoli edifici e alla eventuale necessità di realizzare opere di sistemazione e adeguamento dell'attraversamento della strada comunale del rio Prerichard appena a monte della borgata stessa.



DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 13
PROT.OSSERVAZIONE	0019695	
RICHIEDENTI	Ferrero	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.21 mapp 163	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		A1 – zona residenziale
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		SLc064 – ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (SLc)
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede una correzione cartografica dello stato dei fabbricati Si richiede di trasformare la zona destinata a verde pubblico SLc064 in verde privato Vp		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La zona a Verde pubblico, considerando gli ampi spazi con la medesima destinazione presenti intorno al Cimitero, non è strategica. Riveste però un importante ruolo paesaggistico di ingresso al centro storico e deve essere mantenuta a verde.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie l'osservazione prevedendo un'area a verde privato non edificabile e si corregge la base cartografica eliminando il fabbricato non esistente		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

Elaborato 4C – nuova scheda di sottozona Vp003

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

Vp003

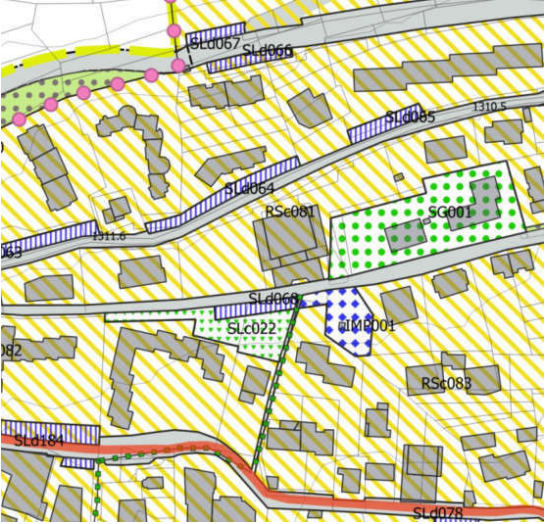
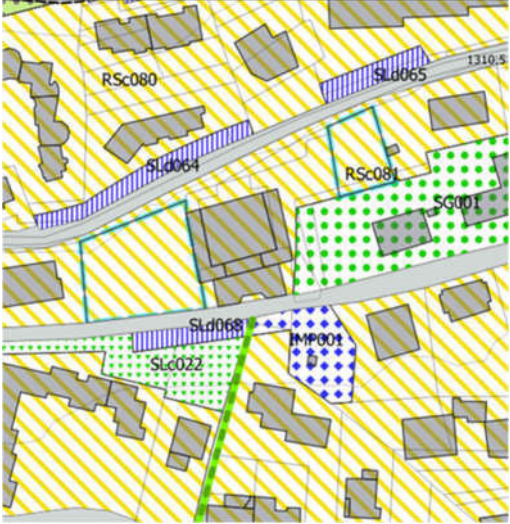
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☐	
d) "Interventi di ristrutturazione edilizia"	☐	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☐	
e) "interventi di nuova costruzione"	☐	
e.8) "sostituzione edilizia"	☐	
e.9) "completamento"	☐	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☐	
Modalità Diretta (M.D.)		
SUE:		
H:	0	
Np:	0	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:		
IC:	5	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	
IT:	0	
IPF:	95	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'area deve essere mantenuta a verde non sono ammessi manufatti né recinzioni per orti al fine di salvaguardare l'importante ruolo paesaggistico che l'area possiede in ingresso al centro storico	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5.	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 14 LLPP
PROT.OSSERVAZIONE	0019767	
RICHIEDENTI	Area Tecnica	
LOCALIZZAZIONE	Vari	
RIF. CATASTALI	Vari	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Vari	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Vari	
CLASSE IDROG.	Vari	
SI RIMANDA ALL'ELABORATO 6i		

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 15
PROT.OSSERVAZIONE	0019799	
RICHIEDENTI	Faure	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.30 mapp 1581-765 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		UI36b - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc081 – Zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- I richiedenti richiedono il mantenimento delle capacità insediative residue del piano vigente relative all'UI 36B come definite in apposita perizia tecnica al fine di mantenere la possibilità di realizzazione di un edificio come da progetto del 2013		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Si rimanda all'esame istruttorio dell'osservazione 4		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio e della osservazione posta dall'Ufficio che interessa la stessa area si accoglie l'osservazione inserendo 2 lotti di completamento con le relative capacità insediative espresse in SL sulla base della perizia tecnica a suo tempo redatta e relativa all'UI 36B del vigente PRGC. Si rimanda all'osservazione 4.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

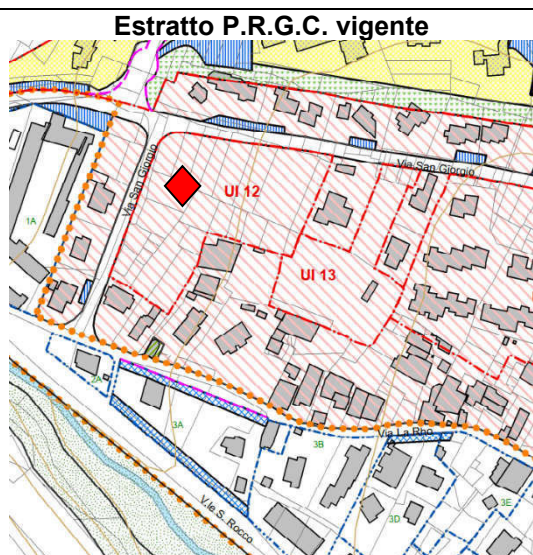
RSc081

prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☒	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	12	
Np:	4	
D:	5	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	40	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	(1)
IT:	0	
IPF:	30	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9, per gli interventi e9) sul lotto di completamento è fatto obbligo la dismissione di una fascia di 3 metri per l'allargamento della strada	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(1) Il lotto di completamento indicati sulle tavole hanno le seguenti capacità insediativa residue: lotto interessante il mappale 1582: SL 71 mq; lotto interessante il mappale 765: SL 133 mq. Le SL possono essere diversamente distribuite tra i due lotti di completamento interni alla zona RSc081	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 16
PROT.OSSERVAZIONE	0019801	
RICHIEDENTI	Società VALT costruzioni	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp 964 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UI12 - UNITÀ DI INTERVENTO	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	RSN001 – Zona residenziale di nuovo impianto	
CLASSE IDROG.	IIIb2	

SUNTO OSSERVAZIONE:

- I richiedenti richiedono il mantenimento delle previsioni del piano vigente senza l'obbligo di un intervento congiunto con la zona SLb038



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:

Legare l'intervento della zona RSn001 alla zona SLb038 permette:

- stralciare le previsioni residenziali della zona vicino al centro storico mantenendone comunque una capacità insediativa
- acquisire uno spazio pubblico strategico nel centro storico.

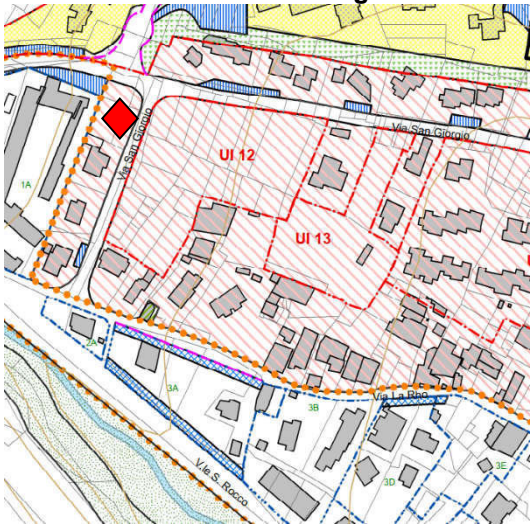
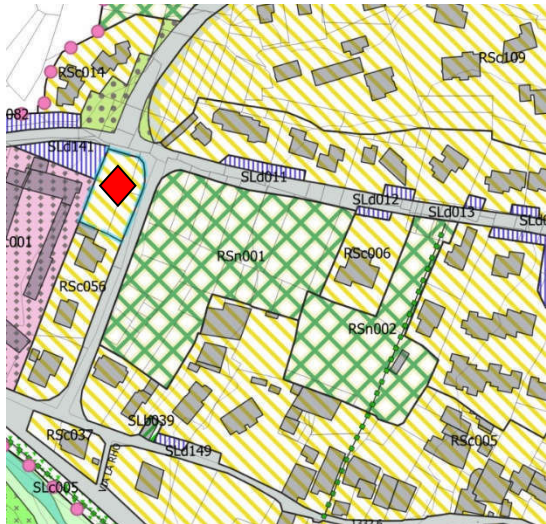
Si rimanda all'esame dell'osservazione n. 2

Si fa presente che la nuova zona RSn004 è destinata all'edilizia convenzionata e quindi il riferimento fatto nell'osservazione non pare pertinente, a meno di non destinare anche tutta la zona RSn001 all'edilizia convenzionata

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie l'osservazione in quanto l'attuale previsione conserva la possibilità di mantenere la realizzazione di capacità edificatorie anche alle zone SL e contemporaneamente tutelare il centro storico da edificazione limitrofe. In questo modo le zone hanno un trattamento paritario in termini di possibilità edificatorie

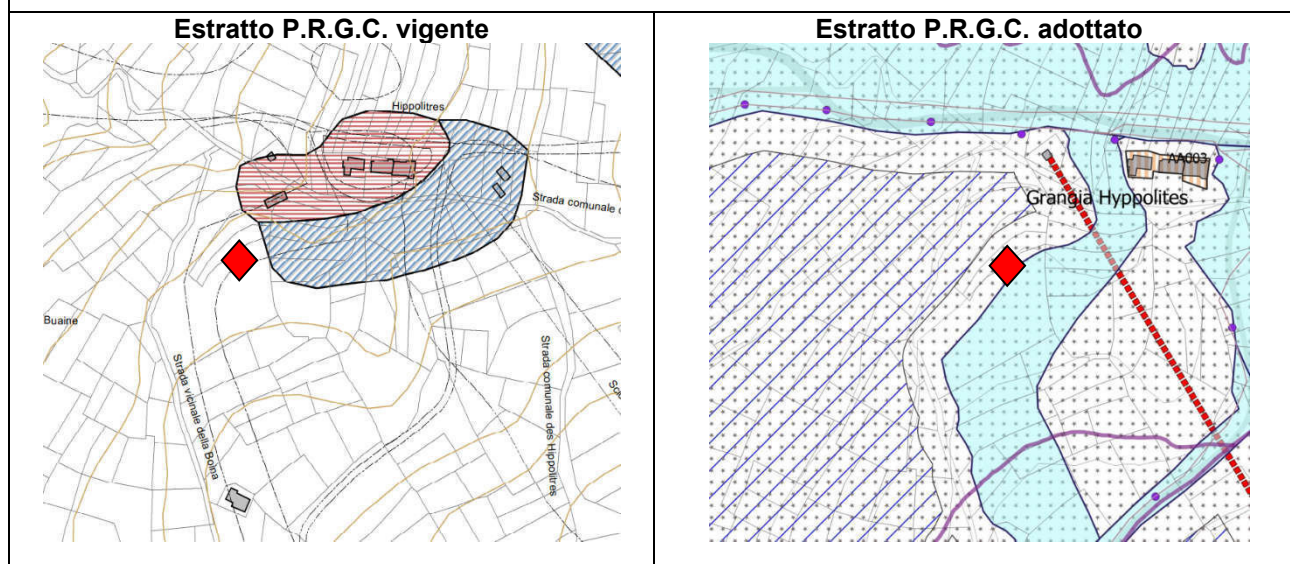
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 16
PROT.OSSERVAZIONE	0019801	
RICHIEDENTI	Società VALT costruzioni	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp 964 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UI12 - UNITÀ DI INTERVENTO	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	RSN001 – Zona residenziale di nuovo impianto	
CLASSE IDROG.	IIIb2	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 17
PROT.OSSERVAZIONE	0019803	
RICHIEDENTI	Società VALT costruzioni	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp 1291 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		A1 INTERVENTO
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc056 – Zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		IIIb2
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- I richiedenti richiedono il mantenimento delle capacità insediative del piano vigente di 0,5 mq/mq dando la disponibilità a completare la strada di via S. Giorgio		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Il lotto ha in realtà una capacità di 0,3 mq/mq aumentabile fino a 0,5 (come richiesto) trasferendo superfici da zone SL. Previsione comune ad altre aree di completamento		
CONTRODEDUZIONE:		
l'osservazione non viene accolta in quanto la possibilità di realizzare un indice fondiario di 0,5 mq/mq è già prevista dal Piano, ma le superfici devono essere reperite in zona SL		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 18
PROT.OSSERVAZIONE	0019804	
RICHIEDENTI	Vachet	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.24 mapp 194 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Area agricola
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Area agricola interna alle aree sciabili
CLASSE IDROG.		IIIInd1

SUNTO OSSERVAZIONE:

- I richiedenti chiedono di eliminare il tracciato della pista da sci sui mappali di proprietà in quanto la pista è stata modificata


ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:

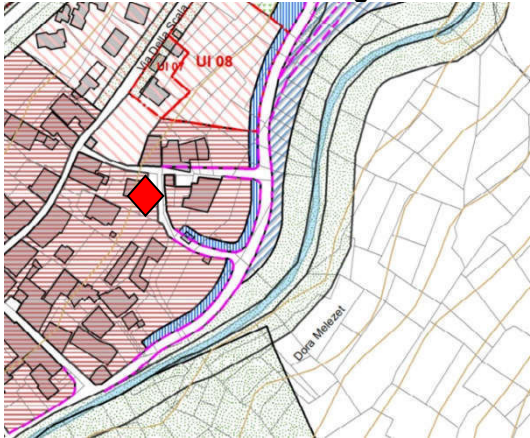
Solo il mappale 194 è interessato dalla pista e per quanto tale tracciato non sia utilizzato tutti gli anni in quanto non servito da impianto di innevamento artificiale, è ancora una pista. Si ritiene opportuno mantenere tale indicazione

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

- ☐ **ACCOLTA**
☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**
☒ **NON ACCOLTA**

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 19
PROT.OSSERVAZIONE	0019805	
RICHIEDENTI	Lantelme	
LOCALIZZAZIONE	Melezet	
RIF. CATASTALI	F.21 mapp 200-201	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	CS - Centro storico Strada pubblica	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLc052 – ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (SLc)	
CLASSE IDROG.	II	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti chiedono che la zona SLc052 sia trasformata in verde privato (Vp)		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La zona a Verde pubblico, considerando gli ampi spazi con la medesima destinazione presenti intorno al Cimitero, non è strategica.		
CONTRODEDUZIONE:		
Si accoglie in quanto l'area non ha un ruolo strategico nel Piano e può essere funzionale come area pertinenziale dell'edificio privato.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

Elaborato 4C – nuova scheda di sottozona Vp004

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

Vp004

prevalente

Si rimanda alla normativa generale di zona

complementare

Si rimanda alla normativa generale di zona

c) "Interventi di restauro e di risanamento conservativo",

d) "Interventi di ristrutturazione edilizia"

d.1) "Interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"

e) "Interventi di nuova costruzione"

e.8) "sostituzione edilizia"

e.9) "completamento"

e.10) "nuovo impianto"

f) "Interventi di ristrutturazione urbanistica"

Modalità Diretta (M.D.)

SUE:

H:

3

Np:

1

D:

3

Dc:

H/2 e 5

Ds:

IC:

5

DF:

0

DT:

0

IF:

0

IT:

0

IPF:

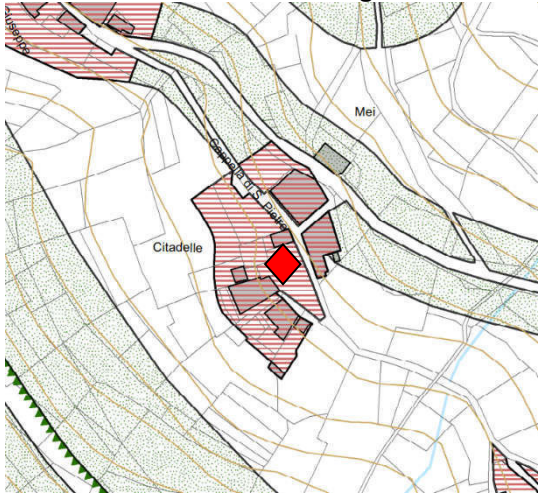
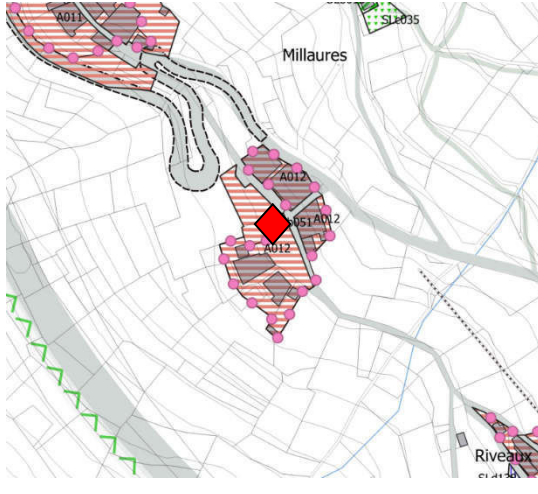
90

STANDARD URBANISTICI
(cessione superfici per
servizi)

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI

CLASSE
CARTA DI SINTESI
CONDIZIONI PER
L'AMMISSIBILITA' DELLE
TRASFORMAZIONI IN
AREE CON VINCOLO

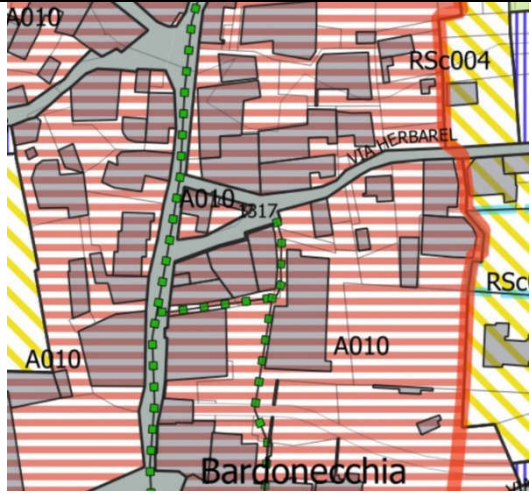
limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5.

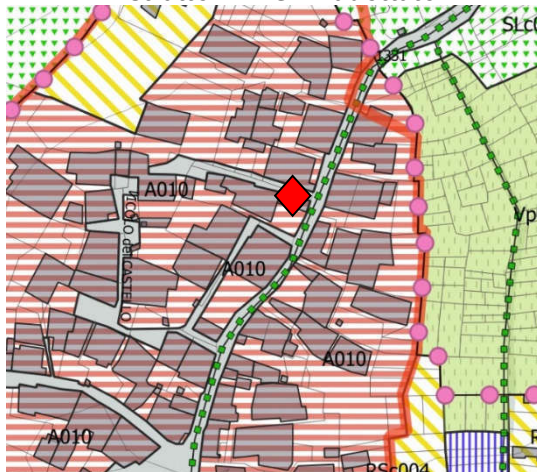
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 20
PROT.OSSERVAZIONE	0019806	
RICHIEDENTI	Souberan	
LOCALIZZAZIONE	Millaures	
RIF. CATASTALI	F.14 mapp 750	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS - Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A012 – centro storico - edificio CS037
CLASSE IDROG.		IIIB3
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti chiedono sia eliminato il vincolo di numero massimo di 6 unità abitative previsto nell'ambito degli interventi di ristrutturazione		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La proposta individuata di poter realizzare all'interno dello stesso edificio massimo n. 6 u.a. deriva da una analisi del carico antropico ritenuto ancora insediabile sulla zona Millaures in considerazione della classe idrogeologica IIIB, dovendosi prevedere un modesto carico antropico in coerenza con le direttive regionali di cui DGR 7aprile 2014 n. 64-7417. Tale prescrizione è stata inoltre prevista per la zona di Millaures, in considerazione del numero di edifici da recuperare e della loro consistenza volumetrica, differentemente dalle altre zone del territorio poste anch'esse in IIIB3 ove il limite è stato identificato in massimo n. 3 unità. Si propone di non accogliere in quanto in contrasto con la DGR citata		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 21
PROT.OSSERVAZIONE	0019872	
RICHIEDENTI	Ambrois	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.14 mapp 175 - 177	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS - Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A010 – centro storico - edificio CS088
CLASSE IDROG.		IIIB2
SUNTO OSSERVAZIONE:		
21a) si richiede una maggiore elasticità negli interventi sull'edificio storico: - modifica quota balconata - possibilità di nuove aperture - modifica quote solai 21b) si richiede di eliminare previsione di zona ZVC zone complementari alla viabilità		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
21a) tali prescrizioni non sono relative alla specifica scheda, ma generali per gli edifici del centro storico. In realtà le limitazioni indicate nella scheda fanno riferimento solo agli interventi di restauro e risanamento, ma non sono previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia, interventi questi ultimi ammessi per l'edificio in oggetto. 21b) da valutare il mantenimento per la possibilità di allargare la strada in un tratto in cui si riscontra un forte restringimento dettato dalla presenza degli immobili e dei muri di confine		
CONTRODEDUZIONE:		
21a) In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che gli interventi edilizi richiesti sono ammessi e non vietati nel caso specifico non si modifica la previsione di piano. 22b) Si accoglie parzialmente riportando la zona in centro storico, ma si allarga il sedime della strada al fine di permettere un allargamento della sezione stradale.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
 This map shows the preliminary project for the Bardonecchia area. It features several zones labeled A010, which are shaded in red with horizontal lines. A central road, Via Herbarel, is marked with a green dashed line and green dots. Other labels include RSc004, RSc012, and 1317. The map also shows some yellow hatched areas and a blue hatched area on the left.	 This map shows the modified project for the Bardonecchia area. It features several zones labeled A010, which are shaded in red with horizontal lines. A central road, Via Herbarel, is marked with a green dashed line and green dots. Other labels include RSc004, RSc, and 1317. The map also shows some yellow hatched areas and a blue hatched area on the right. The name 'Bardonecchia' is written at the bottom.

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 22
PROT.OSSERVAZIONE	0019878	
RICHIEDENTI	Bompard	
LOCALIZZAZIONE	Borgo vecchio	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp 1138	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS - Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A012 – centro storico - edificio CS138
CLASSE IDROG.		IIIB3
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di ammettere il rifacimento della copertura con diversa forma senza piano di recupero		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Anche in considerazione della modifiche agli interventi edilizi a seguito dell'osservazione degli uffici tecnici comunali si propone di inserire anche l'intervento di ristrutturazione edilizia senza demolizione nella presente scheda, come per tutti gli edifici classificati C. In questo modo l'intervento è ammesso senza la necessità di Piano di Recupero		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

ELABORATO 4B1 – Scheda edificio 138_BA

COMUNE DI BARDONECCHIA Piano Regolatore Generale Comunale	CENTRO STORICO - EDIFICI CLASSIFICAZIONE E INTERVENTI	138_BA
---	--	--------

BORGIO VECCHIO	
Edificio numero	138_BA
CLASSIFICAZIONE	
A - edificio monumento o documento	
B1 - edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti	
B2 - edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti coerenti	
B3 - edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti in contrasto	
C - edificio recente in contrasto	X
D1 - edifici accessori e di servizio non in contrasto	
D2 - edifici accessori e di servizio, superfetazioni, corpi edilizi in contrasto con tessuto edilizio storico	
NOTE	
INTERVENTI AMMESSI	
a) e b) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X
c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
d1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA TOTALE DEMOLIZIONE	X
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE	X
e1) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	X
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE con PdR	
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA con PdR	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Gli interventi e8) esteso all'edificio 139_BA possono prevedere nuove planovolumetrie finalizzate al miglioramento degli aspetti architettonici e insediativi del complesso edilizio	



DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 23
PROT.OSSERVAZIONE	0019880	
RICHIEDENTI	Bompard	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp 986	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		A1 - ZONE DI RISPETTO DEI VALORI STORICO-AMBIENTALI
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc005 Zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		IIIB2
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede venga mantenuta la capacità insediativa del piano vigente		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Accoglibile in quanto il lotto risulta libero e esterno dalla nuova perimetrazione dell'area Sarno		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie l'osservazione inserendo un nuovo lotto di completamento che ammetta le stesse capacità insediative residue del piano vigente		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA	

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
This map shows a preliminary urban planning proposal. It features several distinct zones: yellow hatched areas representing residential or commercial zones, green cross-hatched areas likely for parks or green spaces, and purple dotted areas possibly for public facilities or specific services. Building footprints are shown as grey shapes. Key labels include RSc014, RScl09, SU014, SCl014, Slab012, Slab013, RSn001, RSc005, RSn002, RSc059, RSc004, Slab009, Slab019, RSc005, and RSc017.	This map shows the modified urban planning proposal. It includes all the elements from the preliminary plan but adds significant changes. A new blue dotted area labeled Psc008 has been added near the top left. The road network has been revised, particularly around the central and right-hand side of the site. Building footprints have been updated to reflect the modifications. The same labels as the preliminary map are present, along with the new Psc008 label.

Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

RSc005

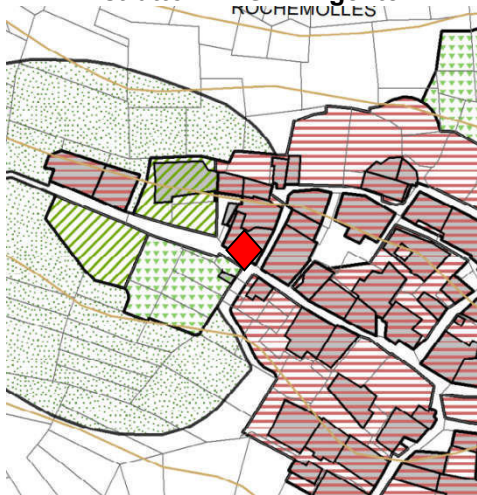
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☐	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	9	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	30	Il valore di 40 % in caso di intervento f)
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0,3	(1)
IT:	0	
IPF:	35	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Per gli interventi f) minimo il 20% delle aree a servizi pubblici di cui all'art.9 deve essere dismesse al comune per parcheggio pubblico all'interno della zona	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(1) Le capacità insediative sono attribuiti ai lotti di completamento indicati nelle tavole. E' possibile aumentare l'IF fino ad un massimo di 0,5, trasferendo le capacità insediative delle zone SL (art10). Sono ammessi interventi di nuova costruzione per le attività TR1 attraverso i trasferimenti di capacità edificatoria di cui all'art. 10 delle NTA fino al raggiungimento di un IF pari a 0,5 mq/mq.	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	IIIb2 - IIIb3, Cronoprogramma scheda 24 limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5.	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 24
PROT.OSSERVAZIONE	0019882	
RICHIEDENTI	Borrello	
LOCALIZZAZIONE	Rochemolles	
RIF. CATASTALI	F.7 mapp 4	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	CS - Centro storico	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	A012 – centro storico - edificio CS003	
CLASSE IDROG.	IIIB4	

SUNTO OSSERVAZIONE:

- 1) I richiedenti chiedono che parte dell'edificio sia classificato come B1 – edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti
- 2) Si richiede di specificare se il ripristino delle destinazioni d'uso precedenti alla dichiarazione dello stato di collabenza è ammesso e non alteri il carico urbanistico
- 3) si richiedono aumenti, non specificati, di superfici residenziali

Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. adottato



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:

- 1) Per quanto l'edificio sia un complesso edilizio unico è corretto considerare che la parte retrostante non ha elementi di pregio tali da definirlo edificio monumento o documento. E' possibile inserire specifiche per la parte di edificio retrostante.
- 2) La lr 19/1999 richiama il primo accatastamento quale elemento per la definizione delle destinazioni d'uso senza riferimenti allo stato collabente, si ritiene quindi che tale stato non determini una diversa destinazione d'uso.

Art. 7.

(Accertamento della destinazione d'uso in atto)

1.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

- 3) L'aumento di superfici residenziali in zona IIIB4 non è ammissibile salvo che quanto previsto dall'art. 72 e 75 delle NtA

CONTRODEDUZIONE:

- 1) In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la richiesta di ammettere interventi di ristrutturazione edilizia d1) salvo che per il prospetto sud che insiste sulla strada comunale
- 2) In considerazione dell'esame istruttorio e della normativa citata si ritiene che il ripristino delle destinazioni d'uso precedenti alla dichiarazione dello stato di collabenza sia ammissibile indipendentemente dalla classe

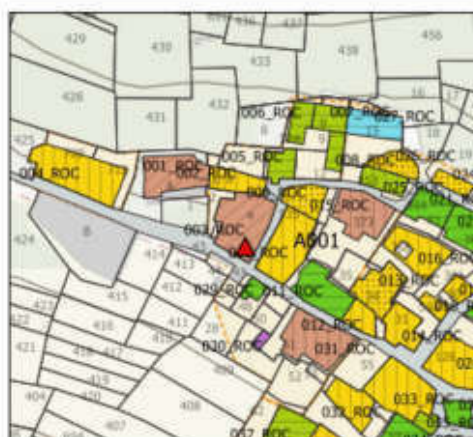
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 24
PROT.OSSERVAZIONE	0019882	
RICHIEDENTI	Borrello	
LOCALIZZAZIONE	Rochemolles	
RIF. CATASTALI	F.7 mapp 4	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		CS - Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A012 – centro storico - edificio CS003
CLASSE IDROG.		IIIB4
idrologica, senza necessità di ulteriori specificazioni normative.		
3)) In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

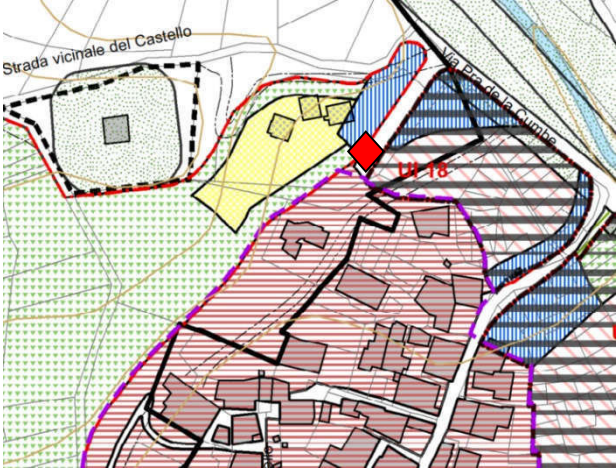
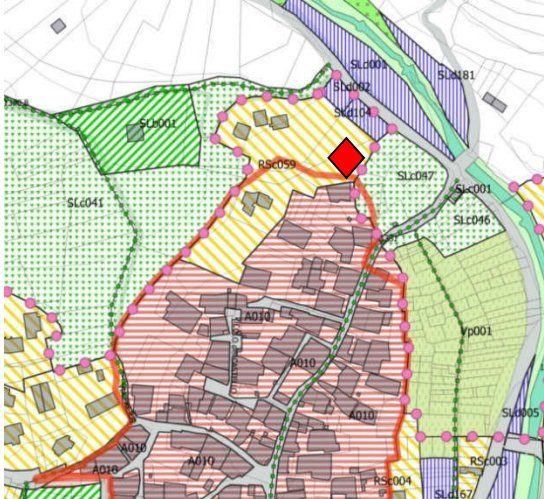
ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4B5 scheda edificio 003_ROC

COMUNE DI BARDONECCHIA Piano Regolatore Generale Comunale	CENTRO STORICO - EDIFICI CLASSIFICAZIONE E INTERVENTI	003_ROC
---	--	---------

ROCHEMOLLES	
Edificio numero	003_ROC
CLASSIFICAZIONE	
A – edificio monumento o documento	☒
B1 – edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti	☐
B2 – edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti coerenti	☐
B3 – edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti in contrasto	☐
C – edificio recente in contrasto	☐
D1 – edifici accessori e di servizio non in contrasto	☐
D2 – edifici accessori e di servizio, superfetazioni, corpi edilizi in contrasto con tessuto edilizio storico	☐
NOTE Data la posizione all'interno del centro storico e l'attuale stato di conservazione, si ritiene considerare 03_ROC come edificio esemplificativo di particolare interesse da tutelare per il suo valore testimoniale	
INTERVENTI AMMESSI	
a) e b) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	☒
c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	☒
d1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA TOTALE DEMOLIZIONE	(2)
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE	☐
e11) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	☐
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA	☐
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE con PdR	(1)
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA con PdR	☐
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1) Gli interventi d) con PdR sono ammessi solo per motivi di sicurezza statica. Non sono ammessi nuovi elementi nei prospetti, eventuali nuove aperture non devono alterare la composizione dei prospetti. (2) Sono ammessi interventi d1) estesi su tutto l'edificio salvo che per il prospetto sud in cui sono ammessi solo interventi c)	

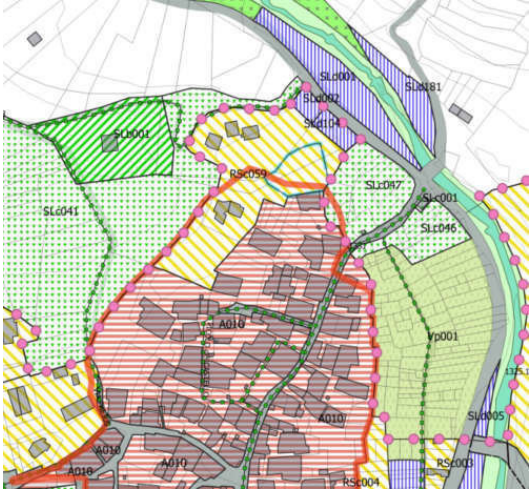


DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 25
PROT.OSSERVAZIONE	0019913	
RICHIEDENTI	Garzon/ Fazy e altri	
LOCALIZZAZIONE	Borgo Vecchio	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp. 694 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Area agricola E Zona di centro storico A Zone di rispetto storico-ambientali A1 Aree per verde attrezzato Aree per parcheggi pubblici
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Area agricola E Zone residenziali di conferma RSc059 Zone destinate alla viabilità Zone di centro storico A010 - edificio CS 128
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
I richiedenti osservano: 25a - che la zona RSc059 risulta essere priva dell'indicazione dell'indice di edificabilità fondiaria/territoriale con l'eliminazione della possibilità edificatoria sulla particella n. 717, 744, 1712, 1755, 1756, 1958, benché siano presenti gli altri parametri previsti in caso di edificabilità, pertanto chiede che vengano mantenute le possibilità edificatorie attuali; 25b - che venga eliminata l'indicazione della strada sul mappale n. 750, 1958 e n. 1712 parte in quanto la strada indicata nel P.P. di variante del PRGC serve il fabbricato n. 1712; 25c - che relativamente al fabbricato identificato sul Fg. 15 di Bardonecchia mappale n. 744, ricadente in area di centro storico A010, venga consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia; e che per il fabbricato n. 744, in base alle schede degli edifici in centro storico CS128 venga prevista la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia senza totale demolizione.		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
25a – Si concorda, osservazione anche fatta dagli uffici, è possibile attribuire una capacità insediativa alla zona, tenendo presente che parte dell'area non aveva capacità insediative in quanto interna al centro storico o destinata a servizi, parte è interessata da un vincolo idrogeologico. Come per altre situazioni è possibile individuare un lotto di completamente esterno alle aree a vincolo idrogeologico e dal perimetro del centro storico vigente.		

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 25
PROT.OSSERVAZIONE	0019913	
RICHIEDENTI	Garzon/ Fazy e altri	
LOCALIZZAZIONE	Borgo Vecchio	
RIF. CATASTALI	F.15 mapp. 694 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Area agricola E Zona di centro storico A Zone di rispetto storico-ambientali A1 Aree per verde attrezzato Aree per parcheggi pubblici	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Area agricola E Zone residenziali di conferma RSc059 Zone destinate alla viabilità Zone di centro storico A010 - edificio CS 128	
CLASSE IDROG.	II	
25b - Non sono previste strade di piano nei mappali indicati nel progetto preliminare 25c – Da valutare insieme all'osservazione generale dell'Ufficio		
CONTRODEDUZIONE:		
25a. In considerazione dell'esame istruttorio, visto che la richiesta è coerente agli obiettivi e indirizzi del piano si accoglie la richiesta di attribuire una capacità insediativa alla zona individuando un lotto di completamento 25.b In considerazione dell'esame istruttorio, visto che la richiesta è coerente agli obiettivi e indirizzi del piano si accoglie la richiesta 25.c In considerazione dell'esame istruttorio, vista la revisione degli interventi edilizi ammessi sui centri storici, nell'obiettivo di facilitare il recupero degli immobili, essendo comunque garantita la qualità degli interventi dalla necessaria Autorizzazione Paesaggistica, si accoglie la richiesta.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

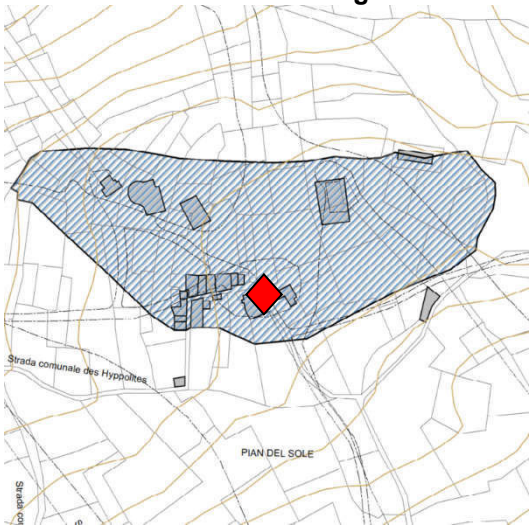
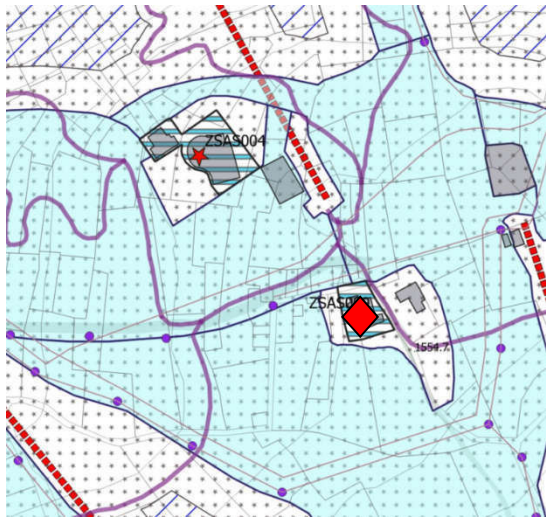
Elaborato 4D

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc059
prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☒	
e.9) "completamento"	☒	
e.10) "nuovo impianto"	☐	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☒	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	9	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	25	30% per interventi e9) all'interno del lotto indicato in cartografia
DF:	0	
DT:	0	
IF:	<u>0.3</u> 0	(1)
IT:	0	
IPF:	50	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9. Per gli interventi e9) è obbligatoria la cessione gratuita delle aree a servizi Sld104	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(1) Le capacità insediative sono attribuite ai lotti di completamento indicati nelle tavole. E' possibile aumentare l'IF fino ad un massimo di 0,5, trasferendo le capacità insediative delle zone SL (art10). Zona interna alla fascia di rispetto della Tur d'Amun (art 44 comma 3 lett.m e art. 45 comma 8).	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II-IIIa1 limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5.	

COMUNE DI BARDONECCHIA Piano Regolatore Generale Comunale	CENTRO STORICO - EDIFICI CLASSIFICAZIONE E INTERVENTI	128_BA
---	--	--------

BORGIO VECCHIO	
Edificio numero	128_BA
CLASSIFICAZIONE	
A – edificio monumento o documento	
B1 – edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti	
B2 – edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti coerenti	
B3 – edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti in contrasto	
C – edificio recente in contrasto	X
D1 – edifici accessori e di servizio non in contrasto	
D2 – edifici accessori e di servizio, superfetazioni, corpi edilizi in contrasto con tessuto edilizio storico	
NOTE	
INTERVENTI AMMESSI	
a) e b) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X
c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
d1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA TOTALE DEMOLIZIONE	X
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE	X
e1) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	X
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE con PdR	
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA con PdR	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	

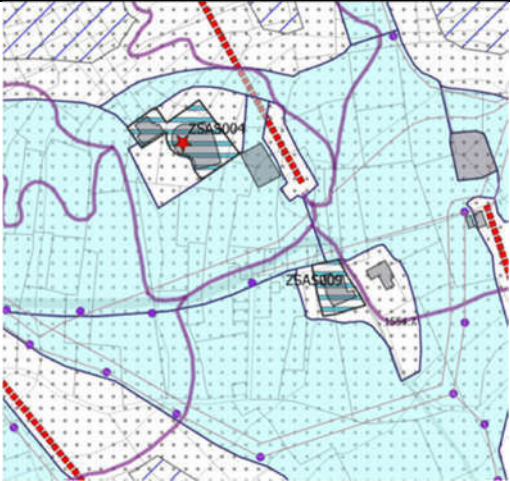
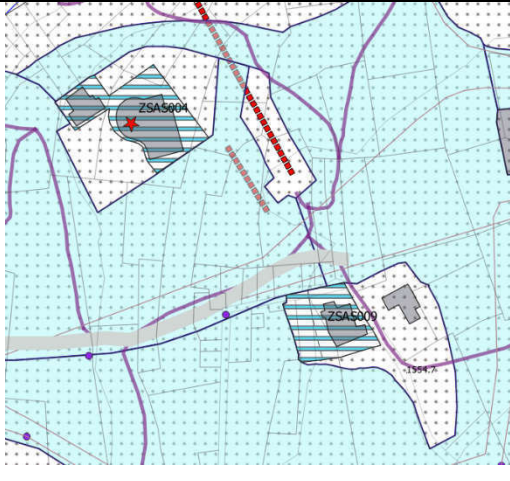


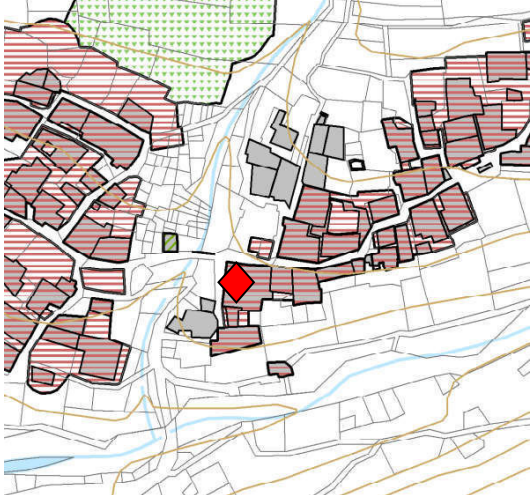
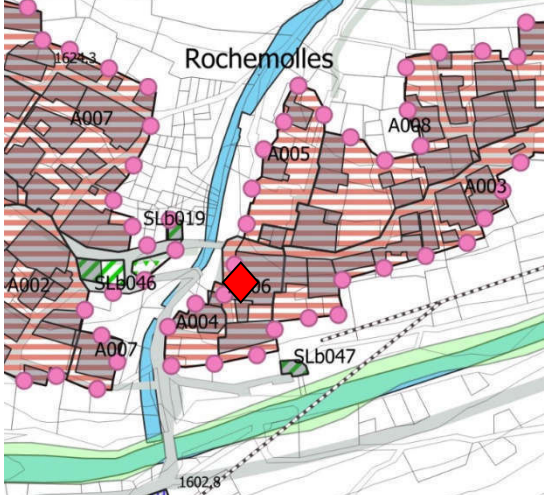
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 26
PROT.OSSERVAZIONE	0019914	
RICHIEDENTI	Garzon/Germano	
LOCALIZZAZIONE	Aree sciabili Colomion - Melezet	
RIF. CATASTALI	F.25 mapp 111 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Aree agricole Aree ZAS
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Aree agricole interne Aree sciabili Aree ASA, ZSAS
CLASSE IDROG.		Classe II classe III ind.1
SUNTO OSSERVAZIONE:		
1. Si richiede di non modificare le capacità edificatorie del piano vigente. 2. Si richiede sia allontanato il tracciato della pista posta a sud-est per preservare una fascia di rispetto intorno al fabbricato e nei pressi del dehor. 3. Si sostiene che sono state negate le legittime aspettative anche presentate con richiesta di PdC (chiusura dehor) 4.1 definire camminamenti pedonali per l'accesso all'attività 4.2 garantire accesso al locale sia in inverno che in estate 4.3 aggiornare la cartografia rispetto posizionamento cannoni di innevamento 4.4 viene rilevata una generica differenza di trattamento con altre attività simili 5. Si richiede di poter trasformare la parte commerciale del fabbricato in residenza		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
1.Come per altre zone ZSAS, in considerazione delle modeste superfici libere interne alla zona, si ritiene opportuno prevedere ampliamenti volti al miglioramento delle attività esistenti di servizio alle attività turistiche. Si ritiene possibile estendere la zona comprendendo tutto il solarium. 2. E' necessario valutare l'opportunità di una modesta rettifica del tracciato della pista posta a sud-ovest al fine dare maggiore spazio tra le attività dello sci e le attività di ristoro, per quanto gli spazi siano esigui e la modifica di fatto non cambierebbe la sostanziale vicinanza tra pista e attività e manterrebbe la fascia di rispetto sugli edifici e attività esistenti. 3. La legge 2/2009 come di recente modificata consente di considerare quale filo di fabbricazione anche i solarium/dehors esistenti: 4 ter. <i>Costituisce filo di fabbricazione esistente il perimetro dell'area occupata da fabbricati o da solarium o dehors fissi e a carattere permanente esistenti, legittimamente realizzati e in aderenza all'edificio principale. E' facoltà dei comuni individuare ulteriori limitazioni nell'individuazione dei fili di</i>		

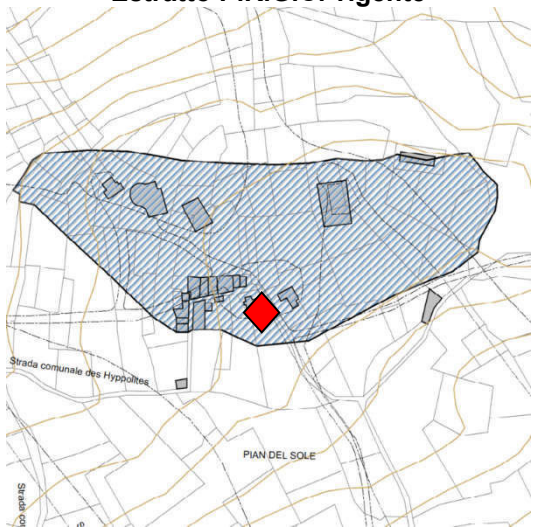
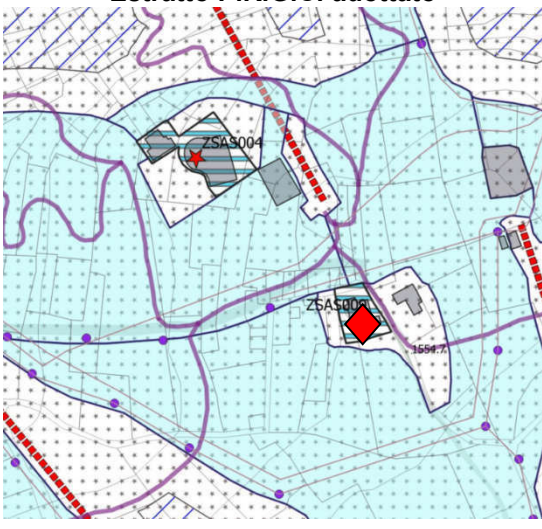
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 26
PROT.OSSERVAZIONE	0019914	
RICHIEDENTI	Garzon/Germano	
LOCALIZZAZIONE	Aree sciabili Colomion - Melezet	
RIF. CATASTALI	F.25 mapp 111 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Aree agricole Aree ZAS
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Aree agricole interne Aree sciabili Aree ASA, ZSAS
CLASSE IDROG.		Classe II classe III ind.1
<i>fabbricazione. In caso di ampliamento degli edifici esistenti sul filo di fabbricazione di solarium o dehors fissi, non è consentita una ulteriore realizzazione di tali strutture che sposti il filo di fabbricazione originario.</i> 4.1 – 4.2 l'edificio e relative attività sono racchiuse in uno spazio circondate da piste che non è possibile interrompere per la funzionalità del sistema. Il passaggio di persone nel periodo invernale e di apertura degli impianti deve essere gestito in accordo con la società di gestione degli impianti, responsabile della sicurezza. Il PRGC non ha competenza in merito. 4.3 A seguito dell'approvazione della l.r. 32/2021 di modifica della l.r. 2/2009, i dehors esistenti risultano essere fili di fabbricazione rispetto alla distanza dalle piste. E' quindi possibile la loro chiusura. 4.4 Le zone ZSAS hanno una normativa generale identica e delle schede di sottozona che declinano le previsioni rispetto allo stato dei luoghi. L'area in questione è localizzata in mezzo alle piste e le possibilità edificatorie sono modeste per la presenza delle fasce di rispetto. 5. Si ritiene tale richiesta contraria agli obiettivi del PRGC di sviluppo delle aree sciabili e in contrasto con le norme generali del PRGC		
CONTRODEDUZIONE:		
1. In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie 2. In considerazione dell'esame istruttorio, in considerazione che il tracciato delle piste segnato sulle tavole di piano rappresenta quello delle aree sciabili così come individuato negli elaborati redatti ai sensi della l.r.2/2009 e che sono i limiti di ingombro massimi dei tracciati che sono stabiliti sul posto dalla società di gestione degli impianti in considerazione delle condizioni di innevamento e di sicurezza degli sport invernali. 3. Si rimanda all'esame istruttorio da cui si evince che con le modifiche alla l.r. 2/2009 il dehors costituisce filo di fabbricazione. 4.1 – 4.2 In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie la richiesta di nuove capacità edificatorie, ma si estende la zona ZSAS009 fino a comprendere il dehors esistente, permettendo una eventuale sua chiusura in considerazione di quanto dedotto al punto 4.3 dell'esame istruttorio. 4.3 In considerazione dell'esame istruttorio si ritiene che gli interventi di chiusura del dehors, a seguito dell'approvazione della l.r. 32/2021 di modifica della l.r. 2/2009, siano ammissibili. 4.4 Le previsioni del piano sono declinate specificatamente in ogni singola area rispetto le situazioni interne e del contesto intorno rispetto vincoli idrogeologici, accessibilità, urbanizzazioni, fasce di rispetto, etc. L'ampliamento previsto dal piano è ritenuto congruo nella specifica situazione, volto al miglioramento delle attività esistenti di servizio e ristoro al turismo. 5. in considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

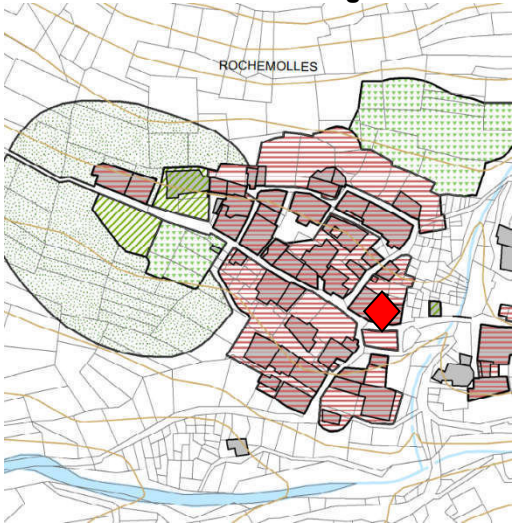
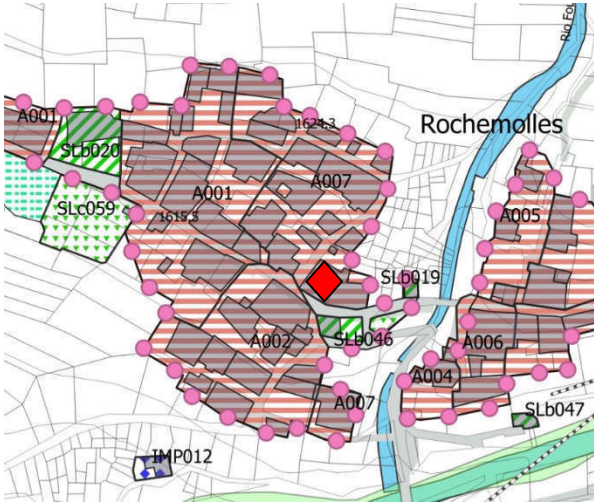
Progetto preliminare	Modifica
	

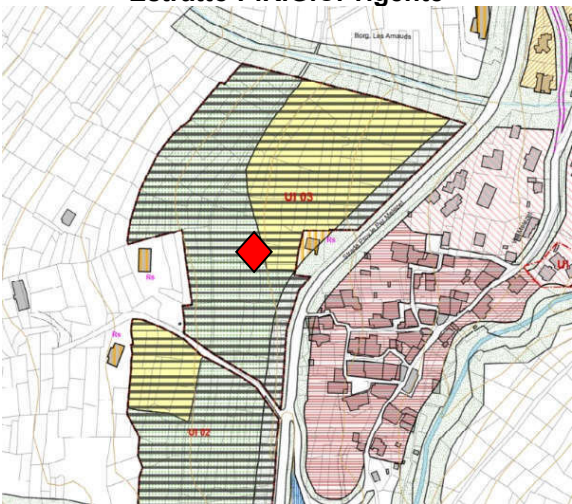
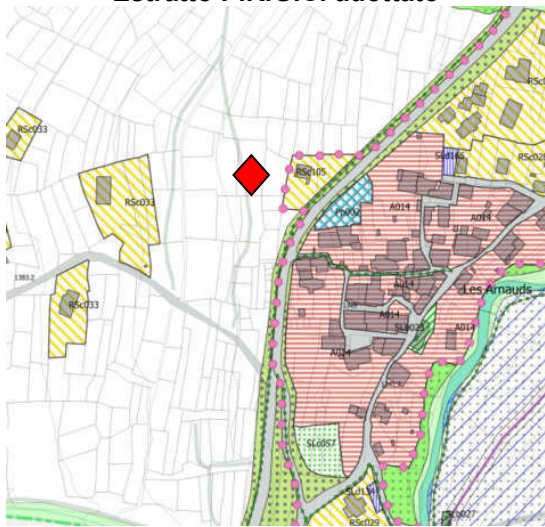
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 27
PROT.OSSERVAZIONE	0019917	
RICHIEDENTI	Ventricelli	
LOCALIZZAZIONE	Rochemolles	
RIF. CATASTALI	F.7 part. 381	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A006
CLASSE IDROG.		IIIB4
SUNTO OSSERVAZIONE:		
27a – Si richiede di specificare che il ripristino delle destinazioni d'uso precedenti alla dichiarazione dello stato di collabenza sia ammissibile nelle zone IIIB4 27b – Si richiede di poter aumentare le superfici del possibile ampliamento e la possibilità di dividere in due unità immobiliari		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
27a –la lr 19/99 richiama il primo accatastamento, fare riferimento alla normativa Art. 7. <i>(Accertamento della destinazione d'uso in atto)</i> 1. <i>La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.</i>		
27b – Si ritiene non accoglibile in quanto l'edificio è in classe IIIB4		
CONTRODEDUZIONE:		
27a. In considerazione dell'esame istruttorio e della normativa citata si ritiene che il ripristino delle destinazioni d'uso precedenti alla dichiarazione dello stato di collabenza sia ammissibile indipendentemente dalla classe idrologica, senza necessità di ulteriori specificazioni normative. 27b. In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 28
PROT.OSSERVAZIONE	19953	
RICHIEDENTI	Palazzetti	
LOCALIZZAZIONE	Aree sciabili Melezet	
RIF. CATASTALI	F.25 mapp 426 e 425	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Aree ZAS
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Aree agricole interne Aree sciabili Aree ASA
CLASSE IDROG.		Classe II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede che l'immobile e il lotto 426 siano inseriti in un'area residenziale e che il tracciato della pista sia allontanato dall'edificio, sia cartografata la strada di accesso		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Si ritiene la richiesta di trasformazione in area residenziale sia non coerente con gli obiettivi del PRGC di valorizzazione e potenziamento delle attrezzature turistiche e con la l.r. 2/2009 e s.m.i. Si rileva che in ogni caso che gli edifici esistenti a destinazione impropria (in questo caso residenziale) possono essere mantenuti ovviamente ed inoltre sottoponibili ad interventi manutentivi e conservativi come meglio specificato all'art. 8 delle Nt.A.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio, della necessità di mantenere l'attuale tracciato delle piste non si accoglie la richiesta.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 29
PROT.OSSERVAZIONE	0019954 0000825	
RICHIEDENTI	Paoletta	
LOCALIZZAZIONE	Bardonecchia capoluogo	
RIF. CATASTALI	F. 26 m. 234-239-240-244	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	51C - UNITÀ DI INTERVENTO DEL P.P. DEL CAPOLUOGO	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	ALBc013 – Zone alberghiere di conferma	
CLASSE IDROG.	II - IIIb2	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede la possibilità di trasformare parzialmente la struttura ricettiva R.T.A in residenza al fine di permettere una sostenibilità economica degli interventi di riqualificazione.		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Il progetto preliminare conferma la funzione turistico ricettiva della struttura localizzata nell'asse di Viale della Vittoria. Con la modifica introdotta in risposta all'osservazione degli uffici, è ammesso il trasferimento dei posti letto in altra struttura ricettiva e la trasformazione in residenza.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio e delle modifiche apportate al progetto preliminare in risposta alle osservazione dell'ufficio tecnico che ammettono il trasferimento dei posti letto, in considerazione della funzione strategiche che le attività ricettive rappresentano per Bardonecchia e della localizzazione lungo l'asse viale della Vittoria al quale è attribuita proprio una funzione di servizio al turismo in quanto elemento di connessione tra la stazione e il centro commerciale e Campo Smith, non si accoglie la richiesta in quanto indebolirebbe la funzione alberghiera della struttura Riky.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 30
PROT.OSSERVAZIONE	0019989	
RICHIEDENTI	Signorini	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.30 n. 1479	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		AP – aree per attrezzature pubbliche
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc112
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- Si richiede la rivisitazione della norma all'art. 37 in merito agli ampliamenti degli edifici al fine di favorire gli edifici più piccoli - Si richiede di prevedere una capacità insediativa per realizzare nuove superfici abitabili		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Si ritiene non accoglibile la norma di modifica dell'art. 37, perché è scritta sulla falsa riga della norma regionale (L.R. 16/2018) in cui gli ampliamenti sono in riferimento alle volumetrie degli edifici esistenti. Per quanto riguarda la richiesta di nuove capacità insediative si fa presente che il lotto è stato oggetto di un intervento di nuova edificazione in anni recenti (la cartografia deve essere aggiornata)		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio, considerando che il lotto è di recente edificazione non si accolgono le richieste fatto salvo la aggiornamento nella rappresentazione degli edifici su cartografia.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

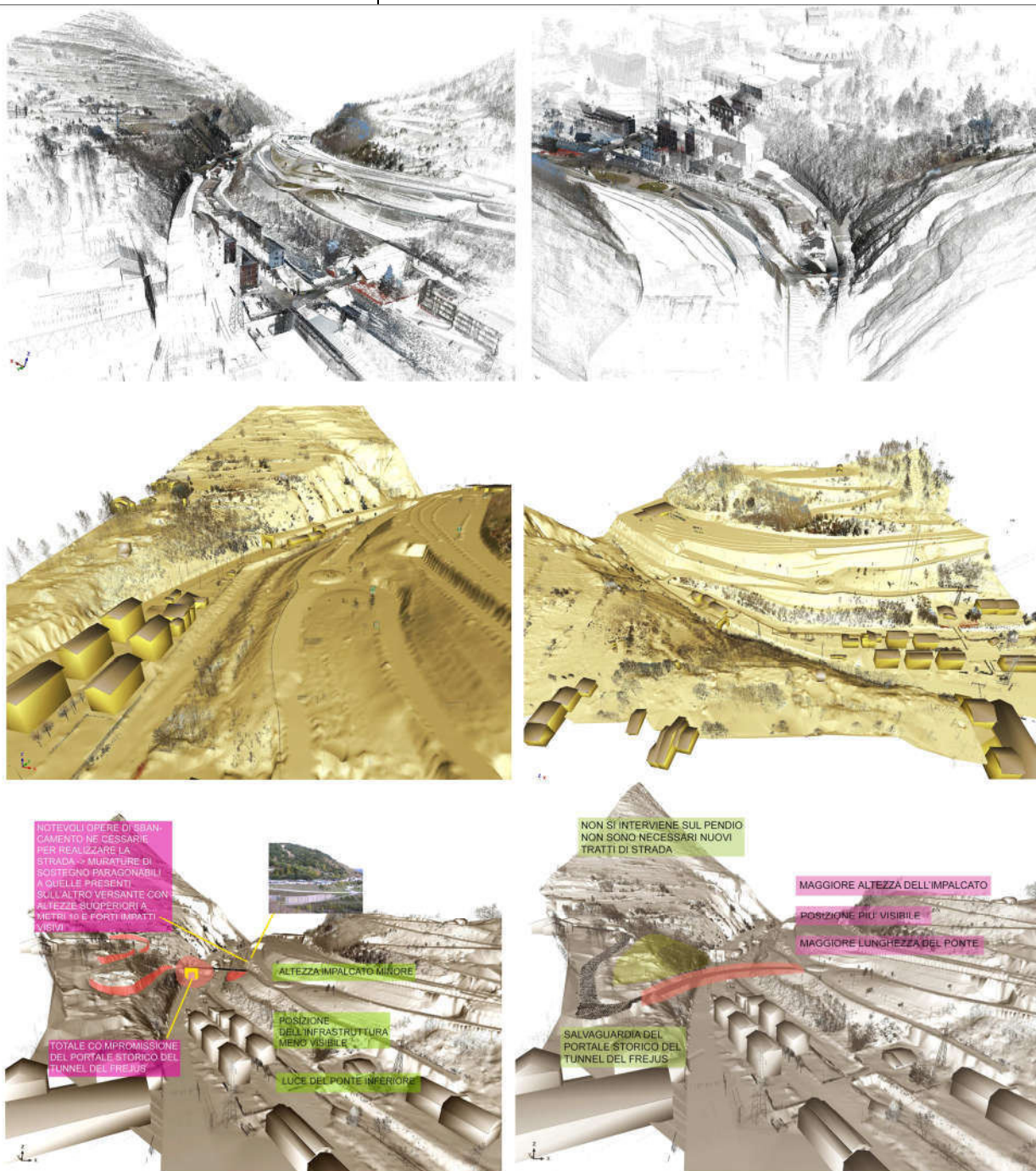
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 31
PROT.OSSERVAZIONE	0019990	
RICHIEDENTI	Runchina	
LOCALIZZAZIONE	Rochemolles	
RIF. CATASTALI	F. 7 n. 126	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A007 Centro storico
CLASSE IDROG.		IIIB4
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- Si chiede un chiarimento rispetto alla norma dell'art. 75 per gli ampliamenti di 25 mq, stabilendo se tale ampliamento è strettamente legato all'unità abitativa o se può essere distribuito diversamente tra diverse unità abitative		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
- L'ampliamento è strettamente legato all'unità abitativa in quanto deve essere inteso come funzionale ad un miglioramento e non aumento delle attività esistenti. L'accorpamento di più ampliamenti si configurerebbe come un aumento di carico insediativo non ammesso in classe IIIB4		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☒ NON ACCOLTA	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 32
PROT.OSSERVAZIONE	0019991	
RICHIEDENTI	Bardonecchia 2000	
LOCALIZZAZIONE	Les Arnauds	
RIF. CATASTALI	vari	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		UI3
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Zona agricola
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si chiede di confermare le previsioni residenziali del piano vigente per le parti in classe II di tutela idrogeologica sulle zone dell'ex UI n. 3 d PRGC		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La zona risulta essere compresa all'interno della ZSC Les Arnauds Punta Quattro Sorelle in zona non urbanizzata.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dei valori ambientali e paesaggistici presenti nella zona, in considerazione della normativa e degli obiettivi di salvaguardia delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 non si accoglie l'osservazione.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 33
PROT.OSSERVAZIONE	0019992	
RICHIEDENTI	Pro Natura	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
33a - Bardonecchia è già stata snaturata, cementificata ed asfaltata dall'aumento abnorme delle seconde case, ed in tale ambito deve essere recuperato in termini diffusi l'incremento della capacità ricettivo alberghiera, nonché quello della 1a casa, compresa quella economica 33b – Si richiede lo stralcio della previsione relativa al III accesso 33c – Si esprimono perplessità su ipotesi di un collegamento funiviario tra i due comprensori sciistici e uno sviluppo del comprensorio di Melezet verso la Francia 33d - Riqualificazione e ottimizzazione degli spazi e dei percorsi urbani 33e. Si richiede di stralciare i premi di cubatura o comunque le densità maggiori ammesse per le attività ricettive e di stralciare le zone alberghiere di nuovo impianto 33f. Si richiede di stralciare l'area UUI25 già prevista dal PRGC vigente 33g. Si richiede di stralciare l'area ALBn001 (San Sisto) già prevista dal PRGC vigente		
Estratto P.R.G.C. vigente		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.: 33a. Tralasciando la valutazione un po' semplificata racchiusa nella frase "Bardonecchia è già stata snaturata", valutazione che traspare in tutto il documento e che sembra dimenticare un percorso di sviluppo e benessere di una comunità e un territorio che nel suo complesso mantiene grandi valori ambientali, paesaggistici e storici culturali, si concorda come sostenuto nei documenti illustrativi del Piano, che il modello di sviluppo oggi deve avere riferimenti diversi da quello fin ora adottato (in realtà già messo in crisi da alcuni anni, ma come normale che sia i cambi di paradigma nello sviluppo socio economico hanno tempi lunghi e inerzie che probabilmente non è opportuno né efficace fermare bruscamente) semplificativamente		

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE
PROT.OSSERVAZIONE	0019992	33
RICHIEDENTI	Pro Natura	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
sintetizzabile nel binomio edilizia – turismo delle seconde case. Per tale motivo il piano favorisce per quanto sono gli strumenti a sua disposizione lo sviluppo delle attività ricettive, dei servizi al turismo e cerca di dare una dotazione maggiore di residenza per la prima casa, come auspicato dalla stessa osservazione. 33b. Terzo accesso Il tema del terzo accesso deve essere affrontato su due livelli: Il primo è la verifica della necessità/opportunità di un terzo accesso al centro abitato di Bardonecchia. Il secondo è trovare la soluzione più funzionale e con minori criticità. Il primo punto deve essere analizzato considerando le criticità attuali che si intendono risolvere e le necessità opportunità della nuova programmazione / pianificazione che l'Amministrazione intende portare avanti con il Piano (e non solo). La motivazione di base del terzo accesso deriva dalla debolezza dei due accessi oggi esistenti: il sottopasso della stazione e l'ingresso di via Torino; che presentano criticità diverse in termini di sicurezza e vulnerabilità idrogeologica e di sezioni adeguate per il passaggio di tutti i mezzi. Per tali motivi il terzo accesso era già previsto nel piano vigente, pur se con diverso tracciato. A tale motivazione si aggiunge la volontà programmatica di connessione e potenziamento del comprensorio sciistico e dell'area dello svincolo autostradale. L'ipotesi di un collegamento impiantistico tra l'area dei compressori e il piazzale dello Jafferau che porterebbe la partenza degli impianti in paese, non è sostenibile senza una connessione veicolare diretta con la strada statale e l'autostrada che non interessi la viabilità urbana e una dotazione di parcheggi. Inoltre tale accesso servendo la parte alta di Bardonecchia e, se completata la viabilità con il ponte sul torrente Frejus, anche il Borgo Vecchio alleggerirebbe la pressione sulla viabilità urbana esistente. Per quanto riguarda la scelta del tracciato si ritiene che pur nella complessità ingegneristica del manufatto esso abbia dei vantaggi rispetto alla soluzione proposta del piano vigente: - non compromette il manufatto tutelato dell'ingresso storico del tunnel ferroviario - ha minori interferenze con gli edifici residenziali, in quanto a nord e più lontano, mentre il vigente pone il ponte a sud degli edifici determinando un'ombra e una presenza incombente sugli affacci principali. - non necessita di sbancamenti su versante roccioso con opere di consolidamento impattanti e alte; - il tracciato molto più breve e direttamente connesso con la rotonda esistente. Al fine di studiare nel dettaglio gli aspetti di impatto paesaggistico sono stati fatti approfondimenti, analisi e rilievi che generalmente competono a fasi successive a quella della programmazione e pianificazione urbanistica. E' stato realizzato un rilievo con laser scanner terrestre dei due versanti del torrente Rochemolles relativi all'attraversamento del nuovo ponte. Da tale modellazione si sono ipotizzati i due tracciati, quello previsto dal vigente e la nuova proposta. Nella documentazione allegata al piano relativa agli aspetti paesaggistici sono ripresi in modo sintetico le risultanze di tali studi.		

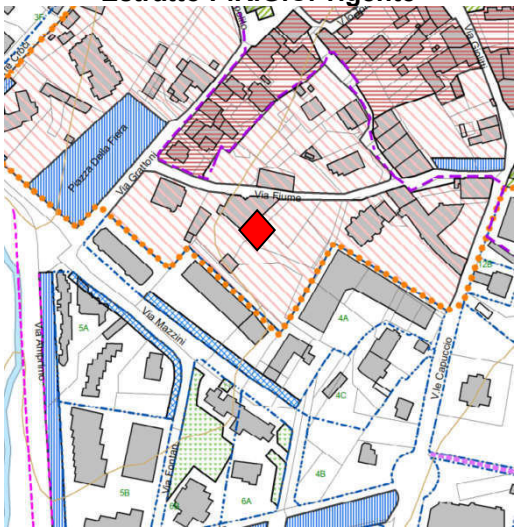
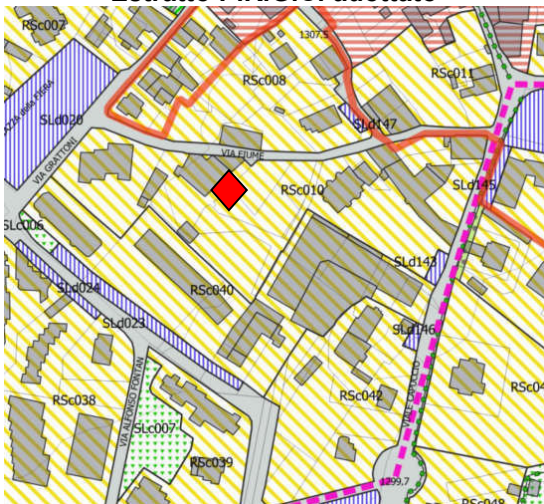
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 33
PROT.OSSERVAZIONE	0019992	
RICHIEDENTI	Pro Natura	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Varie
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Varie
CLASSE IDROG.		Varie

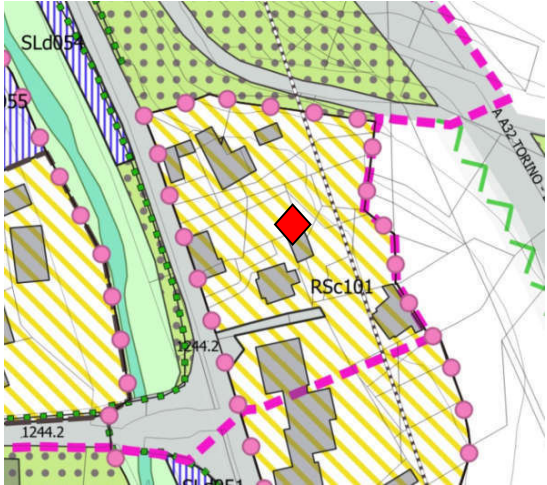


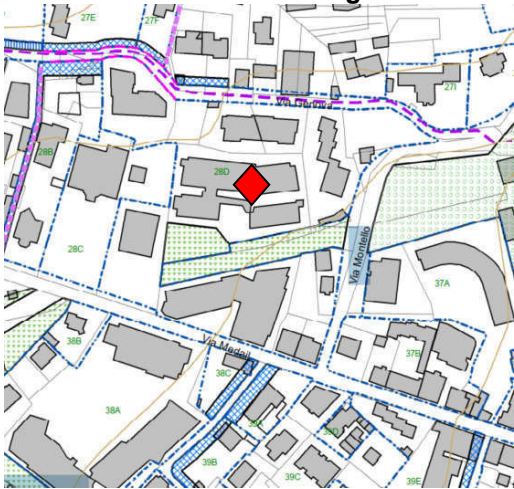
33c. Il progetto preliminare del piano non ha la previsione di un impianto di collegamento tra i due comprensori e non sono previste nuove aree sciabili e di sviluppo montano di connessione con il territorio Francese. Le aree sciabili sono state individuate strettamente circostanti l'ambito degli attuali utilizzi invernali ed estivi.

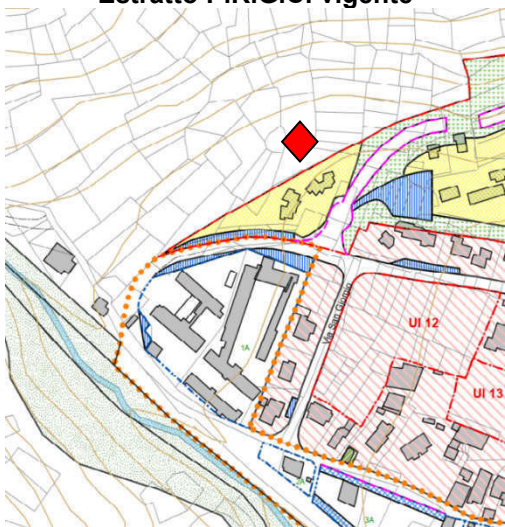
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE
PROT.OSSERVAZIONE	0019992	33
RICHIEDENTI	Pro Natura	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
33d. Si concorda con gli obiettivi dell'osservazione in merito alla riqualificazione e ottimizzazione degli spazi e dei percorsi urbani. La richiesta di nuovi ponti pedonali è sicuramente interessante ma dovrebbe essere circoscritta e specificata perchè il piano ne preveda il tracciato. Comunque il piano introduce proprio le zone verdi di salvaguardia fluviale, zone verdi allo stato naturale con l'obiettivo di permettere quegli interventi auspicati dall'osservazione. 33e. "I premi di cubatura e maggiori densità" sono previste proprio per incentivare la conversione degli immobili residenziali come richiesto dalla stessa osservazione e sono tra i pochi strumenti a disposizione di un piano urbanistico generale. Le zone alberghiere di nuovo impianto sono parte della strategia del piano di aumentare tale dotazione ricettiva e di servizio al turismo; si ritiene che la sola riconversione non sia efficace in termini di tempi troppo lunghi per la sua attuazione e in termini di tipologia di offerta. Infatti la conversione prevedibilmente concentrata nelle aree urbane del capoluogo avrà caratteristiche più di tipo paralberghiero e di piccole strutture, mentre nelle zone di nuovo impianto potrebbero insediarsi strutture alberghiere aumentando e diversificando l'offerta in termini quantitativi e qualitativi. Entrambe le offerte sono importanti e non sostitutive una dell'altra. Le due zone residenziali di nuovo impianto, già previste dal piano vigente, hanno l'obiettivo di permettere l'attuazione di una zona a servizi in centro al Borgo Vecchio e parallelamente stralciare l'edificazione di tale zona connessa con il centro storico. L'obiettivo di non proseguire nella edificazione della 2° case è ottenuto in considerazione delle forti limitazioni delle superfici destinate a tale destinazione nei confronti del piano vigente. 33.f La zona identificata dal piano vigente UUi25 è assoggettata a un Piano Particolareggiato, ormai scaduto, che definiva i contenuti generali, attribuiva un valore strategico e di interesse pubblico ed era esteso a tutto il versante di Millaures – Jafferau. Su questo piano particolareggiato la specifica area UUi25 è assoggettata a un Piano Esecutivo Convenzionato che è stato presentato ma non approvato per varie vicissitudini tra cui non ultima il fallimento della società proponente. La proprietà di tale aree è in questo momento gestita da un curatore fallimentare che è in trattativa con un acquirente. La scelta del piano è stata quella di congelare le previsioni vigenti in modo da non rendere ancora più complicate le risoluzioni del procedimento fallimentare con modifiche delle previsioni urbanistiche. 33.g Per quanto riguarda i rischi di natura idrogeologica sono stati fatti approfondimenti (verifica idraulica a cura del Consorzio forestale) che hanno verificato la fattibilità dell'intervento. Per i costi delle urbanizzazioni, che saranno anche funzionali al recupero del nucleo di S.Sisto saranno definiti dalla progettazione esecutiva e sostenuti dall'intervento stesso.		
CONTRODEDUZIONE:		
33a. Si concorda con l'osservazione sulla necessità di avere come riferimento strategico un modello di sviluppo turistico volto alle attività alberghiere e ricettive diverse dalla seconda casa di villeggiatura e si ritiene che le scelte del piano vadano in quella direzione. Chiaramente tale passaggio di prospettiva, per altro già in corso, deve essere accompagnato dalle scelte del piano che sono scelte di programmazione sul lungo periodo e non possono modificare in modo brusco la programmazione del territorio consolidata da più di trenta anni di vigenza del piano precedente. 33b. Non si accoglie la richiesta di stralciare la previsione del terzo accesso in quanto si ritiene, per le		

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 33
PROT.OSSERVAZIONE	0019992	
RICHIEDENTI	Pro Natura	
LOCALIZZAZIONE	Varie	
RIF. CATASTALI	Varie	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
ragioni tecniche illustrate nell'esame istruttorio, (i) necessario prevedere un terzo accesso all'abitato di Bardonecchia, (ii) che il tracciato proposto abbia minori interferenze paesaggistiche rispetto al tracciato del piano vigente. 33c. Si ribadisce quanto illustrato nell'esame istruttorio 33d. Si ribadisce quanto illustrato nell'esame istruttorio 33e. In considerazione dell'esame istruttorio si mantengono le previsioni del progetto preliminare e non si accolgono le generali richieste di modifica 33f. In considerazione dell'esame istruttorio, in considerazione della complessità e non ancora definita risoluzione del procedimento fallimentare non si accoglie la richiesta di stralciare l'area. 33g. Si ribadisce quanto illustrato nell'esame istruttorio		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 34
PROT.OSSERVAZIONE	0019995	
RICHIEDENTI	Pecollo	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.26 n. 374 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		A1 -
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc010
CLASSE IDROG.		IIIB3 - IIIB4
SUNTO OSSERVAZIONE:		
- Di modificare la classificazione idrogeologica inserendo tutti i terreni in classe IIIB3		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Le valutazioni di rischio idrogeologico che hanno portato alla perimetrazione vigente tiene conto delle sfavorevoli condizioni geomorfologiche dell'area in relazione a potenziali criticità idrauliche del rio legate, in particolare, alla brusca curva verso sinistra del corso d'acqua.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☒ NON ACCOLTA	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 35
PROT.OSSERVAZIONE	0019996	
RICHIEDENTI	Piotto	
LOCALIZZAZIONE	Millaures	
RIF. CATASTALI	F.7 n. 164	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		UI 54° - unità di intervento del capoluogo
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSc101 – zona residenziale di conferma
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si chiede la possibilità di poter demolire il fabbricato e trasferire le cubature nella stessa zona o in altre zone residenziali anche sature.		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
E' ammessa la sostituzione edilizia all'interno della zona. Si ritiene poco opportuna la possibilità di trasferimento in altre zone residenziali, senza una definizione precisa della zona di atterraggio delle volumetrie, perché tale istituto, dovrebbe diventare applicabile a tutti gli edifici, con effetti difficilmente controllabili		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie la richiesta in quanto significherebbe introdurre un nuovo istituto di perequazione che andrebbe a modificare il sistema normativo del piano		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 36
PROT.OSSERVAZIONE	0019998	
RICHIEDENTI	Garzon/Piantoni	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.30 n. 1015	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Unità di intervento del P.P. del capoluogo Aree per verde attrezzato	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	RSc086 - Zone residenziale di conferma SLc - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	
CLASSE IDROG.	II	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di anticipare la scelta del nuovo piano di eliminare il vincolo alberghiero sull'H. Ziel		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non pertinente, in quanto l'efficacia del presente strumento urbanistico partirà dalla data di approvazione		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie in quanto non pertinente		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☒ NON ACCOLTA	

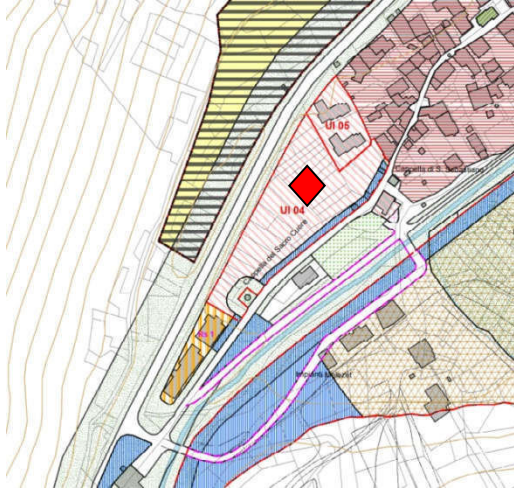
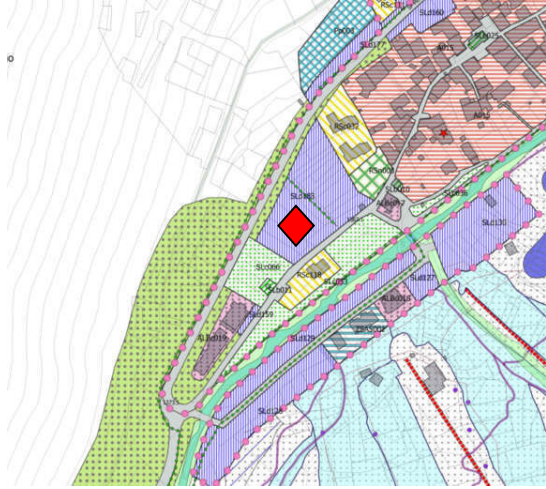
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 37
PROT.OSSERVAZIONE	0020000	
RICHIEDENTI	Garzon/vari	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo	
RIF. CATASTALI	F.15 n. 397 ed altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Agricola
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		RSn004 Agricola
CLASSE IDROG.		
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede che la zona RSn004 sia estesa fino al limite della zona Sarno		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
La zona è destinata a residenza per la prima casa. Si pone vicino ad un lotto dove sono presenti due edifici plurifamiliari di edilizia convenzionata. La classe idrogeologica è la II ed è quindi edificabili senza la necessità di opere di riassetto ma solo con accorgimenti da verificare in sede locale. L'area è esterna al perimetro di centro abitato in zona agricola.		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie in quanto coerente con l'obiettivo di favorire la realizzazione di residenze per la prima casa. In considerazione del maggiore sviluppo dell'area si prescrive la dismissione di tutta l'area per la realizzazione della strada in progetto.		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

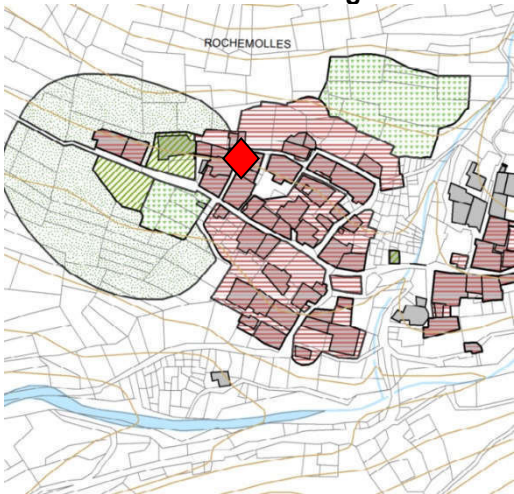
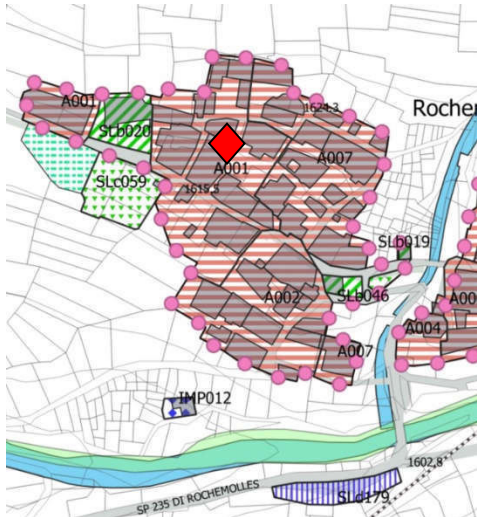
ELABORATI MODIFICATI

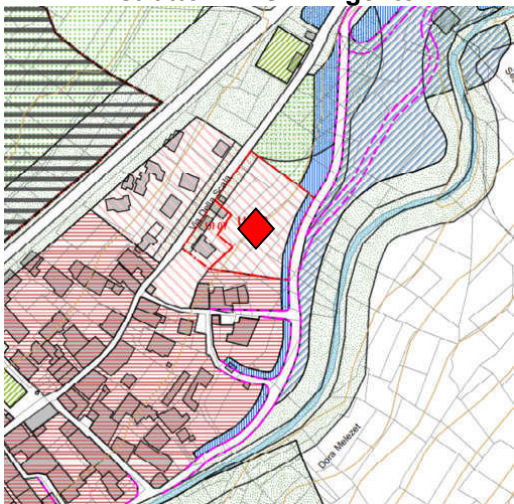
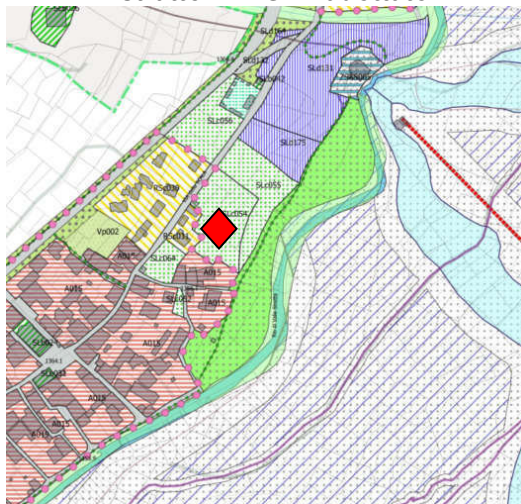
Elaborato 3C

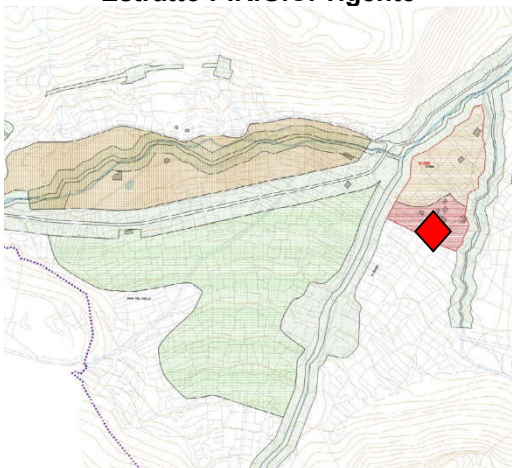
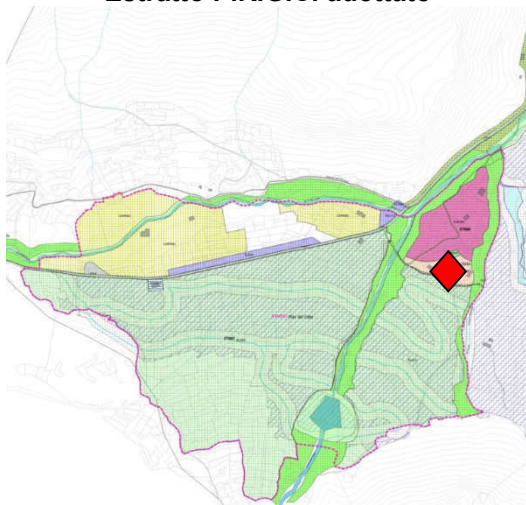
Progetto preliminare	Modifica

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSn004
prevalente	(R2)	
complementare	-	
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	☒	
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	☒	
d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	☒	
e) "interventi di nuova costruzione"	☒	
e.8) "sostituzione edilizia"	☐	
e.9) "completamento"	☐	
e.10) "nuovo impianto"	☒	
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	☐	
Modalità Diretta (M.D.)	c), d), gli interventi di nuova costruzione (e) in modalità diretta M.D. saranno consentiti a seguito dell'attuazione del SUE	
SUE:	e)	
H:	12	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	30	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0.5	
IT:	0.3	
IPF:	20	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9. Inoltre è prevista la cessione di aree per la realizzazione della strada a progetto a monte della zona ALBc001.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II - IIIb3	
	I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati nelle zone in classe II	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 38
PROT.OSSERVAZIONE	0020001	
RICHIEDENTI	Bossolasco	
LOCALIZZAZIONE	Melezet	
RIF. CATASTALI		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UI 4 Unità di intervento	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLd – zone a parcheggio pubblico	
CLASSE IDROG.	IIIA1	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di mantenere le previsioni urbanistiche del piano vigente		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
In considerazione della pericolosità geomorfologica e del parere specifico su questa area del settore difesa del suolo della regione Piemonte si ritiene non sia possibile accogliere		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione delle condizioni di rischio idrogeologico, del parere specifico su questa area del settore difesa del suolo della regione Piemonte, non si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA	
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA	
	☒ NON ACCOLTA	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 39
PROT.OSSERVAZIONE	0020003	
RICHIEDENTI	Garzon/Garcin	
LOCALIZZAZIONE	Rochemolles	
RIF. CATASTALI	F.7 n. 40 - 373	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Centro storico
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		A001 - centro storico
CLASSE IDROG.		IIIB4
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Che venga consentita la ricostruzione del rudere		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non accoglibile per salvaguardia idrogeologica		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione delle condizioni di rischio idrogeologico, del parere specifico su questa area del settore difesa del suolo della regione Piemonte, non si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

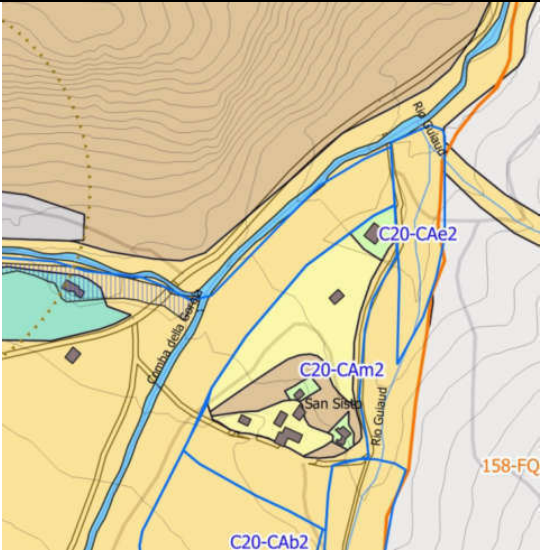
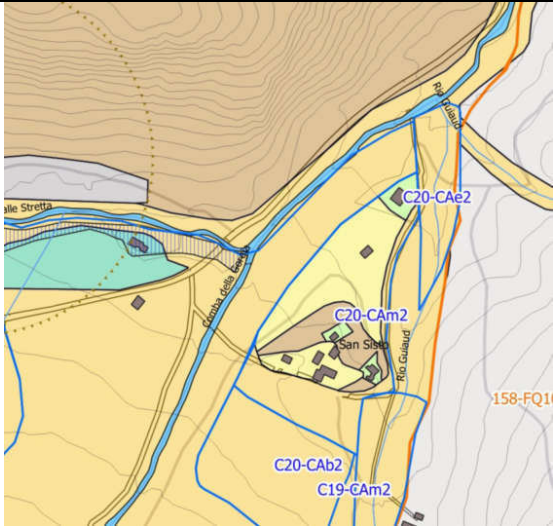
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 40
PROT.OSSERVAZIONE	0020009	
RICHIEDENTI	Bossolasco	
LOCALIZZAZIONE	Melezet	
RIF. CATASTALI		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	UU18 A1 - Zone di rispetto dei valori storico-ambientali	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	SLc054	
CLASSE IDROG.	IIIB2	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede di mantenere le previsioni urbanistiche del piano vigente di area residenziale di nuovo impianto, e si ritiene la destinazione ricettiva di rilevante interesse pubblico		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato 
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non accoglibile in quanto in contrasto con la fascia di salvaguardia cimiteriale.		
CONTRODEDUZIONE:		
Non si accoglie in quanto in contrasto con la normativa nazionale che prevede l'inedificabilità all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 41
PROT.OSSERVAZIONE	0020010	
RICHIEDENTI	Bossolasco/ Clari	
LOCALIZZAZIONE	Pian del Colle	
RIF. CATASTALI		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede: - di realizzare attività alberghiere, in zona Pian del Colle Slc 069 (indicate nella scheda AVU 001), come a suo tempo indicato dai sottoscritti, utilizzando le capacità edificatorie residenziali e ricettive della parte "resa" non più edificabile (5000 mc. circa) della ex U.U.I. n° 6/b, posta a valle della strada comunale della borgata di San Sisto ciò a compensazione delle riduzioni sia territoriali che volumetriche patite incolpevolmente negli anni passati; - di ripristinare il confine dell'area classificata in classe II di idoneità all'urbanizzazione che interessa la zona della Borgata di San Sisto, riportando tale area fino al ciglio della strada posta sul limite sud della borgata al fine di non interferire con l'impronta dei fabbricati rilevati		
Estratto P.R.G.C. vigente		Estratto P.R.G.C. adottato
		
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
- Le previsioni del progetto preliminare per la ricostruzione del borgo S.Sisto confermano quanto previsto dal PRGC vigente che prevedeva la ricostruzione del nucleo. La consistenza volumetrica delle preesistenze è stata presa dai rilievi e studi tipologici realizzati dal Comune in fase di redazione del Piano Particolareggiato. Le attività alberghiere previste nella zona SLc069 sono strettamente legate all'attuazione delle attrezzature di servizio pubblico. - Si ritiene accoglibile, in quanto dovrebbe essere il tracciato della strada a fare da divisione tra le due classi idrogeologiche, come indicato nella cartografia di adeguamento al PAI su base CTR		
CONTRODEDUZIONE:		
Non si accoglie per la parte riguardante le attività alberghiere in quanto il progetto di variante non modifica le previsioni di S.Sisto e conferma gli studi e i rilievi dei ruderi del PP. Si accoglie per quanto riguarda l'indicazione della delimitazione della classe II in quanto illustrato nell'esame istruttorio.		

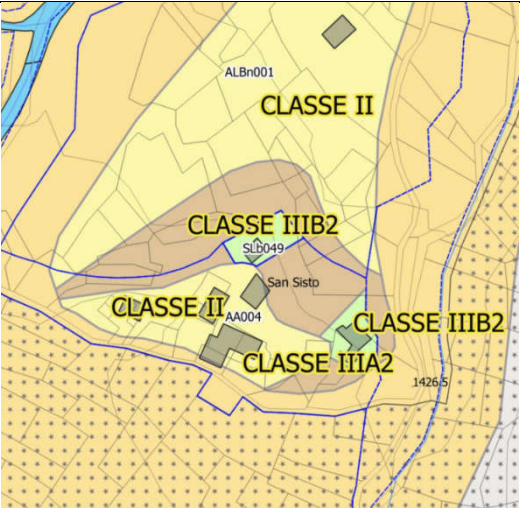
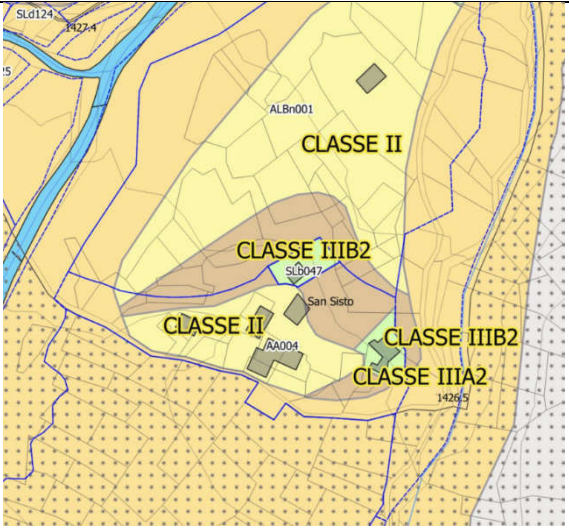
DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 41
PROT.OSSERVAZIONE	0020010	
RICHIEDENTI	Bossolasco/ Clari	
LOCALIZZAZIONE	Pian del Colle	
RIF. CATASTALI		
ZONA P.R.G.C. VIGENTE	Varie	
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO	Varie	
CLASSE IDROG.	Varie	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA
		☒ PARZIALMENTE ACCOLTA
		☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato GEO1 - B

Progetto preliminare	Modifica
	

Elaborato 3D

Progetto preliminare	Modifica
	

DATI:		NUMERO OSSERVAZIONE 42
PROT.OSSERVAZIONE	0020011	
RICHIEDENTI	Garzon/Grand	
LOCALIZZAZIONE	Les Arnauds	
RIF. CATASTALI	F. 23 n. 864 e altri	
ZONA P.R.G.C. VIGENTE		Zone di espansione residenziale C Zona di centro storico A
ZONA P.R.G.C. ADOTTATO		Zona agricola A014 centro storico
CLASSE IDROG.		II
SUNTO OSSERVAZIONE:		
Si richiede che sia resa edificabile la zona interna al centro storico in compensazione dell'edificabilità stralciata dalla zona C vigente in quanto a rischio idrogeologico (classe IIIA1)		
Estratto P.R.G.C. vigente 		Estratto P.R.G.C. adottato
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:		
Non accoglibile in quanto la nuova edificazione non è ammessa in centro storico		
CONTRODEDUZIONE:		
In considerazione dell'esame istruttorio e della necessaria tutela e rispetto all'insediamento del centro storico non si accoglie la richiesta		
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE		☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA