

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

QUADERNO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - Allegato A

6i

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

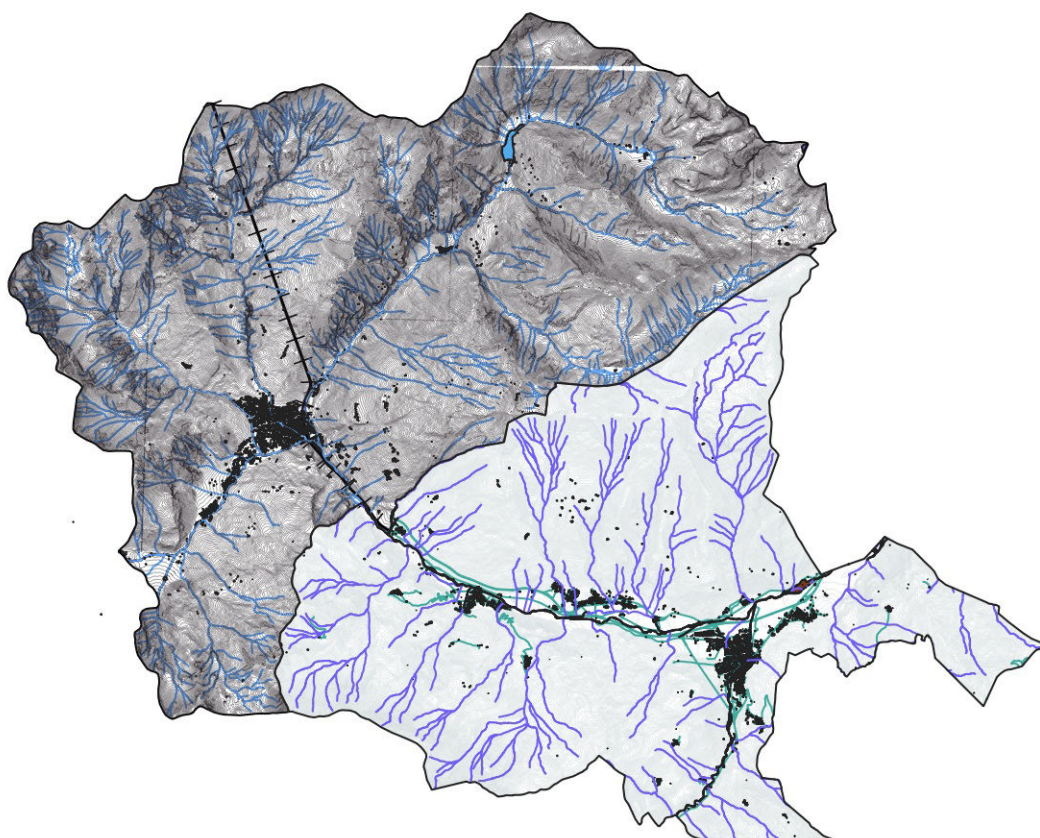
Il Segretario Comunale

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



CONTENUTI

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

TESTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATO

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

Elaborato 4A – Norme Tecniche di Attuazione

Art. 10 -TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI

- Al comma 3 si chiede di sostituire per gli interventi edificatori il limite massimo della densità fondiaria da 3mc/mq a 1mq/mq in conformità a quanto previsto dalla L.R. 56/77 art. 23 comma 2 e smi, essendo il nuovo PRGC impostato sulla suddetta unità di misura.
- Al comma 4 si suggerisce di sostituire il termine cubatura con capacità insediativa, per i medesimi motivi dianzi esposti.
- Al comma 5 punto b si chiede di aggiungere per le capacità insediative trasferite oltre che al parametro volumetria anche il parametro SL per i medesimi motivi dianzi esposti
- Al punto “d” si chiede di sostituire il termine volumetrie con superfici per i medesimi motivi dianzi esposti.
- Al punto “e” si chiede di sostituire il termine cubatura con capacità insediativa per i medesimi motivi dianzi esposti

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
1. accoglibile. Sarebbe possibile anche cogliendo l'occasione, differenziare densità massime per attività residenziali, che deve essere 1,00 mq/mq da quelle ricettive che potrebbe essere alzato a 1,35mq/mq.	
2. accoglibile, in quanto la terminologia è più corretta	
3. accoglibile, in quanto il PRGC regola le capacità insediative prevalentemente con questo parametro	
4. accoglibile, in quanto il PRGC regola le capacità insediative prevalentemente con questo parametro	
5. accoglibile, in quanto la terminologia è più corretta	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 10 delle NTA

ART.10 *TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI*

1. Salvo quanto previsto nei successivi commi o dove è espressamente previsto nelle schede normative di sottozona, non sono ammessi trasferimenti di capacità insediativa tra diverse zone urbanistiche di PRGC o tra lotti non contigui appartenenti alla stessa zona urbanistica.

2. E' possibile prevedere l'aggregazione su di un unico lotto delle capacità edificatorie di due lotti non contigui ma appartenenti alla stessa zona urbanistica attraverso la formazione di S.U.E. che dimostri la funzionalità dell'intervento, la coerenza con i caratteri insediativi esistenti e la stipula di apposita convenzione edilizia con il Comune da trascriversi nei pubblici registri a cura dei soggetti attuatori.

3. Le densità fondiariae non potranno in ogni caso superare per più del 50% le densità previste per la zona urbanistica interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori, comunque fino ad un massimo di ~~3 me~~ 1 mq/mq, nel rispetto comunque dei rimanenti parametri urbanistico – edilizi e delle altre prescrizioni di zona.

4. Sono possibili i trasferimenti di ~~cubatura~~ capacità insediativa previsti per le zone agricole E come meglio specificato ART.25.

5. Nella tabella sinottica delle aree a servizi allegata alle presenti norme sono indicate nella colonna (Ift) le capacità insediative attribuite alle singole aree che possono essere trasferite in altre zone normative esclusivamente dove è previsto nelle schede di sottozona.

L'utilizzo di tali capacità insediative è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) l'area a servizi titolare delle capacità insediative da trasferire deve essere ceduta gratuitamente al Comune, qualora non già di proprietà di pubblica, per l'intera superficie del mappale utilizzato, anche se le relative capacità insediative non vengono utilizzate completamente;
- b) le capacità insediative trasferite devono essere utilizzate in un unico intervento autorizzato da regolare titolo abilitativo (e relative varianti); le volumetrie o superfici lorde (SL) non utilizzate sono da considerare esaurite e non sono più utilizzabili in interventi successivi;
- c) l'area a servizi può essere calcolata come superficie da dismettere ai sensi dell'ART. 9, fatto salvo quanto specificatamente previsto nelle schede di sottozona;
- d) le destinazioni d'uso delle ~~volumetrie~~ superfici-trasferibili sono determinate dalle zone di atterraggio salvo diverse indicazioni della tabella sinottica delle aree a servizi;
- e) il trasferimento di cubatura si perfeziona attraverso la stipula di apposita convenzione edilizia che ne definisce le modalità nel rispetto dei punti precedenti;
- f) la densità fondiaria finale dell'area interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori non potrà superare quanto previsto nelle singole schede di sottozona.

Art. 11- DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

- Al comma 1 verificare riportato in tema di assimilazione delle zone ai sensi del DM 1444/68 prevedendo per la zona ARTc l'assimilazione alla zona B ai sensi del DM suddetto e non D.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
1. accoglibile in quanto la zona ha i caratteri insediativi più simili delle zone B previste dal decreto non essendo una zona di nuovo impianto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Al comma 6 si chiede di aggiungere:

“Anche per i valori di H e Np sono comunque riconosciuti i valori esistenti, indipendentemente dai limiti riportati nella relativa scheda: i valori di H e Np riportati nella scheda si applicano conseguentemente in caso di nuova costruzione (esclusa la sostituzione edilizia per cui sono riconosciuti i valori esistenti) o sopraelevazione di edifici esistenti aventi valori di Np e H inferiori ai suddetti limiti. Medesime considerazioni valgono per gli altri parametri urbanistici quali D, Ds, Dc, IC, IPF fatte salve le limitazioni ai suddetti parametri imposte da norme sovraordinate”

Ciò per permettere, in caso di interventi fino alla ristrutturazione e sostituzione edilizia, di mantenere i parametri esistenti caratterizzanti l'edificio, in deroga a quanto previsto dalle singole schede di sottozona, fatte salve le limitazioni imposte da norme sovraordinate.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
1. Accoglibile in quanto chiarisce meglio la lettura delle schede di sottozona	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 11 delle NTA

ART.11 DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone URBANISTICHE, come risulta dalla cartografia di piano, secondo la seguente classificazione:

Sigla	Descrizione zona	Approfondimenti normativi	Rif. DM 1444/68
A	ZONE DI CENTRO STORICO	v. schede edifici v. scheda sottozona	A
AA	NUCLEO STORICO		A
RSc	ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA	v. scheda sottozona	B
RSn	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	C
ALBc	ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ALBERGHIERE	v. scheda sottozona	B
ALBn	ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	C
CAMP	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO - CAMPEGGI	v. scheda sottozona	F
AVU	AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA	schede degli Ambiti di Valorizzazione	
ZT	ZONE DI TRASFORMAZIONE	schede degli Ambiti di Valorizzazione	
AS	AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO		F/E
ZSAS	ZONE DI SERVIZIO ALLE AREE SCIABILI	v. scheda sottozona	F
ARTc	ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONFERMA	v. scheda sottozona	D -B
ARTn	ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	D
E	ZONE AGRICOLE		E
Pp -	ZONE PER PARCHEGGI PRIVATI	v. scheda sottozona	B
ZV	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ		F

ZVC	ZONE COMPLEMENTARI ALLA VIABILITÀ		F
SLa	AREE PER L'ISTRUZIONE (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);	tabella sinottica dei servizi	F
SLb	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)	tabella sinottica dei servizi	F
SLc	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT;	tabella sinottica dei servizi	F
SLd	PARCHEGGI PUBBLICI	tabella sinottica dei servizi	F
IMP	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	tabella sinottica dei servizi	D/F
SG	AREE PER SERVIZI GENERALI	tabella sinottica dei servizi	F
ZF	ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE		F
ZC	ZONE CIMITERIALI		F
V	ZONE VERDI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE, ZONE VERDI ALLO STATO NATURALE		E
Vp	ZONE PER VERDE PRIVATO	v. scheda sottozona	E

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. Indipendente dai limiti riportati per quanto attiene alle capacità edificatorie espresse come indice fondiario o territoriale, sono comunque riconosciute per gli edifici esistenti le SL ovvero le volumetrie legittimamente realizzate alla data di adozione del progetto preliminare di Piano. Quando nell'apparato normativo del Piano è riportato come esistente un parametro edilizio o urbanistico, è da intendere nella consistenza in cui risulta legittimato alla data di adozione del progetto preliminare. Nelle schede di sottozona i parametri che riportano

i valori "0" sono da considerarsi confermati allo stato in atto. Medesima considerazione vale nel caso in cui tali indici non siano espressamente indicati nelle tabelle sinottiche di zona o nelle schede di sottozona, nonché per tutti gli altri parametri urbanistici.

Per i soli valori di H e Np il valore "0" di riferimento è quello più elevato all'interno della sottozona. Anche per i valori di H e Np sono comunque riconosciuti i valori esistenti, indipendentemente dai limiti riportati nella relativa scheda: i valori di H e Np riportati nella scheda si applicano conseguentemente in caso di nuova costruzione (esclusa la sostituzione edilizia per cui sono riconosciuti i valori esistenti) o sopraelevazione di edifici esistenti aventi valori di Np e H inferiori ai suddetti limiti. Medesime considerazioni valgono per gli altri parametri urbanistici quali D, Ds, Dc, IC, IPF fatte salve le limitazioni imposte da norme sovraordinate.

7. [...]

Art. 12 - ZONE DI CENTRO STORICO (A)

- Il testo al comma 6 punto 1 recita:

“negli edifici classificati nelle schede Centro Storico – edifici: classificazione ed interventi quali “csA” e “csB1” non sono ammessi nuovi elementi architettonici esterni quali abbaini, balconi, tettoie, estensioni di coperture, pensiline, porticati ecc., salvo la ricostruzione di elementi originari debitamente documentati”

Si propone una rivalutazione meno restrittiva della norma con particolare riferimento in particolare all'estensione di coperture, alla possibilità di realizzazione di abbaini a tetto al fine di agevolare, ad esempio, il recupero ai fini abitativi degli immobili in CS ai sensi delle L.R. 16/18 smi.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Si fa presente che tale limitazione è riferita agli interventi di risanamento e restauro, ma non in quelli di ristrutturazione dove è prevista: - è ammessa la realizzazione di nuovi elementi architettonici solo se viene dimostrata la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione e il recupero delle architetture tradizionali locali e con gli indirizzi generali e specifici contenuti nel manuale <i>Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a</i> . riportato nelle linee guida allegate al R.E.;	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio non si accoglie l'osservazione salvo per la parte “estensione di coperture” e l'indicazione di “etc”, in quanto di non semplice interpretazione. Si stralciano tali parole dall'articolo.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA ☒ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Il testo al comma 6 punto 2 lettera b recita:

“solamente nell'ambito del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 16/2018 ovvero a compensazione di volumetrie rimosse e corrispondenti a superfetazione od elementi estranei all'organismo edilizio, è ammessa la realizzazione di abbaini solo qualora se ne dimostri la congruenza con il carattere architettonico dell'edificio. Non sono comunque ammessi nuovi abbaini negli edifici csA e csB1.”

Si suggerisce una rivalutazione meno restrittiva della norma con particolare riferimento alla possibilità di realizzazione di abbaini a tetto anche nei casi di edifici classificati csB1 al fine di agevolare il recupero ai fini abitativi degli immobili in CS ai sensi delle L.R. 16/18 smi.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
1. accoglibile al fine di dare maggiori possibilità al recupero dei sottotetti (si potrebbe stralciare “e csB1” o scrivere” Per gli edifici classificati csB1 i nuovi abbaini devono essere coerenti nelle forme, numero e materiali alle architetture dell’edificio”)	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste e si inseriscono le parole “” Per gli edifici classificati csB1 i nuovi abbaini devono essere coerenti nelle forme, numero e materiali alle architetture dell’edificio”	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Al comma 9 si propone di eliminare la frase “purché i sistemi di accesso siano risolti all’interno dei corpi di fabbrica” in quanto si ritiene troppo restrittiva e vincolante per le zone del CS ed in ogni caso spesso tecnicamente di difficile attuazione.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la previsione in molti casi potrebbe essere tecnicamente di difficile attuazione	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta volta a semplificare il recupero dei nuclei storici	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Al comma 9, ove si prevede la realizzazione di accessi comuni evitando la disposizione di accessi diversi per ogni box auto, si ritiene di aggiungere la seguente dicitura “*qualora tecnicamente possibile*” in quanto tale tipologia di intervento potrebbe incontrare difficoltà realizzative con particolare riferimento ai movimenti terra necessari per la realizzazione delle conseguenti aree di manovra.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la previsione in molti casi potrebbe essere tecnicamente di difficile attuazione	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta volta a semplificare il recupero dei nuclei storici	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Al comma 13 la norma recita:

“i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici (massimo 9mq)” manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento alla zona urbanistica.”

Si chiede di poterlo ratificare nel modo seguente:

“i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento agli edifici limitrofi e le caratteristiche intrinseche dell’immobile”

La superficie massima di 9 mq per la realizzazione di manti di copertura di altra tipologia rispetto a quanto previsto dalle NtA si ritiene troppo limitante, in quanto nella zona urbanistica denominata Centro Storico sono presenti edifici recenti in contrasto, per i quali le caratteristiche architettoniche e strutturali non si prestano all'applicazione puntuale della norma. Si chiede di permettere l'utilizzo anche di altri materiali di copertura, demandando alla Commissione Locale per il Paesaggio valutazione discrezionale dei casi proposti, trattandosi in ogni caso di interventi sempre sottoposti al succitato parere.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto in caso di coperture di modeste dimensioni l'uso delle tecniche tradizionali potrebbe essere complesso e oneroso senza apportare benefici reali al paesaggio. Si ritiene che essendo interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica sia opportuno rimandare la corretta scelta tecnica al progetto edilizio.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Al comma 13 si propone di aggiungere:

“sugli edifici ove sono presenti in facciata le pareti in blockbau se ne preveda il mantenimento o in caso di ammaloramento il ripristino”

In quanto si ritiene elemento architettonico caratterizzante da preservare.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si ritiene tale tecnica costruttiva tradizionale valevole di tutela e recupero anche in considerazione che permangano pochi esempi in Bardonecchia,	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Al comma 14 ove si definiscono i casi di modifica agli elementi essenziali di tutela e salvaguardia ai sensi e con gli effetti dell'art. 17 comma 5 lettera h) e comma 9 lettera d) della L.R. 56/77 comportanti cioè variante parziale al PRGC, si propone lo stralcio del richiamo alla classificazione CSB1, ritenendo che la modifica alla definizione degli interventi sui suddetti immobili possa non costituire variante ai sensi della L.R. 56/77 art. 17 comma 12 lettera f), in quanto tali edifici non costituiscono propriamente interesse monumentale o documentale. La modifica alla definizione degli interventi prevederebbe in ogni caso il passaggio amministrativo di cui al comma 13 dello stesso articolo 17 garantendo quindi comunque il controllo da parte dell'Amministrazione comunale sulle modifiche proposte.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
La proposta è ammissibile in considerazione che la modifica comunque avrebbe una validazione da parte del Consiglio Comunale e gli interventi edilizi sono subordinati ad Autorizzazione paesaggistica.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Il comma 15 recita:
 “Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto.”

Si propone di modificare il testo nel seguente modo:

“Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. E' inoltre possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile che, contestualmente, aumenti o crei attività ricettiva (TR1), con conseguente modifica della destinazione d'uso del primo immobile o di parte di esso nel rispetto delle destinazioni ammesse per la zona urbanistica: tale trasformazione è sottoposta ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità. Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle

convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame"

Si propone tale modifica innanzitutto per uniformare quanto riportato in merito al vincolo di destinazione ricettiva nelle altre zone di PRGC relativamente agli edifici "*individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano*" nonché per richiamare quanto già normato dalle NTA (ndr art. 23) del piano Regolatore Vigente per ciò che concerne la possibilità di riduzione parziale del numero di posti letto, in quanto utile a consentire il miglioramento funzionale e prestazionale delle strutture ricettive esistenti e per permettere, nei casi previsti dalla stessa norma, il trasferimento dei posti letto, soprattutto in considerazione delle strutture inattive, salvaguardando comunque il principio generale di mantenimento dei medesimi a livello comunale.

Per quanto attiene al richiamo delle casistiche relative alle convenzioni già stipulate, la modifica intende uniformare la norma a quanto già previsto per le zone ALBc di cui all'art. 16 delle N.t.A.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto tale norma già prevista del piano vigente è volta a favorire la sostenibilità di interventi di riqualificazione e miglioramento delle strutture alberghiere in centro storico, dove non sono ammessi interventi di ampliamento dei fabbricati	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che la norma è volta alla possibilità di riqualificare e migliorare l'offerta delle strutture ricettive si accoglie l'osservazione. Per tutelare comunque le attività alberghiere esistenti si pongono le ulteriori condizioni per l'istituto del trasferimento dei posti letto: - Siano inattive da almeno 5 anni dalla data dell'adozione del progetto preliminare - l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn; - rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 12 delle NTA

ART.12 ZONE DI CENTRO STORICO (A)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. Con riferimento alle tipologie di intervento ammesse nelle rispettive schede, ed alle definizioni generali riportate all'ART.7, valgono le seguenti precisazioni:

l) per gli interventi fino al restauro e di risanamento conservativo:

- gli interventi devono conservare, dove possibile, tecnologie costruttive e materiali tradizionali intervenendo con nuove tecnologie solo per risolvere problematiche di natura statica, di isolamento termico, di superamento delle barriere architettoniche nell'edificio, in tali casi deve essere attentamente valutata l'opportunità di lasciare in evidenza gli elementi nuovi o di mascherarli con materiali o elementi che riprendono i caratteri tradizionali;
- il completo rifacimento degli orizzontamenti è consentito solo per motivi statici ed igienici; in caso di rifacimento devono essere possibilmente mantenute le quote dei solai ammettendo modeste variazioni di quota dell'ordine di cm 30 e solo per giustificati motivi igienico funzionali, pur considerando quanto previsto all'art. 77.1 del R.E.
- nel limite della funzionalità dell'edificio e delle peculiarità dei singoli corpi edilizi, è opportuno salvaguardare gli accessi originari e il sistema di distribuzione verticale.
- deve essere possibilmente mantenuta la composizione delle aperture esterne: eventuali chiusure di aperture esistenti o nuove aperture devono essere realizzate in maniera da rispettare la composizione complessiva della facciata, utilizzando eventualmente tecnologie architettoniche che mantengano testimonianza degli elementi tradizionali. Per il progetto di nuove soluzioni compositive delle aperture si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.3 *"le aperture"* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a.* riportato nelle linee guida allegate al R.E.
- negli edifici classificati nelle schede Centro Storico – edifici: classificazione ed interventi quali "csA" e "csB1" non sono ammessi nuovi elementi architettonici esterni quali abbaini, balconi, tettoie, estensioni di coperture, pensiline, porticati ecc., salvo la ricostruzione di elementi originari debitamente documentati.
- sono ammesse modeste demolizioni di porzioni di muratura perimetrale dovute ad inserimento di nuove aperture per esigenze igieniche; maggiori demolizioni sono consentite solo per motivi statici ma fatte sempre salve le prescrizioni generali di zona e di scheda; la ricostruzione delle murature perimetrali deve avvenire con tecniche tali da riprodurre quelle originali in termini di risultato architettonico, evitando di rettificare le murature perimetrali e mantenendo il caratteristico arretramento delle murature verticali conseguente alla diminuzione della sezione muraria; per il progetto degli interventi previsti negli elementi murari si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.2 *le murature* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a.* riportato nelle linee guida allegate al R.E.;
- sono sempre ammesse e prescritte, anche con riferimento a questa tipologia di intervento, le eliminazioni degli elementi deturpati e delle superfetazioni, l'eliminazione delle aperture postume e non conformi al carattere dell'edificio, delle verande, dei tamponamenti di ballatoi, delle tettoie, delle pensiline, e tutti gli elementi con tipologia non coerente con il carattere dell'edificio;
- il ripristino e la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e comunque la scelta deve essere giustificata da analisi comparativa compiuta rispetto gli edifici della tradizione insediativa e gli edifici limitrofi, qualora rispettanti quest'ultima; gli elaborati progettuali devono contenere tali indicazioni;

- la sostituzione e riparazione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura deve prevedere il mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni, realizzati secondo le tecniche e materiali tradizionali e se in buono stato e se ciò risulti compatibile con le esigenze strutturali dell'immobile;
- il ripristino o la realizzazione di comignoli con forme, materiali e dimensioni congruenti;
- è ammessa la realizzazione di nuovi lucernari sulle coperture per esigenze igienico funzionali e per il recupero a fini abitati dei sottotetti e per l'accesso alle coperture a fini manutentivi, da posizionarsi tenendo conto degli assi compositivi di facciata;
- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

II) per gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipologia "d1" descritta all'ART. 7 dovranno seguire le seguenti ulteriori specificazioni:

a) nei casi di edifici csB1 e csB2 gli interventi dovranno essere volti ad eliminare le eventuali superfetazioni e a valorizzare i caratteri di pregio delle architetture.

- nel limite della funzionalità dell'edificio e delle peculiarità dei singoli corpi edilizi, è opportuno progettare gli accessi e il sistema di distribuzione verticale in modalità coerente con quelli originali dell'edificio o se non più riconoscibili in modalità coerente con le tipologie locali.

- deve essere possibilmente mantenuta o ripristinata la composizione delle aperture esterne originali: eventuali chiusure di aperture esistenti o nuove aperture devono essere realizzate in maniera da rispettare la composizione complessiva della facciata o comunque riproporre composizioni coerenti con le tipologie delle architetture locali, utilizzando eventualmente tecnologie architettoniche che mantengano testimonianza degli elementi tradizionali. Per il progetto di nuove soluzioni compositive delle aperture si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.3 "le aperture" del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a* riportato nelle linee guida allegate al R.E. .

- La ricostruzione delle murature perimetrali deve avvenire con tecniche tali da riprodurre quelle originali in termini di risultato architettonico, evitando di rettificare le murature perimetrali e mantenendo il caratteristico arretramento delle murature verticali conseguente alla diminuzione della sezione muraria; per il progetto degli interventi previsti negli elementi murari si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.2 *le murature* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a*, riportato nelle linee guida allegate al R.E.

- il ripristino e la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e comunque la scelta deve essere giustificata da analisi comparativa compiuta rispetto gli edifici della tradizione insediativa e gli edifici limitrofi, qualora rispettanti quest'ultima; gli elaborati progettuali devono contenere tali indicazioni

- la sostituzione e riparazione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura deve prevedere il mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni, realizzati secondo le tecniche e materiali tradizionali e se in buono stato e se ciò risulti compatibile con le esigenze strutturali dell'immobile;

- il ripristino o la realizzazione di comignoli con forme, materiali e dimensioni congruenti;

- è ammessa la realizzazione di nuovi elementi architettonici solo se viene dimostrata la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione e il recupero delle architetture tradizionali locali e con gli indirizzi generali e specifici contenuti nel manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a* . riportato nelle linee guida allegate al R.E.;

- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo originario;

b) nei casi di edifici non coerenti con i caratteri tipologici tradizionali (csB3 e csC), gli interventi dovranno essere volti a trasformare l'edificio ai fini di renderlo più coerente con i caratteri architettonici del centro storico ed eliminarne le superfetazioni, sempre con riferimento al manuale Riuso e progetto succitato.

- solamente nell'ambito del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 16/2018 ovvero a compensazione di volumetrie rimosse e corrispondenti a superfetazione od elementi estranei all'organismo edilizio, è ammessa la realizzazione di abbaini solo qualora se ne dimostri la congruenza con il carattere architettonico dell'edificio. Non sono comunque ammessi nuovi abbaini negli edifici csA e ~~csB1~~. Per gli edifici classificati csB1 i nuovi abbaini devono essere coerenti nelle forme, numero e materiali alle architetture dell'edificio.

III) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno del centro storico sono da considerarsi tutti gli interventi che prevedono una diversa composizione plano volumetrica di più edifici. Sono sempre ammessi nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- non possono essere aumentati i volumi complessivi
- devono essere rispettate le prescrizioni dei singoli edifici contenute nelle rispettive schede
- devono essere attuati attraverso PdR
- tendere all'obiettivo di eliminare gli elementi discordanti rispetto alle tipologie del Centro Storico, valorizzando gli elementi di pregio esistenti
- lo studio deve essere esteso agli edifici confinanti in termini di inserimento architettonico e paesaggistico.

7. [...]

8. [...]

9. Oltre ai casi specificatamente individuati, nei Centri Storici non è ammessa la realizzazione di fabbricati fuori terra o seminterrati. E' ammessa la realizzazione di fabbricati interrati da adibire ad autorimessa a servizio dei fabbricati esistenti ~~purché i sistemi di accesso siano risolti all'interno dei corpi di fabbrica.~~ Valgono le seguenti precisazioni:

Per quanto attiene le autorimesse

- dovrà essere conseguito il completo interramento con riferimento al terreno naturale e ante opera con la possibilità di emersione della sola parte posta in corrispondenza dell'ingresso all'autorimessa e per un'altezza e per una profondità non superiore a 1 metro;
- la zona di accesso all'autorimessa, le rampe, i sistemi di contenimento terra dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di R.E. per quanto attiene ai muri di contenimento terra;
- prevedere, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione degli accessi poco visibili dagli spazi e vie pubbliche o di uso pubblico.;
- prevedere la realizzazione di accessi comuni evitando la disposizione di accessi diversi per ogni box auto, qualora tecnicamente possibile.

10. [...]

11. [...]

12. [...]

13. I materiali, le coloriture e le composizioni utilizzate per intervenire sugli immobili del Centro Storico dovranno essere attentamente studiati ed individuati sulla base delle preesistenze coerenti con l'architettura tradizionale ed in linea con quanto riportato nel R.E. e nelle linee guida per il recupero architettonico ad esso allegate.

E' comunque vietato l'utilizzo all'esterno degli edifici di:

- elementi in conglomerato cementizio a vista
- elementi architettonici, di rivestimento e di impianto in materiali plastici o similari
- materiali artificiali che riproducono la pietra naturale

E' prescritto:

- ~~- i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici (massimo 9 mq) manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento alla zona urbanistica;~~ i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento agli edifici limitrofi e le caratteristiche intrinseche dell'immobile;
- deve essere evitata l'intonacatura di pareti in pietra a vista di pregevole materiale e fattura;
- la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e/o tradizionali;
- la nuova formazione di nuove porzioni murarie deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari/tradizionali;
- sugli edifici dove sono presenti in facciata le pareti in blockbau si preveda il mantenimento o in caso di ammaloramento il ripristino.

14. Costituiscono modifica agli elementi essenziali di tutela e salvaguardia ai sensi e con gli effetti dell'art. 17 comma 5 lettera h) e comma 9 lettera d) della L.R. 56/77, le varianti:

- che portino ad una ridefinizione degli interventi ammissibili per gli edifici classificati come csA ~~e csB1~~;
- ad una ridefinizione dei perimetri delle zone di centro storico che escludano edifici classificati csA, csB1 csB2.

~~15. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:~~

- ~~- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;~~

- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;

- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

16. [...]

Art. 13 - NUCLEO STORICO (AA)

- Il comma 9 recita:

“Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto.”

Si propone di modificare il testo nel seguente modo:

“Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. E' inoltre possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile che, contestualmente, aumenti o crei attività ricettiva (TR1), con conseguente modifica della destinazione d'uso del primo immobile o di parte di esso nel rispetto delle destinazioni ammesse per la zona urbanistica: tale trasformazione è sottoposta ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità. Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.”

Si propone tale modifica per richiamare quanto già normato dalle NTA (ndr art. 23) del piano Regolatore Vigente, per ciò che concerne la possibilità di riduzione parziale del numero di posti letto, in quanto utile a consentire il miglioramento funzionale e prestazionale delle strutture ricettive esistenti e per permettere, nei casi previsti dalla stessa norma, il trasferimento dei posti letto, soprattutto in considerazione delle strutture inattive, salvaguardando comunque il principio generale di mantenimento dei medesimi a livello comunale.

Per quanto attiene al richiamo delle casistiche relative alle convenzioni già stipulate, la modifica intende uniformare la norma a quanto già previsto per le zone ALBc di cui all'art. 16 delle N.t.A.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:
Accoglibile, in quanto tale norma già prevista del piano vigente è volta a favorire la sostenibilità di interventi di riqualificazione e miglioramento delle strutture alberghiere in centro storico, dove non sono ammessi interventi di ampliamento dei fabbricati

CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che la norma è volta alla possibilità di riqualificare e migliorare l'offerta delle strutture ricettive si accoglie l'osservazione. Per tutelare comunque le attività alberghiere esistenti si pongono le ulteriori condizioni per l'istituto del trasferimento dei posti letto: - Siano inattive da almeno 5 anni dalla data dell'adozione del progetto preliminare - l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn; - rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 13 delle NTA

ART.13 NUCLEO STORICO (AA)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;

- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;

- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

Art. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSc)

- Il comma 3 recita:

“Sono definite destinazioni d’uso prevalenti le destinazioni che caratterizzano l’area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 70% del totale insediabile.

Sono definite destinazioni d’uso complementari le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 30 %. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull’intero immobile.”

Si chiede di modificarlo nel modo seguente:

Sono definite destinazioni d’uso prevalenti le destinazioni che caratterizzano l’area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 70% del totale insediabile.

Sono definite destinazioni d’uso complementari le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 30 %. I piani terra degli edifici potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull’intero immobile.

Tali rapporti devono essere verificati all’interno dei singoli edifici oggetto di intervento.

Al comma 3 si propone di eliminare il termine “esistenti” in quanto è corretto consentire, anche per gli edifici di nuova realizzazione, al piano terra, la realizzazione di attività complementari.

Si propone inoltre di aggiungere al fondo del comma 3 la seguente frase: “*Tali rapporti devono essere verificati all’interno dei singoli edifici oggetto di intervento*”, in quanto si ritiene corretto effettuare la verifica sul singolo edificio/immobile e non sull’intero lotto di intervento.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto in questo modo la norma è di più facile attuazione e controllo	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accoglie	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Il comma 6 recita:

“Gli edifici o parte di essi destinati ad attività alberghiera (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d’uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto.”

Si chiede di modificare il testo nel seguente modo:

“Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d’uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E’ comunque

possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. E' inoltre possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile che, contestualmente, aumenti o crei attività ricettiva (TR1), con conseguente modifica della destinazione d'uso del primo immobile o di parte di esso nel rispetto delle destinazioni ammesse per la zona urbanistica: tale trasformazione è sottoposta ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità. Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame."

Si propone tale modifica per richiamare quanto già normato dalle NTA (ndr art. 23) del piano Regolatore Vigente, per ciò che concerne la possibilità di riduzione parziale del numero di posti letto, in quanto utile a consentire il miglioramento funzionale e prestazionale delle strutture ricettive esistenti e per permettere, nei casi previsti dalla stessa norma, il trasferimento dei posti letto, soprattutto in considerazione delle strutture inattive, salvaguardando comunque il principio generale di mantenimento dei medesimi a livello comunale.

Per quanto attiene al richiamo delle casistiche relative alle convenzioni già stipulate, la modifica intende uniformare la norma a quanto già previsto per le zone ALBc di cui all'art. 16 delle N.t.A.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto tale norma già prevista del piano vigente è volta a favorire la sostenibilità di interventi di riqualificazione e miglioramento delle strutture alberghiere	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che la norma è volta alla possibilità di riqualificare e migliorare l'offerta delle strutture ricettive si accoglie l'osservazione. Per tutelare comunque le attività alberghiere esistenti si pongono le ulteriori condizioni per l'istituto del trasferimento dei posti letto:	
- Siano inattive da almeno 5 anni dalla data dell'adozione del progetto preliminare - l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;	
rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Si preveda aggiungere comma 7 con richiamo alle limitazioni di carattere idrogeologico di cui al Titolo V delle NtA.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:
Accoglibile, in quanto il riferimento è importante per il raccordo con le norme di salvaguardia idrogeologica
CONTRODEDUZIONE:
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 14 delle NTA

ART.14 ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSc)

1. [...]

2. [...]

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 70% del totale insediabile.

Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 30 %. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile.

Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti dei singoli edifici oggetto di intervento.

4. [...]

5. [...]

6. ~~Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto.~~ Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;

- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;

- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

7. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RSn)

- Al comma 1 si propone di aggiungere dopo la frase “Questa zona comprende aree prevalentemente inedificate da destinare prevalentemente alla residenza. L'attuazione del Piano avviene esclusivamente previa approvazione di S.U.E., salvo per quanto previsto all'art. 5 “ *la frase “e salvo quanto prescritto nelle singole schede di sottozona”* in quanto, per esempio, nell'ambito della sottozona Rsn003, è prevista la possibilità di intervento diretto con Permesso di Costruire.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si precisa che le previsioni delle schede di sottozona sono prevalenti rispetto alle norme generali	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Il comma 7 recita:
 “Salvo diverse e specifiche indicazioni delle schede di sottozona almeno il 70% delle SL deve avere destinazione residenziale o ricettiva. Gli interventi atti a realizzare eventuali quote di attività commerciale dovranno comunque soddisfare i requisiti di cui all'ART.33 per quanto attiene alle tipologie previste per la particolare identificazione d'area effettuata ai sensi dei criteri comunali di insediamento.”

Si propone di eliminare dal suddetto la frase “salvo diverse e specifiche indicazioni delle schede di sottozona almeno il 70% delle SL deve avere destinazione residenziale o ricettiva”, in quanto risulta opportuno, per quanto attiene alle destinazioni d'uso specifiche, attenersi a quanto già prescritto ai commi 2 e 3 dello stesso articolo.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto risulta opportuno, per quanto attiene alle destinazioni d'uso specifiche, attenersi a quanto già prescritto ai commi 2 e 3 dello stesso articolo.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 15 delle NTA

ART.15 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RSn)

1. Questa zona comprende aree prevalentemente inedificate da destinare prevalentemente alla residenza. L'attuazione del Piano avviene esclusivamente previa approvazione di S.U.E., salvo per quanto previsto all'ART. 5 e salvo quanto prescritto nelle singole schede di sottozona.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. ~~Salvo diverse e specifiche indicazioni delle schede di sottozona almeno il 70% delle SL deve avere destinazione residenziale o ricettiva.~~ Gli interventi atti a realizzare eventuali quote di attività commerciale dovranno comunque soddisfare i requisiti di cui all'ART. 33 per quanto attiene alle tipologie previste per la particolare identificazione d'area effettuata ai sensi dei criteri comunali di insediamento.

8. [...]

Art. 16 - ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITA' ALBERGHIERE (ALBc)

- Al comma 4 si propone di sostituire per gli interventi edificatori il limite massimo della densità fondiaria IF di 3mc/mq con il parametro 1mq/mq, rimandare al comma 2 la definizione delle destinazioni d'uso per quanto attiene agli incrementi di SL previsti nello stesso comma ed aggiungere *"salvo quanto eventualmente e diversamente riportato nelle singole schede di sottozona"* in quanto tale parametro viene normato nello specifico nelle schede di sottozona.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in coerenza con l'uso dei parametri di superficie lorda invece che quelli volumetrici. Si ritiene inoltre che viste le caratteristiche edilizie di alcune zone alberghiere di conferma è possibile alzare tale indice massimo in quanto la legge regionale inserisce un limite per le attività residenziali. Si potrebbe prendere come riferimento il parametro che la l.r. 56/77 pone per i comuni superiori a 10.000 abitanti: 1,35 mq/mq anche in considerazione che Bardonecchia ha una struttura insediativa paragonabile a un centro abitato con capacità superiore a 30.000 abitanti.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste e si pone la densità massima a 1,35 mq/mq, considerando che la modifica di valore non significa attribuire nuova capacità insediativa ma inserire un parametro di controllo nei casi in cui vi sia del trasferimento di capacità insediativa dalle zone a servizi.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Parimenti a quanto previsto per il comma 4, anche per il comma 5 rimandare al comma 2 la definizione delle destinazioni d'uso per quanto attiene agli incrementi di SL ed alle medesime condizione previste allo stesso comma 4.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile. Per quanto riguarda l'indice fondiario massimo mettere in coerenza con i commi 2 e 4	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Il comma 10 recita:
 "Per tutti gli immobili esistenti a destinazione alberghiera TR1 o TR3, fatto salvo quanto previsto al comma 3, non sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di altre destinazioni, anche se in assenza di opere, che riducano la capacità ricettiva espressa in posti letto. Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili quali quelle previste nelle zone RSc e ALBc."

Viene proposta la seguente nuova formulazione:

"Per tutti gli immobili esistenti a destinazione alberghiera TR1 o TR3, fatto salvo quanto previsto al comma 3, non sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di altre destinazioni, anche se in assenza di opere, che riducano la capacità ricettiva espressa in posti letto, fatto salvo quanto riportato al comma 2. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. E' inoltre possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile che, contestualmente, aumenti o crei attività ricettiva (TR1), con conseguente modifica della destinazione d'uso del primo immobile o di parte di esso nel rispetto delle destinazione ammesse per la zona urbanistica Rsc: tale trasformazione è sottoposta ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità. Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili quali quelle previste nelle zone RSc e ALBc."

Si propone tale modifica per richiamare quanto già normato dalle NTA (ndr art. 23) del piano Regolatore Vigente, per ciò che concerne la possibilità di riduzione parziale del numero di posti letto, in quanto utile a consentire il miglioramento funzionale e prestazionale delle strutture ricettive esistenti e per permettere, nei casi previsti dalla stessa norma, il trasferimento dei posti letto, soprattutto in considerazione delle strutture inattive, salvaguardando comunque il principio generale di mantenimento dei medesimi a livello comunale.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto tale norma già prevista del piano vigente è volta a favorire la sostenibilità di interventi di riqualificazione e miglioramento delle strutture alberghiere	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che la norma è volta alla possibilità di riqualificare e migliorare l'offerta delle strutture ricettive si accoglie l'osservazione. Per tutelare comunque le attività alberghiere esistenti si pongono le ulteriori condizioni per l'istituto del trasferimento dei posti letto: - Siano inattive da almeno 5 anni dalla data dell'adozione del progetto preliminare - l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn; rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Si preveda aggiungere comma 11 con richiamo alle limitazioni di carattere idrogeologico di cui al Titolo V delle NtA.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile al fine di rimarcare il carattere preminente di tale normativa di salvaguardia idrogeologica	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Si richiede di aggiungere un comma 12 *“Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d’uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all’art. 37.*
Tale integrazione normativa si ritiene opportuna per chiarire le possibilità di intervento sugli edifici esistenti a destinazione impropria.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si ritiene opportuno porre tale opportunità agli edifici in zona impropria. Infatti dalle analisi condotte non si sono rilevate attività in contrasto che siano anche fonte di impatti sul territorio circostante.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 16 delle NTA

ART.16 ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ALBERGHIERE (ALBc)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Per gli edifici a destinazione d'uso alberghiera (TR1) come definiti dalla L.R. 3/2015 e s.m.i. esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di Piano, sono ammessi, alle successive condizioni ed anche in eccedenza agli indici fondiari previsti, gli incrementi di SL sotto elencati con il vincolo di destinazione d'uso alberghiero tipo TR1:

- incremento massimo di SL del 30% rispetto alla SL esistente: tale incremento è ammesso a condizione che l'intervento edificatorio sia finalizzato e diretto all'adeguamento funzionale dell'attuale struttura ricettiva mediante l'esecuzione di opere dirette a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto ad una maggiore qualificazione del servizio alberghiero, nonché

dirette ad aumentare il numero dei posti letto ed alle successive condizioni e fatto salvo quanto previsto al comma 2.

Non è comunque ammesso superare un ~~If di 3,00 mc/mq~~ un If di 1,35 mq/mq, salvo quanto eventualmente e diversamente riportato nelle singole schede di sottozona.

5. Nel caso di edifici esistenti a destinazione non alberghiera, l'incremento massimo di SL cui al comma precedente è portato al 50%, purché vengano rispettate le medesime condizioni previste al comma precedente. Lo sfruttamento degli ampliamenti succitati per gli edifici a destinazione residenziale è condizionato al cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni TR1 o TR3 fatto salvo quanto previsto al comma 2: in tal caso è comunque possibile il mantenimento per ogni azienda alberghiera di SL residenziale limitatamente ad una unità immobiliare ad uso del proprietario/gestore, custode, nel limite massimo di 100 mq di SL e comunque nel limite del 20% rispetto la SL totale.

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. [...]

10. Per tutti gli immobili esistenti a destinazione alberghiera TR1 o TR3, fatto salvo quanto previsto al comma 3, non sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di altre destinazioni, anche se in assenza di opere, che riducano la capacità ricettiva espressa in posti letto, fatto salvo quanto riportato al comma 2. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;

- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;

- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili quali quelle previste nelle zone RSc e ALBc.

11. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

12. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d'uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'ART. 37.

Art. 17 - ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (ALBn)

- Si propone di aggiungere un comma 7 *“Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d'uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'art.37.*

Tale integrazione normativa si ritiene opportuna per chiarire le possibilità di intervento sugli edifici esistenti a destinazione impropria.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si ritiene opportuno porre tale opportunità agli edifici in zona impropria. Infatti dalle analisi condotte non si sono rilevate attività in contrasto che siano anche fonte di impatti sul territorio circostante.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 17 delle NTA

ART.17 ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (ALBn)

1. [...]
- 2[...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]

7. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d'uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'ART. 37..

Art. 19 – AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU)

- Al comma 5 la SLc076 si chiede di sostituirla con la SLc060. Si tratta di errore materiale in quanto la SLc076, così identificata nella Proposta Tecnica di Progetto preliminare, in fase di redazione del Progetto Preliminare è stata rinominata in SLc060.

-

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto trattasi di errore materiale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 19 delle NTA

ART.19 *AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU)*

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. All'interno delle AVU sono ammessi trasferimenti di capacità insediative dalla zona ~~SLc076~~ SLc060, nelle modalità e quantità previste nelle schede di zona AVU, nelle specifiche delle zone ZT, nelle schede di sottozona.

Art. 21 - AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO (AS)

- Il comma 11 lettera recita:
 “Quando non in contrasto, valgono le prescrizioni per le zone Agricole di cui all’ art. 25 delle presenti norme.
 Valgono a proposito le seguenti limitazioni all'utilizzo agricolo nelle aree sciabili:
 - a) sono vietate nuove costruzioni ed opere pertinenziali attinenti all'esercizio delle attività agricole (AG) nell'ambito delle piste da sci, degli impianti di cui al comma 2 del presente articolo e in quelli previsti dal Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano e nelle relative fasce di rispetto di cui all'ART. 61;
 - b) nelle medesime aree di cui al punto a) è vietato l'espletamento delle attività (AG1) che siano in contrasto con l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo;
 In ogni caso qualsiasi manufatto od attività non dovranno impedire od ostacolare l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo.
 Tuttavia, ai sensi della L.R. 2/09, per i terreni gravati da uso civico, il gestore delle attività di cui al comma 2 dovrà assicurare agli aventi titolo l'esercizio del relativo diritto per la parte dell'anno nel quale tali attività non vengono praticate.”

Si richiede di sostituire il punto b del comma 11 come di seguito:

“nelle medesime aree di cui al punto a) è vietato l’espletamento delle attività (AG) che siano in contrasto con l’esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo;”

Si ritiene corretto infatti considerare tutte le attività compresa nella macro categoria AG, non solo le attività AG1, al fine di scongiurare l’interferenza di qualsiasi attività estranea a quelle tipiche previste per le aree sciabili con particolare riferimento alle aree interessate dalle piste da sci, dagli impianti, nelle relative fasce di rispetto e nelle aree di sviluppo dell’impiantistica sportiva come nel “Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano”.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto tale integrazione aumenta la tutela delle aree sciabili da attività con particolare riferimento alle aree interessate dalle piste da sci, dagli impianti, nelle relative fasce di rispetto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Comma 11 dell’Art. 21 delle NTA

11. Quando non in contrasto, valgono le prescrizioni per le zone Agricole di cui all’ART. 25 delle presenti norme.

Valgono a proposito le seguenti limitazioni all’utilizzo agricolo nelle aree sciabili:

- a) sono vietate nuove costruzioni ed opere pertinenziali attinenti all’esercizio delle attività agricole (AG) nell’ambito delle piste da sci, degli impianti di cui al comma 2 del presente articolo e in quelli previsti dal *Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano* e nelle relative fasce di rispetto di cui all’ART. 61;
- b) nelle medesime aree di cui al punto a) è vietato l’espletamento delle attività (~~AG1~~ AG) che siano in contrasto con l’esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo;

In ogni caso qualsiasi manufatto od attività non dovranno impedire od ostacolare l’esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo.

Tuttavia, ai sensi della L.R. 2/09, per i terreni gravati da uso civico, il gestore delle attività di cui al comma 2 dovrà assicurare agli aventi titolo l’esercizio del relativo diritto per la parte dell’anno nel quale tali attività non vengono praticate.

Art. 34 - PARCHEGGI PRIVATI

- Al comma 2 lettera e il testo recita
Destinazioni turistico ricettive all'aperto (TR4): 1 posto auto per ogni piazzola/struttura destinata alla ricettività dei villeggianti, da individuarsi in corrispondenza delle piazzole medesime od in aree appositamente individuate internamente alla struttura

Viene chiesta la modifica nel seguente:

- Destinazioni turistico ricettive all'aperto (TR4): posti auto come previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente destinata alla ricettività dei villeggianti, da individuarsi in corrispondenza delle piazzole medesime od in aree appositamente individuate internamente alla struttura;

In quanto, per ciò che concerne la prescrizione relativa alla realizzazione dei posti auto a servizio dell'attività TR4, si ritiene utile rimandare alla normativa regionale e nazionale in materia.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile al fine di coordinare il piano alla normativa regionale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

- Al comma 2 lettera g il testo recita
Destinazioni produttive (PR) con esclusione delle (PR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione con riferimento ai locali destinati ad ufficio ed al personale. Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico

Viene chiesta la modifica nel seguente:

"Destinazioni produttive (PR) con esclusione delle (PR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) con riferimento ai locali destinati ad ufficio ed al personale con esclusione delle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA). Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico"

L'esclusione della prescrizione per quanto attiene i Centri ed i Nuclei storici si giustifica per la configurazione di tali zone urbanistiche, per cui risulta frequentemente difficile il reperimento di posti auto, come peraltro già previsto nello stesso articolo per quanto attiene le altre destinazioni d'uso specifiche.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto coerente con la normativa regionale e nazionale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste in quanto coerente con l'obiettivo di facilitare il recupero dei centri storici	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Comma 2 dell'Art. 34 delle NTA

2. Ogni nuovo intervento edilizio, compresi quindi ampliamenti, sopralzi o modifiche, come pure cambi di destinazione d'uso, dovrà verificare gli spazi per parcheggi privati di cui al 1° comma, attraverso la seguente dotazione di posti auto definiti e numerati in progetto in modo chiaro e funzionale:

a- Destinazioni residenziali (R): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) e comunque 1 posto auto per ogni unità abitativa: tale dotazione non è prevista nel caso di frazionamento di unità immobiliari già esistenti nonché nelle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA)

b- Destinazioni agricole (AG) con riferimento alle residenze rurali: in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) e comunque 1 posto auto per ogni unità abitativa: tale dotazione non è prevista nel caso di frazionamento di unità immobiliari già esistenti.

c- Destinazioni turistico ricettive di tipo alberghiero (TR1), extralberghiero (TR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque 0,5 posti auto per ogni camera anche a più letti, con arrotondamento in eccesso all'unità. Nel caso di R.T.A. per camera si intende qualsiasi vano destinato o atto ad ospitare uno o più posti letto. Tali dotazioni non sono previste nel caso di frazionamenti o aumento di camere in strutture esistenti oppure nel caso di conversione da attività diverse ad attività (TR1) nonché nelle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA).

d- Locali per pubblici spettacoli (TR3): limitatamente ai casi di ampliamento, nuova costruzione o sostituzione edilizia, 1 posto auto ogni 5 persone per cui l'impianto risulta omologato, considerando nel caso di ampliamento solo l'aumento derivante dall'ampliamento medesimo. Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico.

e- Destinazioni turistico ricettive all'aperto (TR4): ~~1 posto auto per ogni piazzola/struttura~~ posti auto come previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente destinata alla ricettività dei villeggianti, da individuarsi in corrispondenza delle piazzole medesime od in aree appositamente individuate internamente alla struttura.

f- Destinazioni commerciali (CO) e produttive del tipo (PR2): Solo nei casi di ampliamento, nuova costruzione o sostituzione edilizia in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico ai sensi dell'ART. 33 riguardanti applicazione dell'art. 21 comma 1 numero 3 e comma 2 della L.R. 56/77.

g- Destinazioni produttive (PR) con esclusione delle (PR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) con riferimento ai locali destinati ad ufficio ed al personale con esclusione delle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA). Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico;

h- Per le altre destinazioni non specificate: nei casi di ampliamento o nuova costruzione in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, con esclusione delle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA);

i- Per gli edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico e per gli immobili nelle aree Slb ed Slc di cui all'ART. 29 il numero di posti auto pertinenziali viene definito nel progetto edilizio in considerazione degli addetti ed esigenze della struttura. In tali casi è comunque possibile reperire od individuare tali spazi nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico limitrofe.

Art. 37 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI DI ZONA

Si propone di aggiungere un comma 3. *“In tutte le zone di PRGC è consentito l'aumento di volumetria e dell'altezza, anche in deroga ai rispettivi indici e parametri di zona, per consentire la realizzazione di strutture antisismiche in corrispondenza delle coperture degli edifici (cd. cordolo antisismico) comportanti un aumento di altezza comunque non superiore a 40 cm”*

Con tale integrazione si intende permettere la realizzazione di tali adeguamenti di natura strutturale anche qualora ciò comporti aumento dell'altezza della costruzione o la deroga ad i restanti parametri urbanistici previsti per la singola zona, definendo in ogni caso un'altezza quota massima di realizzazione del cordolo antisismico

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile per permettere tali interventi che non aumentano il carico insediativo	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste al fine di favorire la sicurezza degli edifici	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – Art. 37 delle NTA

ART.37 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI DI ZONA

1. [...]

2. [...]

3. In tutte le zone di PRGC è consentito l'aumento di volumetria e dell'altezza, anche in deroga ai rispettivi indici e parametri di zona, per consentire la realizzazione di strutture antisismiche in corrispondenza delle coperture degli edifici (cd. cordolo antisismico) comportanti un aumento di altezza comunque non superiore a 40 cm.

3 4. Si richiamano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

Art. 39 - RECUPERO /RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI RURALI ORIGINARI IN ZONA AGRICOLA

- Al comma 3 si richiede di aggiungere :

“In merito alle modifiche di sagoma del fabbricato, non comportano necessità di preventiva formazione di PdR i seguenti interventi purché siano garantite le architetture e aspetti estetici coerenti con le tipologie storiche caratteristiche della zona:

- la rimozione di evidenti superfetazioni del fabbricato (es. bassi fabbricati, servizi igienici esterni ecc.), in quanto rientranti nella tipologia di ristrutturazione d1;*
- lievi modifiche alle linee di colmo, di imposta e di gronda dovute a motivazioni di carattere tecnico, fatte salve le limitazioni riguardanti l'altezza e volumetria dei fabbricati nonché i limiti imposti dalle disposizioni legislative e regolamentari sovra ordinate e dal codice civile;*
- lievi modifiche necessarie a fini strettamente igienico funzionali finalizzate in particolare a migliorare l'accessibilità e visitabilità degli edifici ai sensi della L. 13/1989 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche), con traslazione e dislocazione dei tamponamenti esterni nei limiti quantitativamente corrispondenti allo spessore delle murature esistenti (qualora comunque previste dalle presenti norme in funzione della tipologia di edificio), fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari in ordine al rispetto delle distanze da confini ed edifici frontisti.*
- inserimento per motivi statici di pilastri portanti verticali su porzioni a sbalzo quali balconi, terrazzini, coperture in genere.”*

Si ritiene utile conformare le prescrizioni in merito alla necessità o meno di predisposizione di un PdR a quanto già riportato all'art. 13 per quanto attiene i nuclei storici.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile al fine di coordinare la normativa degli edifici storici in area agricola a quelli in centro storico	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – comma 3 dell'Art. 37 delle NTA

3. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo sono soggette alla preventiva formazione di PdR in caso di modifica di sagoma geometrica del fabbricato, con esclusione degli interventi volti a rimuovere evidenti superfetazioni architettoniche.

In merito alle modifiche di sagoma del fabbricato, non comportano necessità di preventiva formazione di PdR i seguenti interventi purché siano garantite le architetture e aspetti estetici coerenti con le tipologie storiche caratteristiche della zona:

- la rimozione di evidenti superfetazioni del fabbricato (es. bassi fabbricati, servizi igienici esterni ecc.), in quanto rientranti nella tipologia di ristrutturazione d1;
- lievi modifiche alle linee di colmo, di imposta e di gronda dovute a motivazioni di carattere

tecnico, fatte salve le limitazioni riguardanti l'altezza e volumetria dei fabbricati nonché i limiti imposti dalle disposizioni legislative e regolamentari sovra ordinate e dal codice civile;

- lievi modifiche necessarie a fini strettamente igienico funzionali finalizzate in particolare a migliorare l'accessibilità e visitabilità degli edifici ai sensi della L. 13/1989 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche), con traslazione e dislocazione dei tamponamenti esterni nei limiti quantitativamente corrispondenti allo spessore delle murature esistenti (qualora comunque previste dalle presenti norme in funzione della tipologia di edificio), fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari in ordine al rispetto delle distanze da confini ed edifici frontisti.

- inserimento per motivi statici di pilastri portanti verticali su porzioni a sbalzo quali balconi, terrazzini, coperture in genere.

Art. 54 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

- Al comma 4 si propone di aggiungere alla frase “Data la situazione oroidrografica della località e la presenza di edifici esistenti attorno alle aree cimiteriali comunali e per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, le fasce di rispetto di cui al comma 3, individuate negli elaborati cartografici del Piano, sono da considerarsi ridotte, nel rispetto comunque della distanza minima di 50 m prevista all’art. 27 comma 6ter della L.R. 56/77 per immobili ed attrezzature già realizzate” la frase “e per il loro ampliamento e completamento”.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto non in contrasto con la normativa nazionale e regionale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – comma 4 dell’Art. 54 delle NTA

4. Data la situazione oroidrografica della località e la presenza di edifici esistenti attorno alle aree cimiteriali comunali e per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, le fasce di rispetto di cui al comma 3, individuate negli elaborati cartografici del Piano, sono da considerarsi ridotte, nel rispetto comunque della distanza minima di 50 m prevista all’art. 27 comma 6ter della L.R. 56/77 per immobili ed attrezzature già realizzate e per il loro ampliamento e completamento, ovvero già individuate negli atti di programmazione comunale comunque denominati, ricadenti nelle zone per servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all’ART.29.

Art. 55 - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

- Al comma 4 si propone di eliminare il parametro “volumetrico” in quanto l’articolo 37 consente ampliamenti di superficie e di volume

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto il PRGC regola le capacità insediative prevalentemente con parametri di superficie	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell’esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – comma 4 dell'Art. 55 delle NTA

4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce ferroviarie di arretramento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento avvenga al di fuori della fascia di arretramento ovvero venga concessa la deroga di cui al precedente comma 2. Per gli edifici esistenti posti all'interno delle fasce è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento ~~volumetrico~~ di cui all'art. 37 comma 1, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura ferroviaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti con esclusione dei casi in cui l'altezza massima superi l'effettiva distanza fra il filo di fabbricazione ed il riferimento delle misure di cui al comma 1. Tali interventi devono comunque essere coerenti con le norme specifiche di zona normativa e con le eventuali schede di sottozona e subordinati ai vincoli di natura idrogeologica.

Art. 56 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

- Al termine del comma 4 si chiede di aggiungere la frase *“e nei limiti di cui all'art. 37 comma 1.”*
- Al comma 5 si propone di eliminare il parametro “volumetrico” in quanto l'articolo 37 consente ampliamenti di superficie e di volume

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto precisa il riferimento normativo per l'ampliamento Accoglibile, in quanto il PRGC regola le capacità insediative prevalentemente con parametri di superficie	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – comma 4 e 5 dell'Art. 56 delle NTA

4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di arretramento stradale, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di Zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento o la modifica di sagoma geometrica avvenga nella parte opposta il fronte stradale e nei limiti di cui all'ART. 37 comma 1.

5. E' consentita la realizzazione di parcheggi e pavimentazioni a raso, piantumazioni e sistemazioni a verde, piste ciclopedonali, esposizioni di merci, materie prime e semilavorati (ove consentito dalle norme di zona), coltivazioni agricole, muri di sostegno e contro terra a servizio della viabilità, infrastrutture di difesa da dissesti idrogeologici (es. paramassi, paravalanghe ecc.) nonché quanto previsto per le zone ZV di cui all'ART 27. Per gli edifici rurali ad uso residenziale è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento ~~volumetrico~~ di cui all'art. 37 comma 1, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti.

Art. 72 – CLASSE IIIb4

- Al comma 1 si chiede di aggiungere oltre all'ampliamento volumetrico anche di SL
-

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto il PRGC regola le capacità insediative prevalentemente con parametri di superficie	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4A – comma 1 dell'Art. 72 delle NTA

1. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4 saranno possibili interventi che non costituiscono un aumento del carico antropico, secondo quanto indicato dall'ART. 75. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali,) è ammesso una tantum un ampliamento volumetrico (V) o di SL non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico - funzionale, a condizione che non aumenti il numero di posti letto eventualmente presenti, previa verifica di cui al comma 5. Per la zona di Rochemolles, sussistono inoltre ulteriori limitazioni indicate nelle singole schede di zona.

Schede di sottozona elaborato 4C

- Valutare la coerenza di interventi di sostituzione edilizia in classe IIIB3 e nel caso di regolarli all'interno delle NTA nella definizione di carico antropico. Diversamente si richiede di eliminare tale possibilità dalle schede normative delle zone in classe IIIB3.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:
Tali interventi sono già previsti all'art. 75, comma 1 lettera b5:

b5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti del volume (V) e dell'area di sedime non superiore al 20% dell'esistente, per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso, da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART. 78 e non costituenti nuove unità abitative;

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si mantiene la previsione del Progetto preliminare che risponde positivamente all'osservazione

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

- Nelle schede di sottozona dove è prevista la possibilità di trasferimento delle volumetrie ai sensi dell'art. 10 delle NTA non è previsto l'intervento di completamento edilizio, in quanto le medesime zone non hanno una loro capacità insediativa. Si ritiene comunque corretto inserire tale intervento perché coerente con la realizzazione delle capacità insediative trasferite dalle zone a servizi.

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

Accoglibile in quanto risulta più corretto estendere la possibilità di ampliamento anche agli interventi di completamento

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ **ACCOLTA**

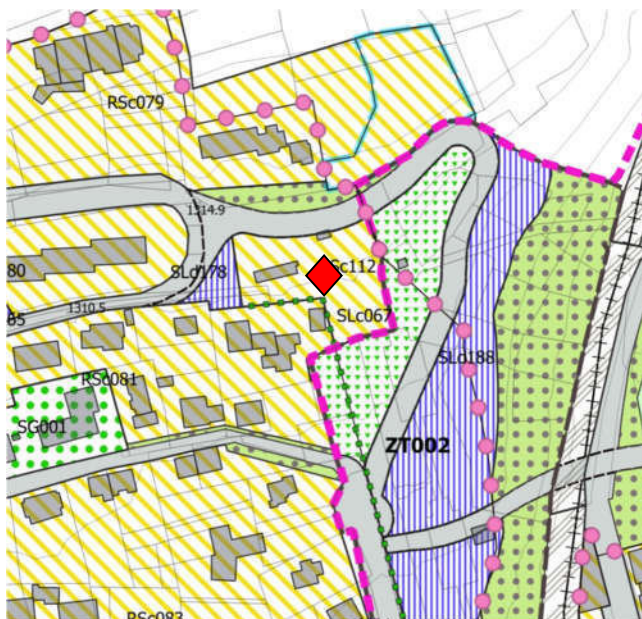
☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – inserito l'intervento "completamento edilizio" nelle schede di sottozona in cui era ammesso il trasferimento delle capacità insediative ai sensi dell'art. 10-

- Scheda di sottozona RSc112: si richiede di eliminare l'intervento di completamento edilizio in quanto tale intervento è già stato realizzato e concluso.



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto la zona di recente edificazione non ha una capacità insediativa residua	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste. Si corregge la base catastale che non risulta aggiornato	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc112

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc112
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:	7	(1)
IC:	30	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	
IT:	0	
IPF:	50	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON URBANISMO	II	

- Si richiede di inserire nella scheda di sottozona RSc123 il riferimento alla scheda AVU002:



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

Accoglibile al fine di una maggiore correlazione tra gli elaborati di PRGC
--

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste
--

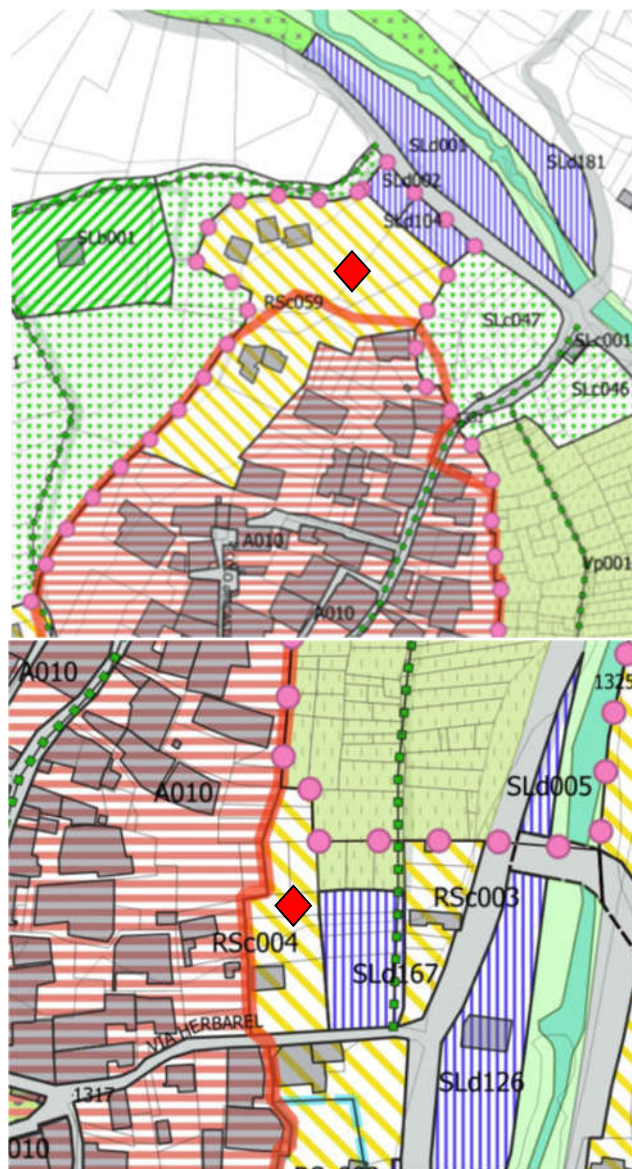
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA
------------------------------------	---

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc123

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc123
prevalente	(R2), (DI), (TR) esclusa (TR5)	
complementare	(CO1),(CO2)e (CO3), (PR1) e (PR2)	
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), e.10)	
H:	9	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	3	
IC:	30	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0.5	
IT:	0.2	
IPF:	40	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9	
	Gli S.U.E. devono prevedere: un percorso pedonale di collegamento tra via Torino e via Medail; un accesso veicolare da via Torino al parcheggio del Poliambulatorio; la realizzazione di un'area per la sosta camper.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Si rimanda alla scheda AVU002	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	IIIb2, IIIb3, IIIa1, Cronoprogramma sch. 10-11-12	
	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

- Si richiede di definire un IF massimo raggiungibile nel caso di utilizzo degli IFT delle relative aree a servizi, nelle schede RSc004 e RSc059 ed ogni caso ogni qualvolta sia prevista la possibilità di fruire di un indice perequativo e ove non sia diversamente stabilito nella singola scheda il parametro IF.



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

Accoglibile. Per la zona RSc059 è possibile individuare un lotto libero sulle aree in cui il piano vigente prevedeva lo sviluppo di una zona residenziale escludendo le parti soggette a rischio idrogeologico, è necessario coordinare con l'osservazione n. 25. Per la zona RSc004 la scheda non riporta erroneamente l'IF pur ammettendo gli interventi di completamento. Pare opportuno inserire un indice fondiario come per le altre zone con caratteristiche simili. Si ritiene che non sia opportuno indicare un lotto di completamento perché gli interventi potrebbero interessare tutta l'area e coinvolgere l'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio, dell'osservazione sull'area RSc059 fatta dalla proprietà si accoglie la richiesta introducendo un lotto di completamento nell'area RSc059 che ricalchi le aree residenziali di nuovo impianto vigenti escludendo le aree a rischio idrogeologico. Per quanto riguarda la zona RSc004 si inserisce l'indice fondiario di 0,3 ammettendo un indice massimo di 0,5 utilizzando le capacità edificatorie della zona a servizi SLD167, come già previsto nella scheda di sottozona.

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc004 e RSc059

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc004
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:	10	
IC:	30	Il valore di 40 % in caso di intervento f)
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0,3	0
IT:	0	
IPF:	30	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9, per gli interventi e9) deve essere dismessa l'area SLd167, di cui almeno il 50% deve essere destinata a parco gioco bimbi	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	E' possibile aumentare l'IF fino ad un massimo di 0,5, trasferendo le capacità insediative della zona SLd167	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	IIIb2 - IIIb3 - Cronoprogramma scheda 10 limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5. Zona interessata parzialmente da vincoli art. 77.	

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:	0.3	(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	<u>(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).</u> 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.	

- Stante la presenza della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 54 delle N.t.A., correggere la dicitura prevista nella scheda Rsc018 riguardante la possibilità di ampliamento del 30% della SL.



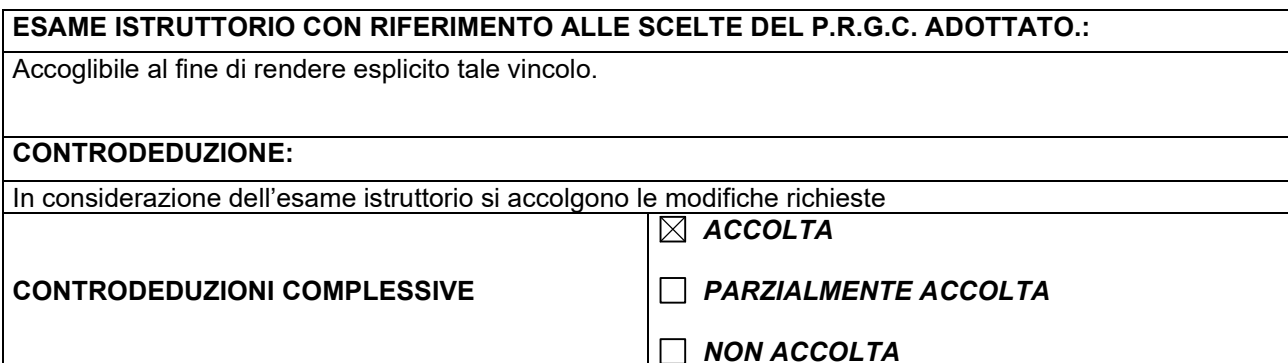
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto all'interno delle fasce cimiteriali non sono ammessi ampliamenti superiori al 10%	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc018

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		RSc018
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:	10	
IC:	30	Il valore di 40 % in caso di intervento f)
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	
IT:	0	
IPF:	40	
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	Per gli interventi f) sono ammessi ampliamenti dei volumi esistenti fino ad un massimo del 30% e deve essere realizzato e ceduto un collegamento pedonale tra la passeggiata lungo il canale e la strada comunale. Zona interna alla fascia cimiteriale	
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	

- Si richiede di indicare la presenza di fascia di rispetto cimiteriale nella scheda RSc029, RSc030 RSc031.





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

Con la nuova definizione delle fasce di rispetto del pozzo per la captazione dell'acqua potabile le fasce di rispetto non interessano la zona

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio non si accolgono le modifiche richieste

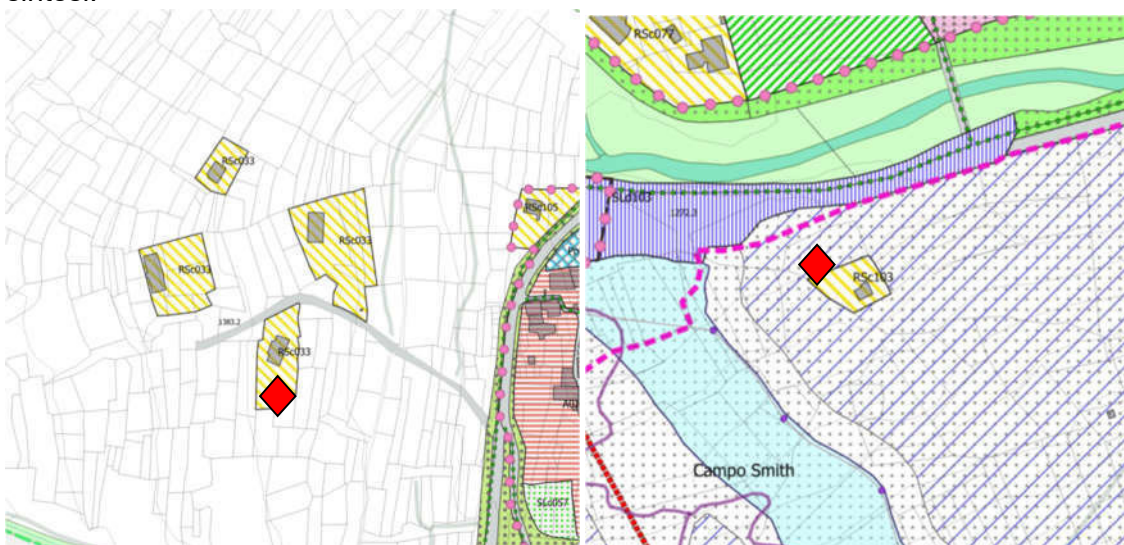
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☐ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☒ **NON ACCOLTA**

- Si richiede correzione indicazione classe geologica nella Rsc033, Rsc103 come da carta di sintesi.



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

Accoglibile al fine di rendere esplicito tale vincolo in coerenza con le altre schede di sottozona. Si segnala che la scheda RSc103 ha già indicato correttamente le classi di rischio.

CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

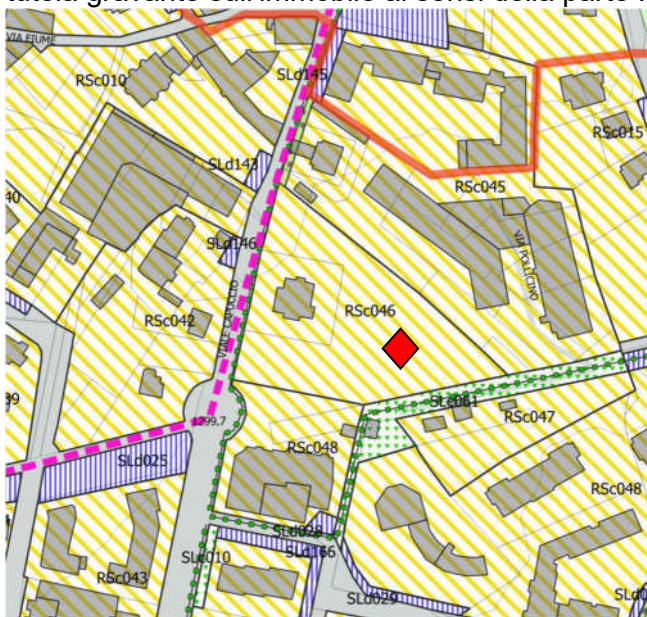
Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc033

Si aggiunge la classe di rischi idrogeologico “IIIB4” nella sezione CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc103

Si elimina la classe di rischio idrogeologico “IIIInd2” nella sezione CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

- Si richiede di eliminare dalla scheda RSc46 la frase “Il valore di 30%...f)” in quanto è un errore materiale non essendo previsto intervento di ristrutturazione urbanistica in considerazione della tutela gravante sull'immobile ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004.



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:
Accoglibile in quanto tale intervento non è coerente con il vincolo ai sensi del Codice dei Beni DL 42/2004
CONTRODEDUZIONE:
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

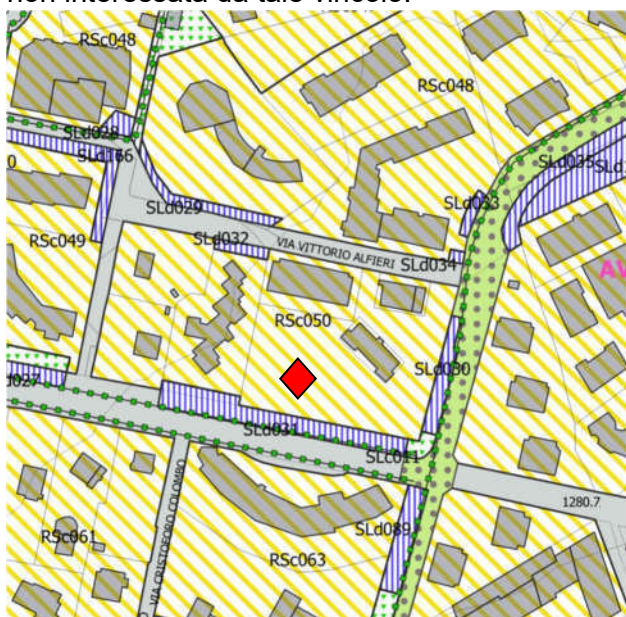
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc046

Si elimina la dicitura “Il valore di 30% in caso di intervento f)” nella riga IC

- Si richiede di eliminare dalla scheda RSc50 la frase “zona interessa vincolo art. 77 ...” in quanto non interessata da tale vincolo.



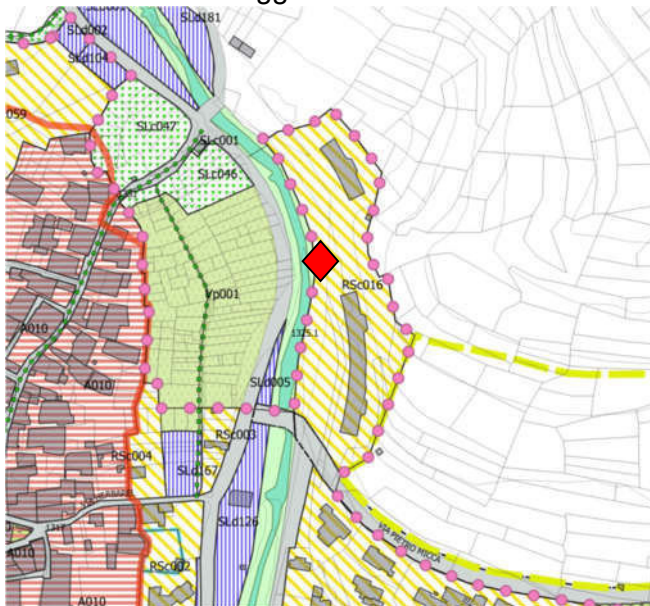
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto trattasi di errore materiale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc050

Si elimina la dicitura “Zona interessata parzialmente da vincoli art. 77” nella sezione CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

- Nella Rsc016 correggere le modalità attuative in caso di intervento "f" prevedendo lo SUE.



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in conformità con le altre schede di sottozona e con la legge regionale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona RSc016

Si inserisce la dicitura "f)" nella riga SUE

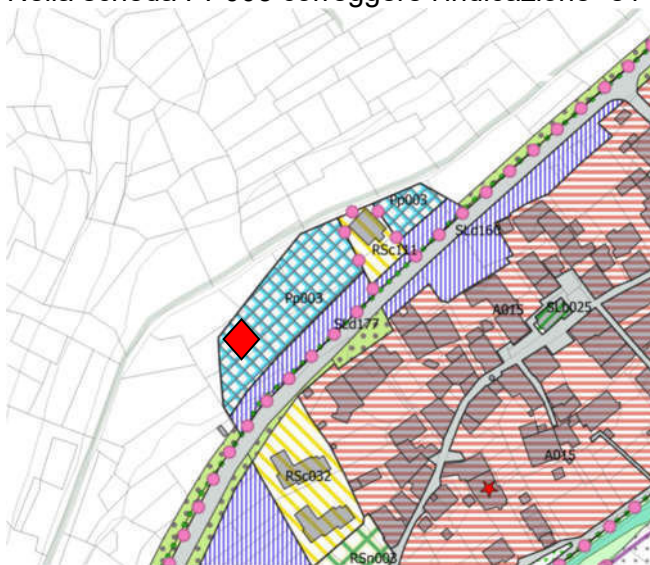
- Si richiede di verificare il parametro H valorizzato nelle singole schede di sottozona in considerazione della definizione prevista dal RE e delle tipologie costruttive che prevedono solitamente la realizzazione di coperture a falde inclinate.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:
Accoglibile in quanto con l'entrata in vigore del nuovo RE, l'altezza massima è definita come la massima tra quella dei fronti e nel caso di coperture a due falde, tipiche in Bardonecchia, l'ultimo piano se mansardato necessita un'altezza maggiore di tre metri (aumentare di 3 metri)
CONTRODEDUZIONE:
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

- Elaborato 4C – Tutte le schede in cui è espresso il valore della altezza massima
- Il valore dell'altezza massima è aumentato di tre unità-
 - Nella scheda PP003 correggere l'indicazione "e1" in quanto ricompresa nella fattispecie "e".

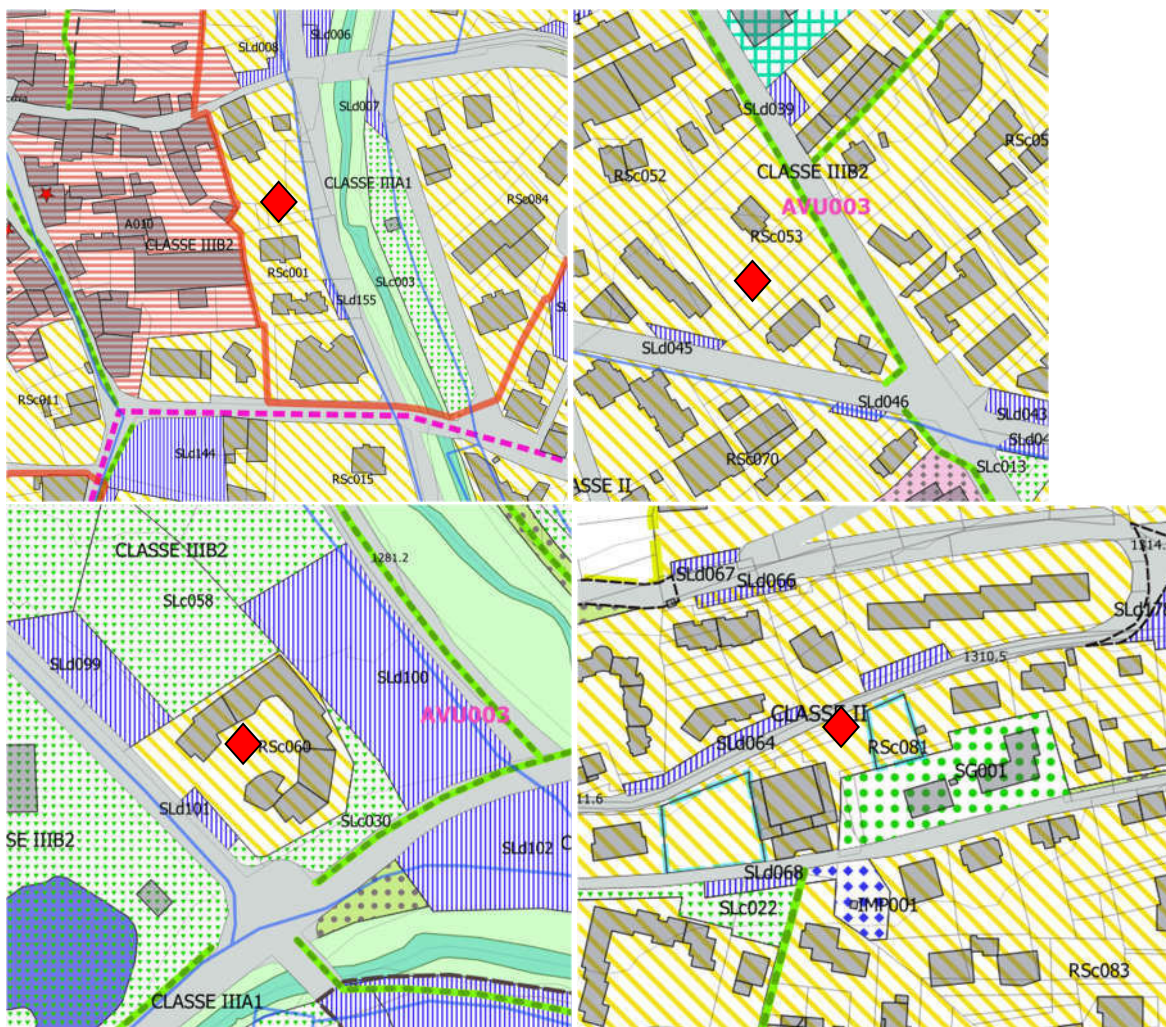


ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile per rendere la scheda omogenea con le altre	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona Pp003
Si elimina la dicitura "e1" nella riga *Modalità diretta (M.D.)*

- Le Rsc001, Rsc053, Rsc060, Rsc081 non essendo interessate da capacità edificatoria derivante da IFT di superfici SL non dovrebbero riportare l'intervento di completamento "e9".



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

Si propone di non accogliere, in quanto sono ammessi interventi di ampliamento ai sensi dell'art. 37

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio non si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☐ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☒ **NON ACCOLTA**

- Conformemente a quanto riportato all'art. 75 delle NtA, valutare l'inserimento dell'intervento di ristrutturazione edilizia "d" ed "e" nei casi di classe idrogeologica IIIB4 (es. schede Rsc038, Rsc039, Rsc041, Rsc099), IIIa2 (es Rsc106) da considerarsi nei limiti previsti dallo stesso articolo 75.

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

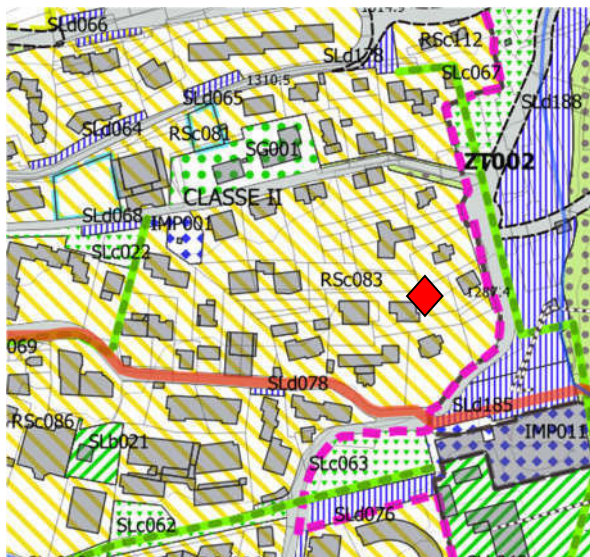
Accoglibile in quanto anche in classe idrogeologica IIIB4 sono ammessi tali interventi a condizione che non peggiorino la vulnerabilità degli edifici

CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste, in quanto comunque tali interventi sono condizionati alla verifica che non peggiorino le situazioni di rischio per le aree limitrofe (art. 78)	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – Le schede delle sottozone RSc003, RSc035, RSc035, RSc038, RSc039, RSc041, RSc099, RSc104, RSc106, ZSAS005, ZSAS012

- Sono ammessi interventi d), d1), e)
- Verificare i collegamenti in termini di trasferimento capacità edificatorie da aree SL nella scheda Rsc083.



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Si propone di eliminare tale previsione in quanto trattasi di errore materiale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

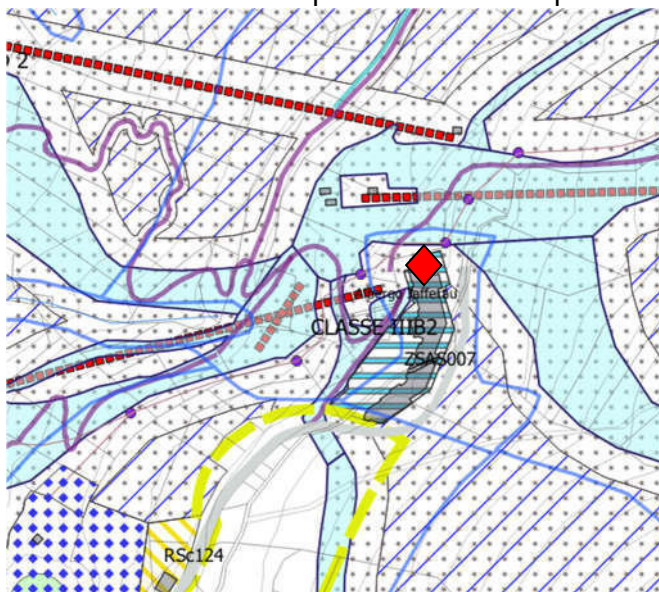
Elaborato 4C -Scheda di sottozona RSc083

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

RSc083

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:	5	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	5	
IC:	40	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	(++)
IT:	0	
IPF:	30	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(1) Sono ammessi interventi e) esclusivamente utilizzando le capacità insediative attribuite all'area SLd185 e SLd186 fino ad un IF massimo di 0,4, subordinate alla dismissione dell'area a servizi Gli edifici o parti di essi con attività alberghiere esistenti (TR1) sono regolati dall'art. 16 delle NTA e non possono fare cambi di destinazione d'uso. IF per attività alberghiere esistenti 1,00.	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II	

- Verificare destinazione prevalente “IMP” riportata nella scheda ZSAS007



ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la dicitura impianti comprende attività estranee alla destinazione della zona e le attrezzature al servizio delle attività dello sci sono comunque ammesse dalla normativa di zona.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C – scheda di sottozona ZSAS007

Si elimina la dicitura “(TR1), (IMP)” nella riga *Prevalente*, e si inserisce la dicitura “Si rimanda alla normativa generale di zona”

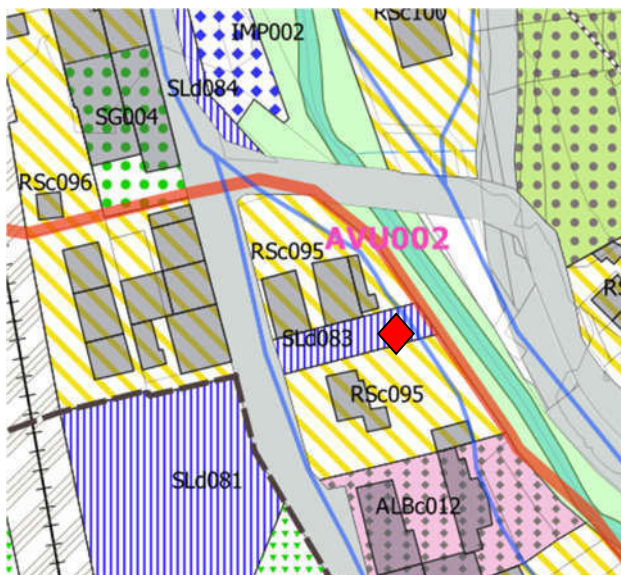
SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

ZSAS007

prevalente	(TR1), (IMP) Si rimanda alla normativa generale di zona	
complementare	(CO3)	
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:	-	
H:	9	
Np:	3	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	3	
IC:	40	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0	
IT:	0	
IPF:	30	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II - IIIb2 - IIIind limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

Schede di sottozona elaborato 4D

- Si richiede inserimento di un indice IFT Sld083 in quanto richiamata nella scheda di sottozona RSc095 al fine di permettere gli interventi previsti di completamento e di ristrutturazione urbanistica.



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

Accoglibile, in quanto tale area a servizi e la relativa capacità insediativa è richiamata nella scheda RSc095 e tale zona non esprime una capacità edificatoria

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste inserendo un Ift pari a 0,3

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4D –

sigla	nume	attuato	destinazione	IF	H	Np	Sc	IPF	ift	D	Dc	Ds	Prescrizioni particolari	sup
Sld	083	si	parcheggio pubblico	-	-	-	-	10	0,3	3	H/2 e 5	-		393

Schede di Centro Storico

- Precisare che laddove nelle schede sia prevista la ristrutturazione con totale demolizione siano anche ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "d1" ovvero anche con eventuale parziale demolizione dell'esistente.
- Si richiede di rivalutare la previsione degli interventi edilizi ammessi nelle schede di centro storico per quanto riguarda la ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia in relazione alle

nuove definizioni introdotte dalla L 120/2020 e in considerazione dei relativi pareri del Consiglio Superiore LLPP e del MIBAC rispetto ai territori con vincolo paesaggistico. In tal senso è anche opportuno valutare la necessità confermare o meno la previsione del progetto preliminare di ricorrere ai piani di recupero quale strumento attuativo di tali interventi in considerazione degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di tutela e valorizzazione degli elementi architettonici e culturali dei centri storici e di favorire il recupero di tali architetture senza appesantimenti procedurali.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:								
In considerazione dell'evoluzione normativa (L 120/2020 e LR 7/2022) si ritiene opportuno rivedere lo schema degli interventi ammessi nei centri storici, anche valutando che comunque tutti gli interventi sono assoggettati alla verifica della Commissione Locale del Paesaggio e all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica. Si propone lo schema sotto riportato degli interventi secondo la classificazione degli edifici, modificabile nei casi che hanno una specificità particolare.								
	a b	c)	d1	d - demoliz.to t.	e11	e8	e8+ PdR	d+demoliz. tot. + PdR
csA – edificio monumento o documento	X	X						
csB1 – edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti	X	X	X				X	X
csB2 – edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti coerenti	X	X	X	X		X		
csB3 - edificio del tessuto storico di pregio architettonico, culturale, ambientale, con interventi recenti in contrasto	X	X	X	X		X		
csC – edificio recente in contrasto	X	X	X	X	X	X		
csD1 – edifici accessori e di servizio non in contrasto	X	X	X	X	X	X		
csD2 - edifici accessori e di servizio, superfetazioni, corpi edilizi in contrasto con tessuto edilizio storico	X	X	X	X	X	X		
CONTRODEDUZIONE:								
In considerazione dell'esame istruttorio e del giusto bilanciamento tra gli obiettivi di tutela e l'alleggerimento procedurale si accoglie l'osservazione procedendo nella definizione degli interventi edilizi secondo lo schema riportato nell'esame istruttorio. Sono fatte salve le specificità già riportate nelle schede dei singoli edifici.								
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE				☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA				

- Si richiede di valutare l'opportunità di sistematizzare le schede dei centri storici all'interno del database georeferenziato dal piano al fine di averne una consultazione facilitata e di eliminare l'indicazione dell'unità fondiaria in quanto senza effetti regolamentativi; inoltre si richiede di verificare l'aggiornamento delle classificazioni e delle immagini fotografiche a seguito di

interventi edilizi attuati tra la data dell'ultimo aggiornamento e la presentazione della Proposta Tecnica di Progetto definitivo.

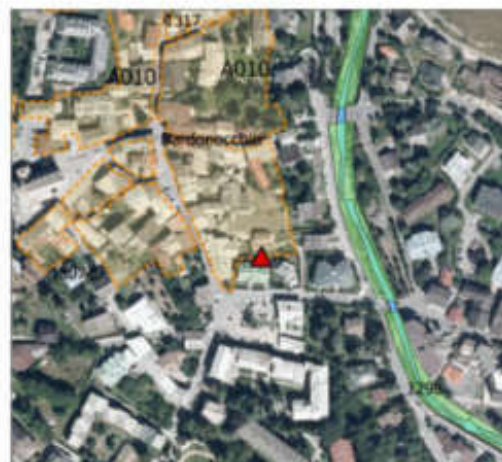
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Si ritiene una modifica opportuna per la migliore gestione del Piano Regolatore	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie, per quanto non modifichi le previsioni del piano.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4B – esempio della nuova scheda dei centri storici.

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

BORGH VECCHIO	
Edificio numero	003_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	X
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 Edificio che pur non avendo i caratteri tipologici delle architetture tradizionali alpine, rappresenta tipologia di villa con giardino che è opportuno mantenere	
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
e11) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON TOTALE DEMOLIZIONE con PdR	
e8) SOSTITUZIONE EDILIZIA con PdR	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni presenti nel retro dell'edificio e degli abbaini E' possibile recuperare i volumi demoliti con la realizzazione di nuovi abbaini più coerenti con la tipologia dell'edificio o con il rialzo della copertura.	



- Si propone eliminazione dalle NOTE la tipologia manto di copertura esistente, in quanto non utile e fuorviante (si può confondere come prescrizione realizzativa)

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, in quanto tale indicazione non ha un valore prescrittivo.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

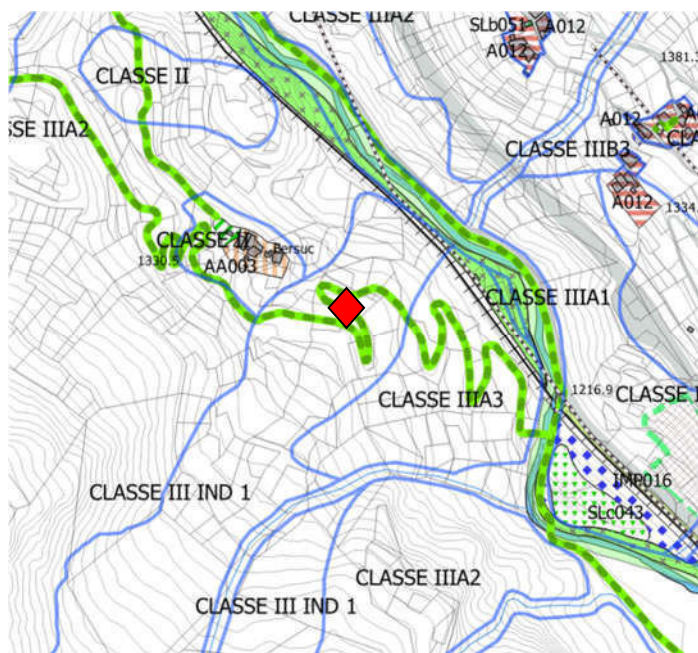
- Valutare la prescrizione in alcuni casi prevista di consentire l'intervento su di un edificio condizionandolo all'intervento sull'edificio aderente o adiacente, in quanto eccessivamente limitante.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Salvo casi specifici si può in generale accogliere per facilitare gli interventi migliorativi dei singoli edifici anche in considerazione del fatto che le proprietà degli immobili potrebbero essere differenti e rendere l'intervento unitario di difficile attuazione	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Verificare le superfetazioni evidenziate nelle schede, in quanto solo in alcuni casi ne è consentito il recupero della corrispondente volumetria a favore di fabbricati (es. CS021) in altri è prevista la sola ristrutturazione / demolizione totale (es.CS34) senza possibilità di recupero.

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Salvo casi specifici si può in generale accogliere per facilitare gli interventi migliorativi dei singoli edifici	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie la modifica richiesta	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- Si richiede di verificare il corretto tracciato nelle varie tavole di PRGC delle strade pubbliche e di uso pubblico sulla base della cartografia territoriale corretta disponibile (es. strada militare del Bramafam);

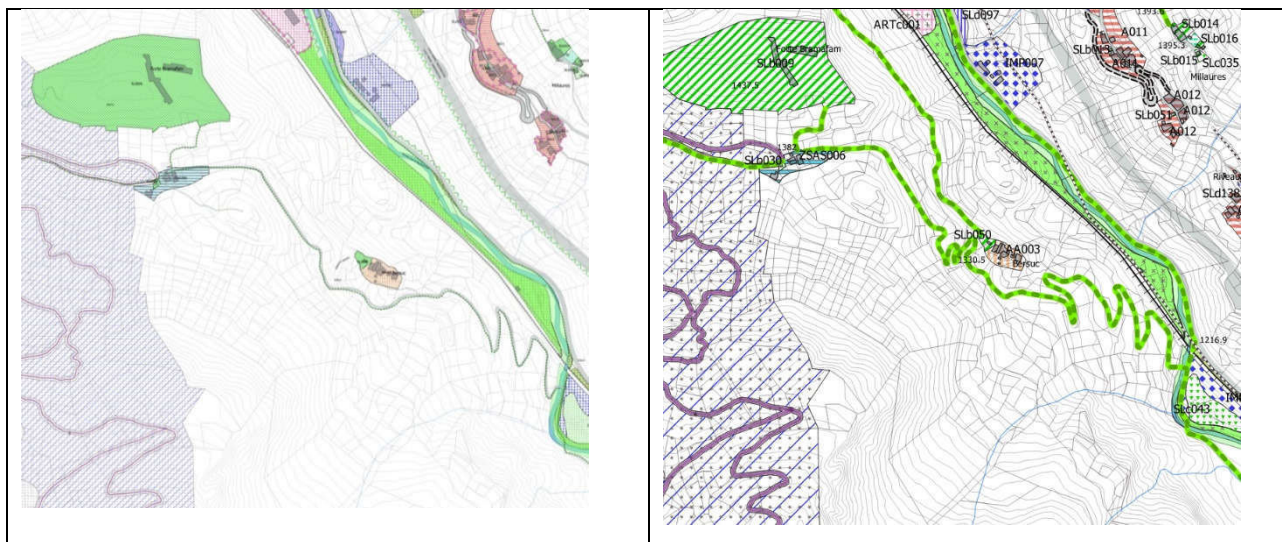


ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile, al fine di rendere la cartografia coerente con lo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



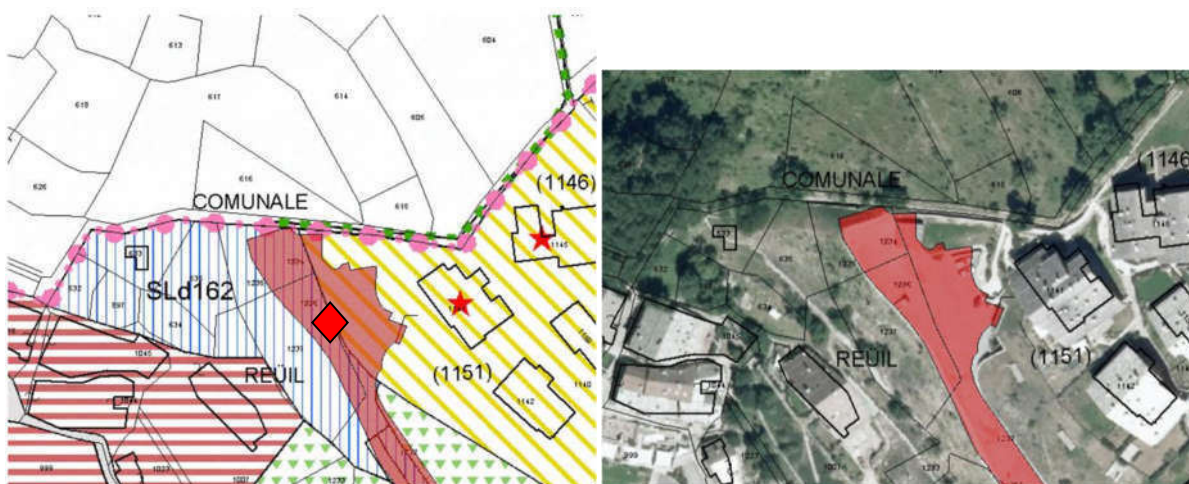
- Si richiede rappresentazione nelle tavole serie 3G della linea dei 50 m rispetto le aree cimiteriali, oltre che l'area corrispondente alla fascia dei 200 m;

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile al fine di rappresentare tutti gli ambiti del vincolo cimiteriale	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3G – E' inserita la fascia di 50 metri dal perimetro dei cimiteri e l'indicazione del relativo simbolo in legenda

- Si richiede di correggere i limiti dell'area a parcheggio Sld162 e dell'area Rsc108 con riferimento all'effettiva superficie di parcheggio escludendo le aree in scarpata fra il piazzale destinato a parcheggio e l'area di centro storico sottozona A13 e ridefinendo sulla base dello stato di fatto il limite fra la Sld162 e la Rsc108 come da estratti di seguito riportato.



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

Accoglibile al fine di raccordare le previsioni di PRGC con quelle definite dal Piano Esecutivo approvato

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste modificando l'area a parcheggi pubblici SLd162 e estendendo l'area a verde pubblico SLc042

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

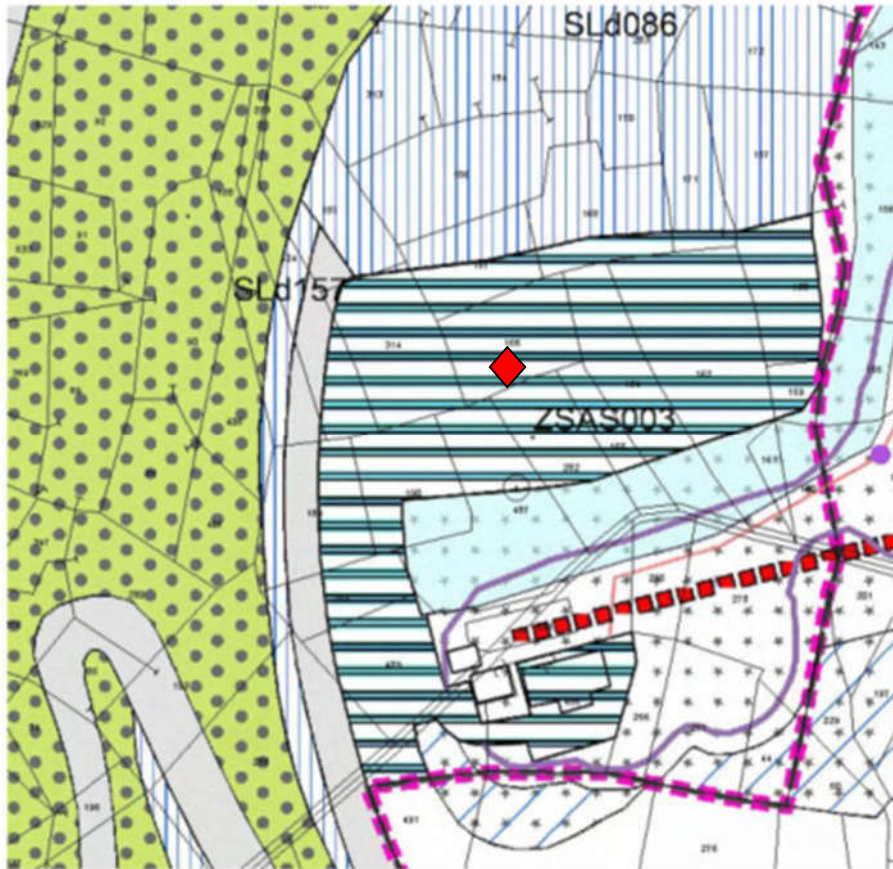
ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica

- Con riferimento ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto delle aree sciabili e di sviluppo montano definite ai sensi della L.R. 2/2009 (che riguardano nel caso di specie la pista da sci lato cabinovia) si valuti l'effettiva superficie territoriale interessabile da interventi di completamento

/ nuovo impianto edilizio proponendo di valutare inoltre le effettive esigenze di aree a parcheggio in prossimità della partenza dell'impianto scivoliario della cabinovia.



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

La fascia di rispetto della pista compromette l'edificabilità di una porzione importante della zona ZSAS libera, limitandone notevolmente la possibilità di utilizzo urbanistico.

CONTRODEDUZIONE:

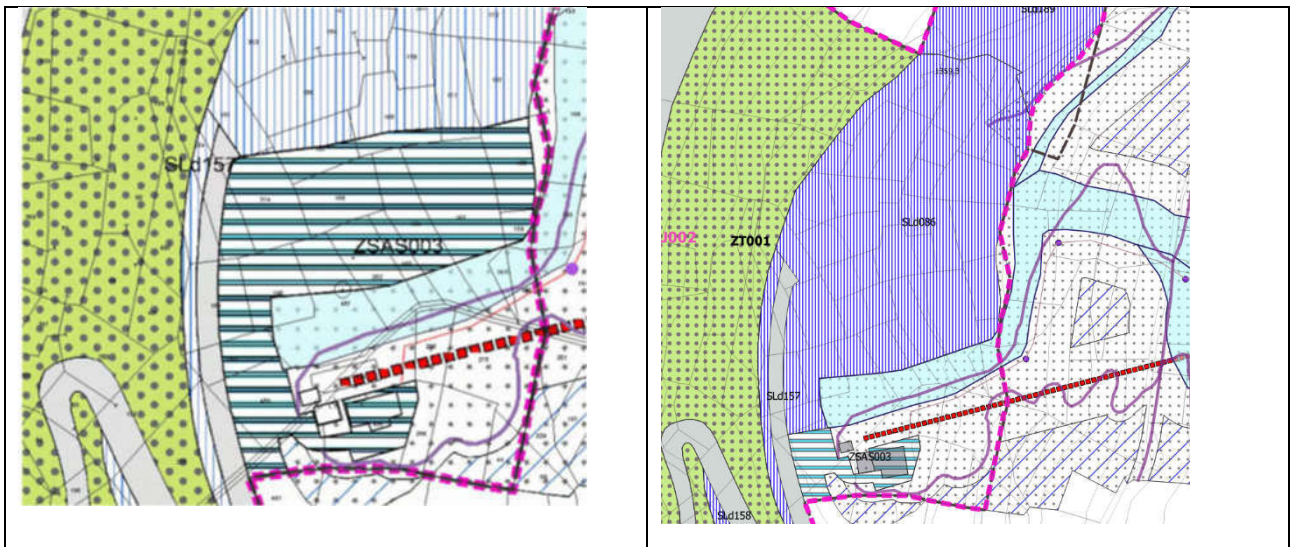
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie l'osservazione stralciando la porzione di zona ZSAS corrispondente al piazzale.
--

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA
------------------------------------	---

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

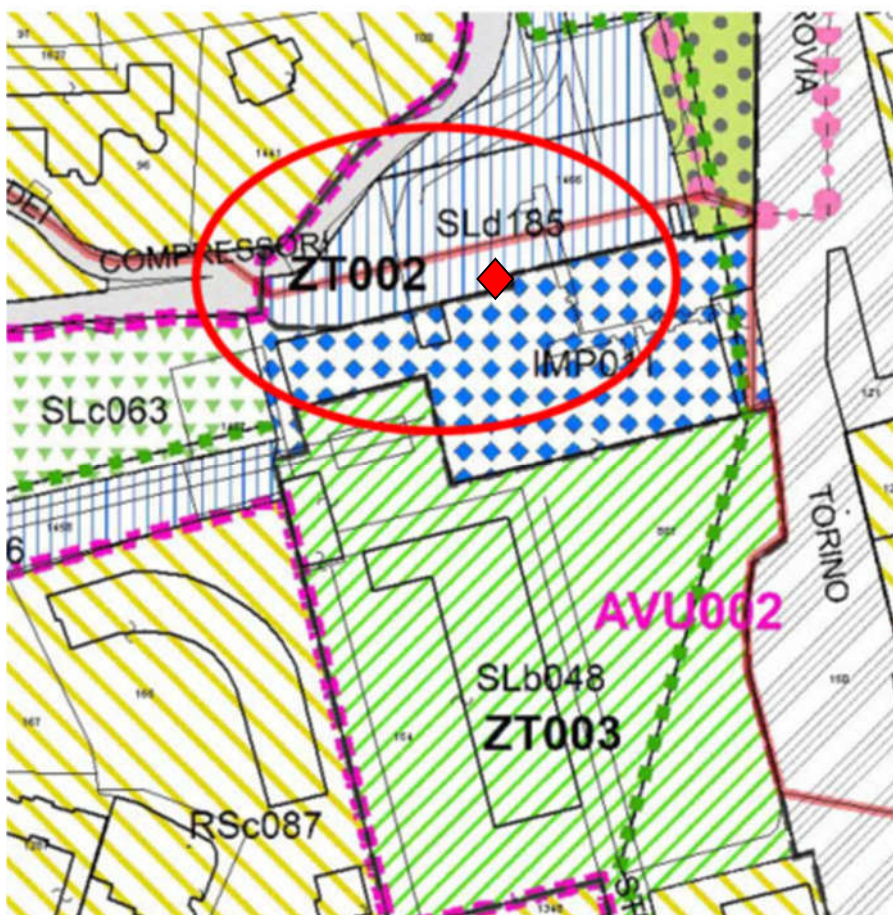
Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		ZSAS003
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:	7	
Np:	2	
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	-	
IC:	30	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	1	
IT:	0.5	
IPF:	5	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Si rimanda alla scheda AVU002, per le altre indicazioni progettuali Zona interessata da fasce di rispetto di cui all'ART. 61	
CLASSE CARTA DI SINTESI CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	II limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

- Correggere la zona IMP011 estendendola a nord in considerazione dell'effettiva area di occupazione delle pertinenze dell'ex centrale di produzione ora destinata a Potabilizzatore SMAT, riducendo conseguentemente l'area contermina Sld185

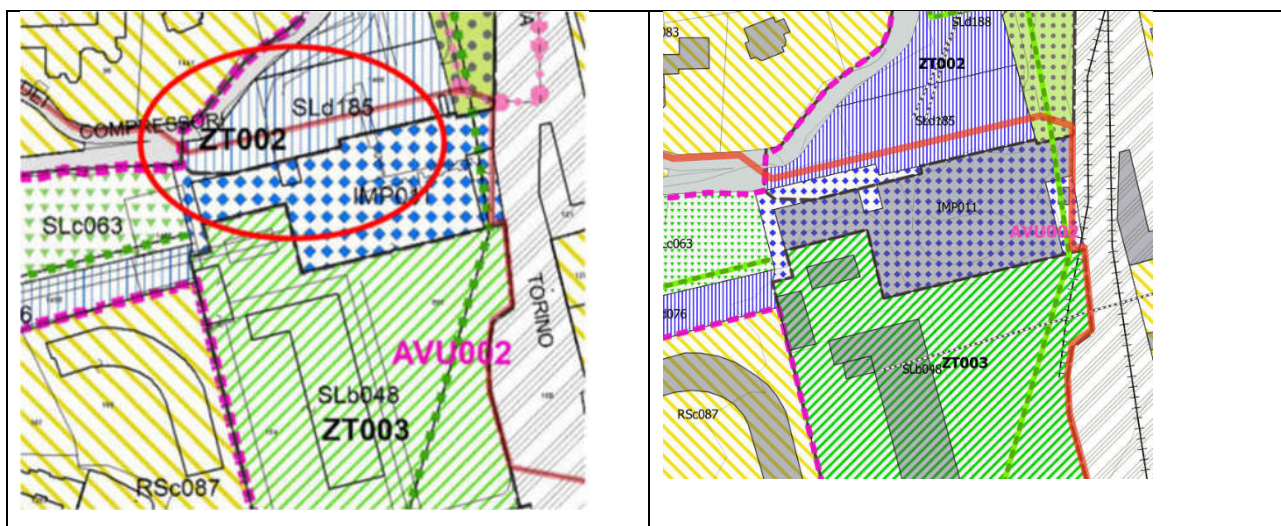


ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile a fine di accordare il disegno delle zone allo stato di fatto.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



- Si verifichi attentamente l'estensione delle aree individuate quali ZVC interessate dagli edifici ed impianti del traforo A32 con riferimento ai progetti (costituenti variante urbanistica) approvati dal CIPE (Del. CIPE 43/09, Del. CIPE 14/2016 e s.m.i.), alla viabilità di servizio esistente ed a progetto, agli impianti di trattamento acque superficiali a servizio della viabilità autorizzati, ricomprendendo le parti interessate dalle suddette utilizzazioni riportate erroneamente come zona agricola (A) o come zone di salvaguardi fluviale (V).



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

Tale modifica rende conforme il progetto di piano alle previsioni già approvate dal CIPE (Del. CIPE 43/09, Del. CIPE 14/2016 e s.m.i.)

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

☒ ACCOLTA

☐ PARZIALMENTE ACCOLTA

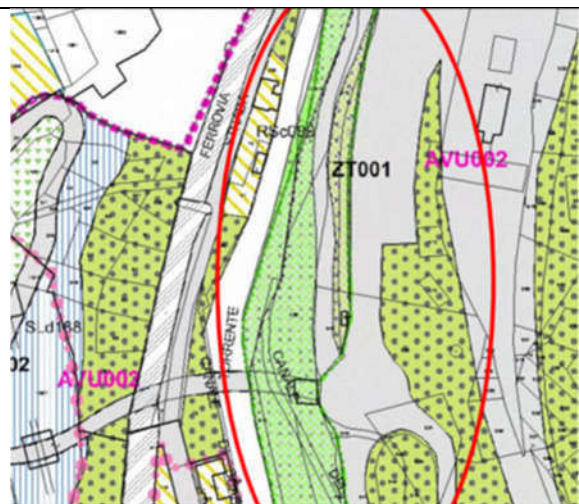
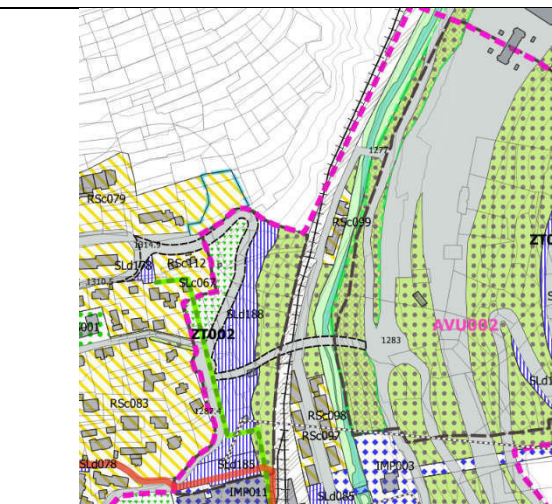
☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

- 1) Si propone di inserire in zona Pian del Colle (vedasi figura 1 sottostante) l'indicazione di un'area in zona in ZVC in corrispondenza dell'allargamento utilizzato attualmente quale zona di fermata e attestamento del trasporto pubblico locale.



Fig.1

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

La realizzazione di uno spazio per la fermata mezzi pubblici è ammissibile nella zona SLc, comunque viene precisata nella tabella delle zone SL la possibilità di realizzazione attrezzature connesse alla viabilità

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione del fatto che gli interventi richiesti sono già compatibili con le previsioni di progetto preliminare non si accoglie la proposta di modifica delle zone urbanistiche

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA
	☒ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

- 2) Si rileva una diversa configurazione dei percorsi pedonali interessanti la zona rappresentata nella seguente fig. 2 richiedendo pertanto aggiornamento cartografico in funzione della situazione esistente che vede tale percorso in prossimità dell'argine sx della Dora di Melezet

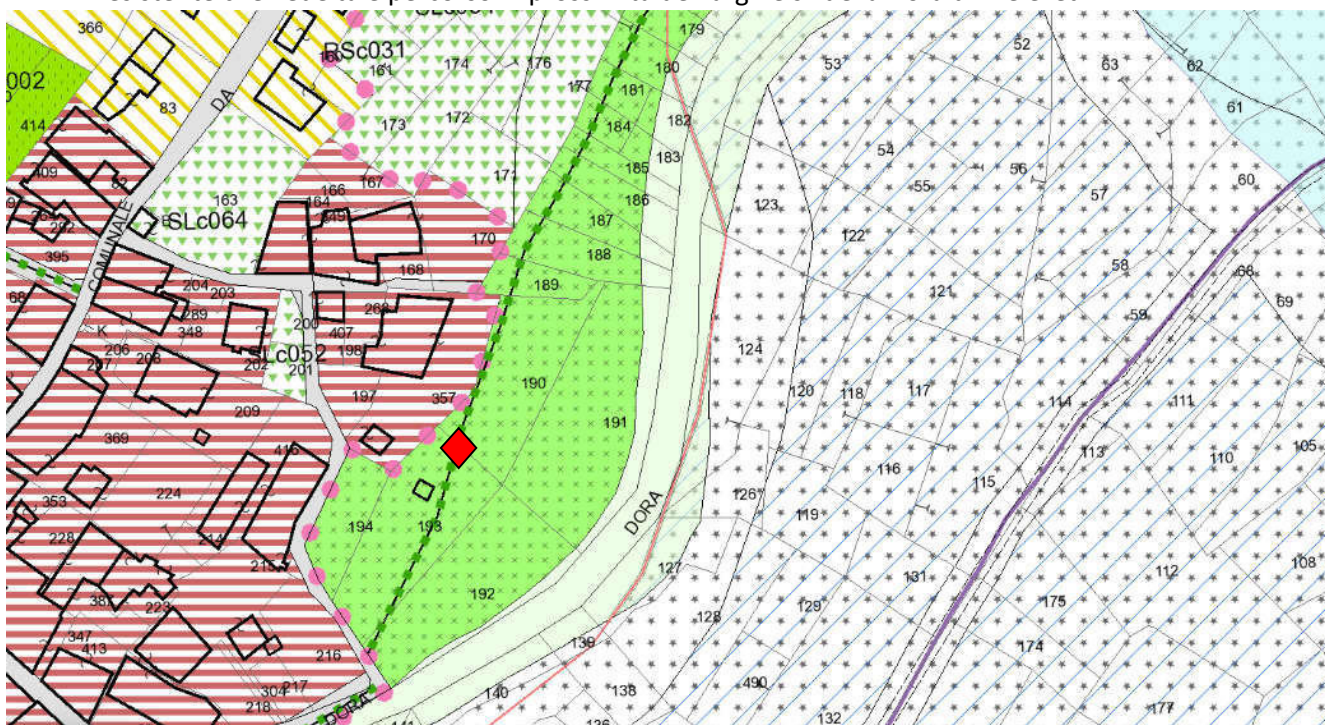


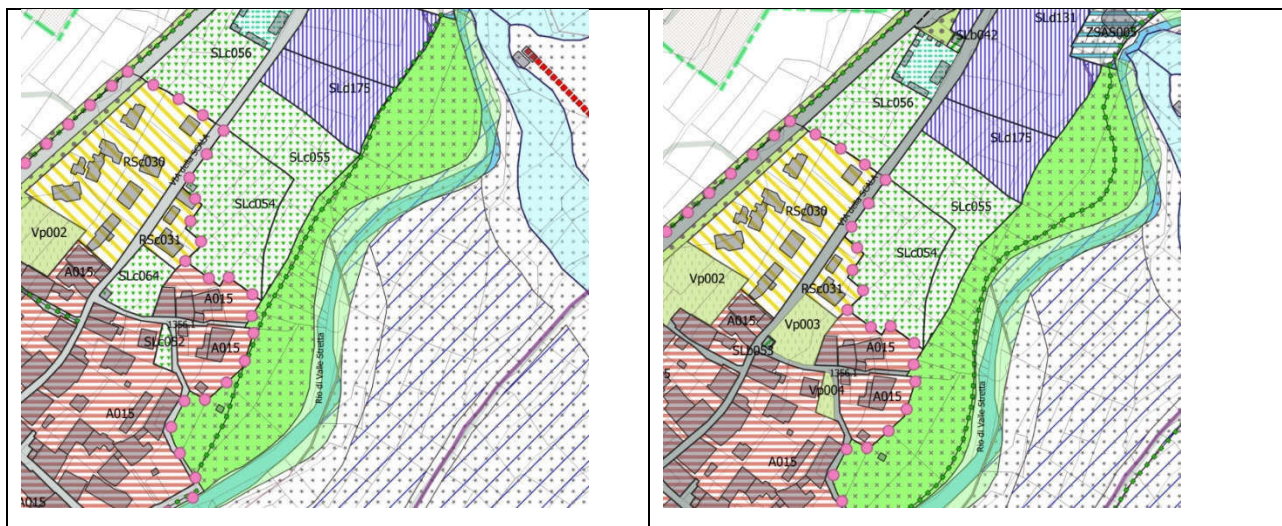
Fig. 2

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si precisa il percorso rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



- 3) Si propone rivisitazione ed aggiornamento dei percorsi pedonali zona ponte del Coignet e piazzale impianti Les Arnauds seguendo, ove non altrimenti possibile, i percorsi veicolari di accesso al piazzale succitato e prendendo in considerazione anche la passerella di collegamento sul rio Fosse (fig. 3) .

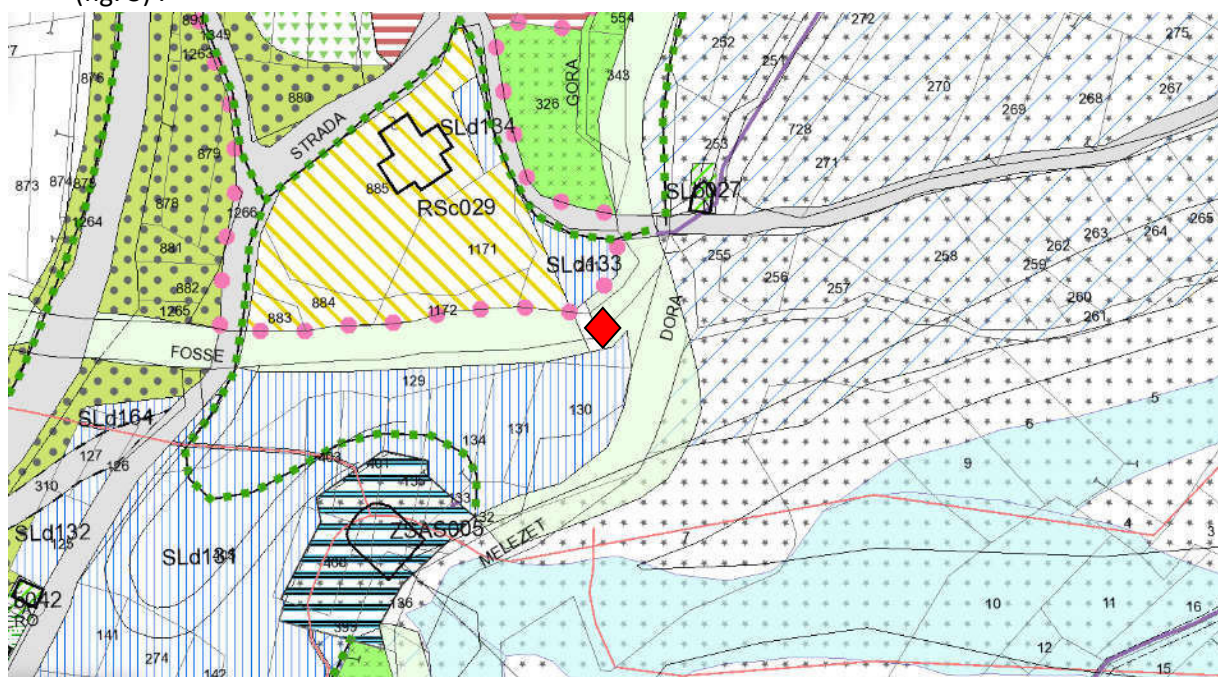


Fig. 3

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

Accoglibile in quanto si precisa il percorso rispetto allo stato di fatto

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica

- 4) Si propone inserimento del passaggio pedonale esistente fra il parcheggio comunale su SP 216 e la chiesetta del Carmine (fig. 4)

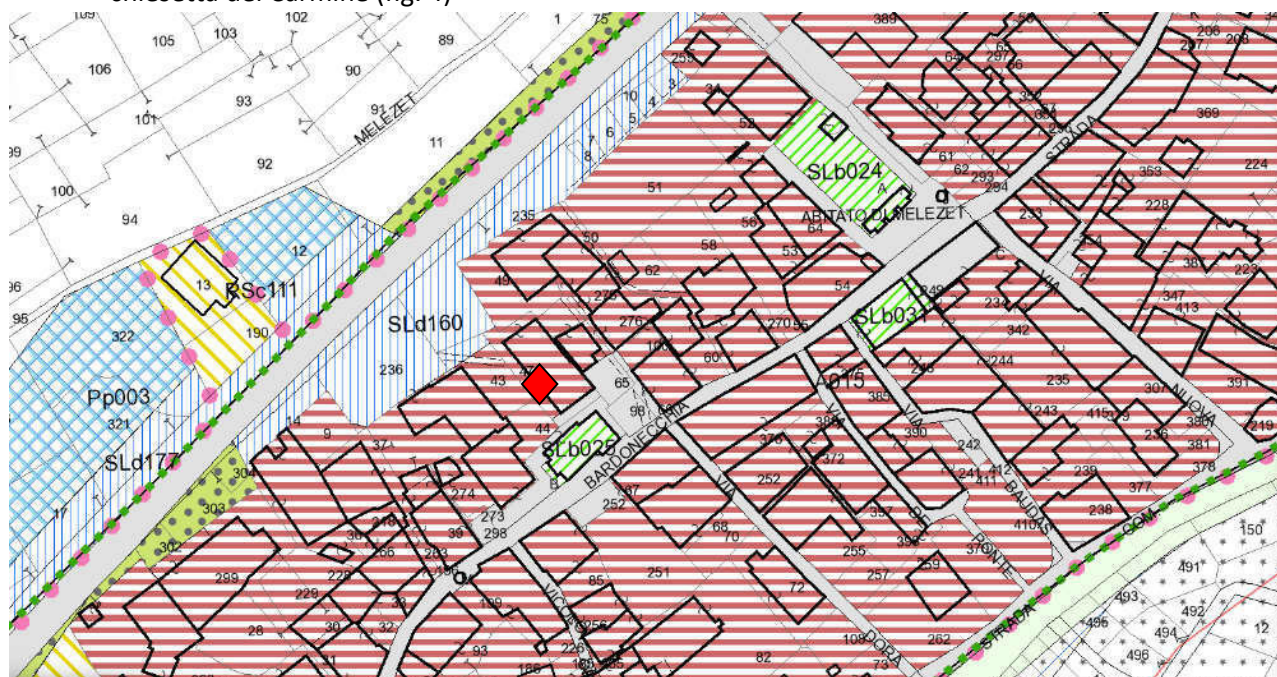
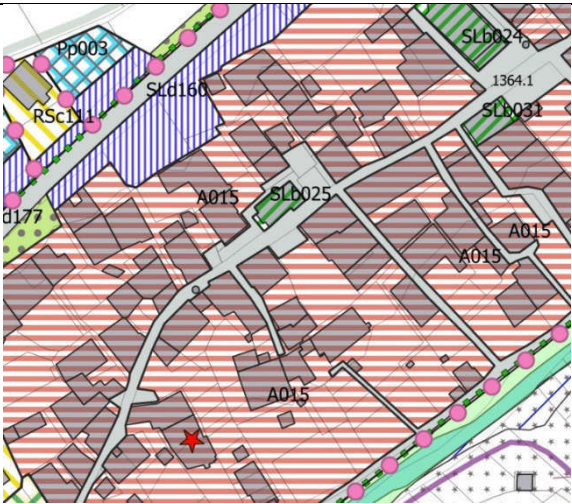
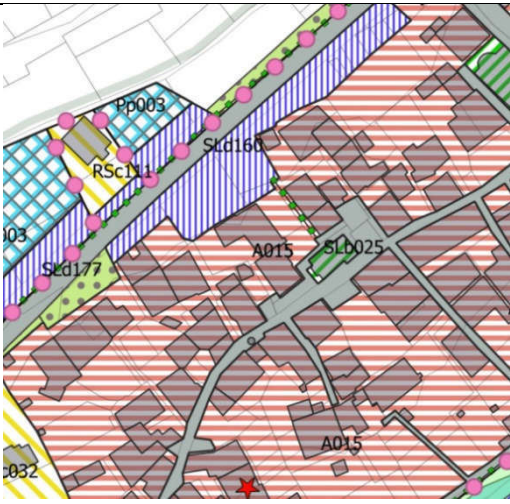


Fig. 4

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si precisa il percorso rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

- 5) Si propone di verificare possibilità di estensione della zona SLb026, con particolare riferimento ai terrazzamenti posti a valle interessanti le particelle di proprietà comunale individuate a catasto terreni sez. B fg. 21 nn. 2 e 392, ciò compatibilmente con le limitazioni di carattere idrogeologico gravanti sulle aree in questione e quindi nel rispetto di quanto previsto all'art. 65, 72 e 75 delle NtA, stante la loro funzione strategica nell'ambito delle attività di manutenzione del territorio operate dall'A.C. (es aree di stoccaggio provvisorio di materiali per la realizzazione di interventi in economia, stoccaggio stagionale manufatti per l'arredo urbano ecc - fig. 5)



Fig. 5

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
La posizione in adiacenza al rio in una conoide attiva e parzialmente interna all'area di potenziale sviluppo valanghivo, determina un grado di rischio idrogeologico non compatibile con l'uso proposto.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio non si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

- 6) Si propone di correggere a Les Arnauds il percorso pedonale in dx idrografica della Dora di Melezet seguendo l'effettivo percorso denominato " Vie du Viò" (fig. 6)

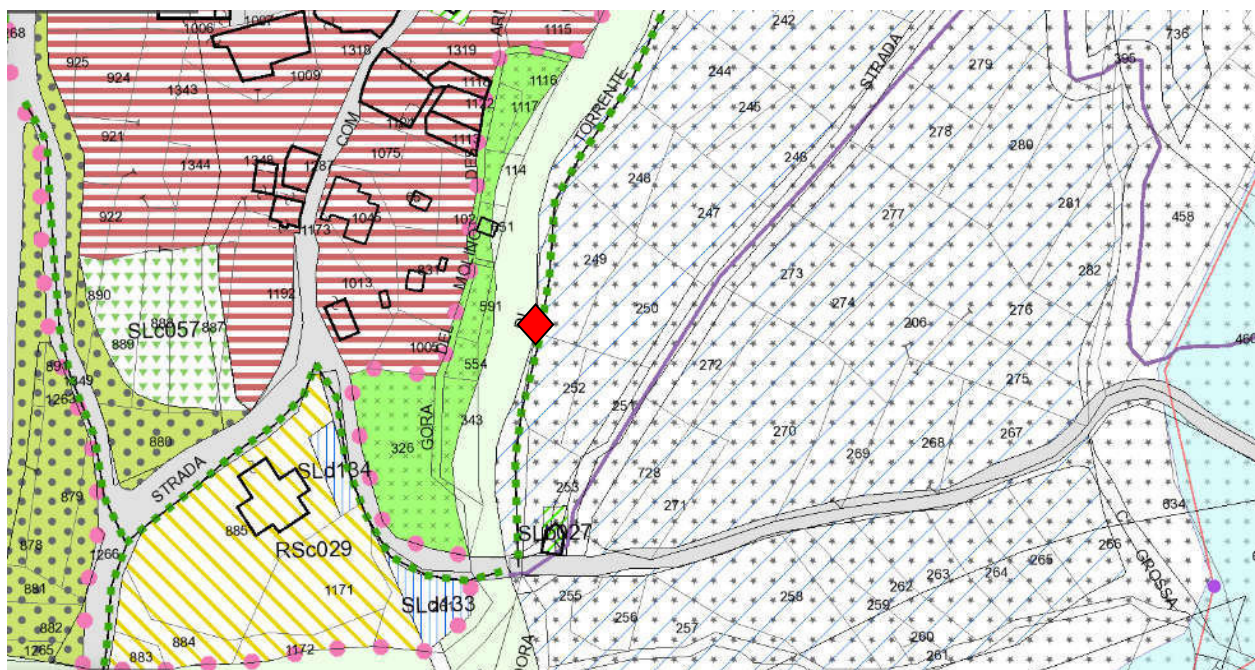


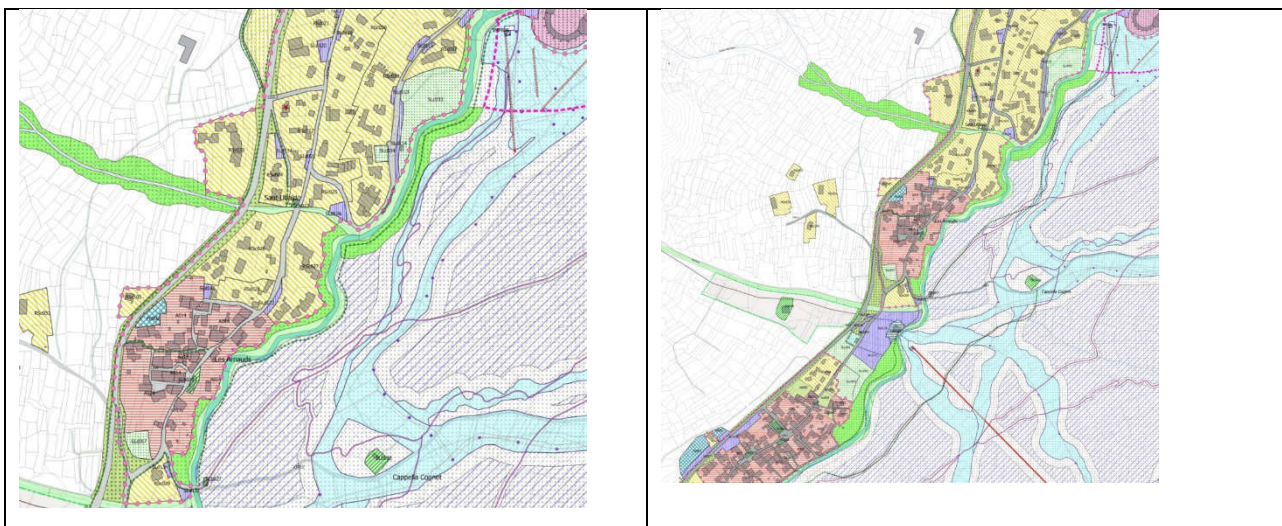
Fig. 6

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si precisa il percorso rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



- 7) In considerazione della presenza, in corrispondenza dei mappali identificati a catasto terreni sez. B fig. 23 mapp. nn. 1080 e 1260 (borg. Les Arnauds), di un'area utilizzata quale isola ecologica e parcheggio, si propone corrispondente modifica delle destinazioni d'uso previste a PRGC con individuazione delle opportune localizzazioni - fig. 7 (es zona ZVC)

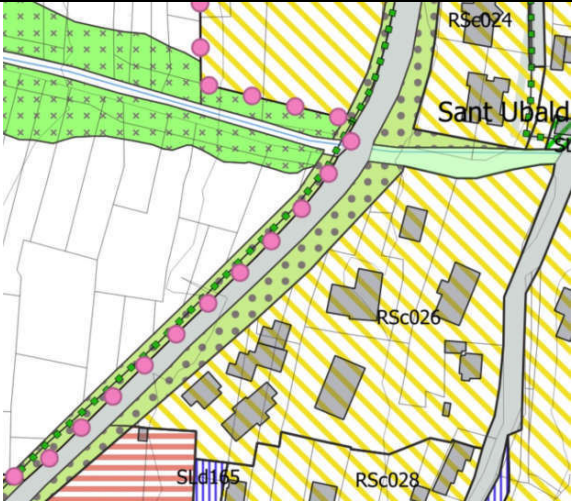


Fig. 7

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si conferma un utilizzo dell'area e si può permettere una sua riqualificazione.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

- 8) L'area Slc 034 individuata in Via Campo Principe si ritiene di difficile fruizione in quanto in forte pendenza ed a ridosso dei condomini ed inoltre sussiste istanza volta alla monetizzazione dello standard a suo tempo previsto nel Piano Particolareggiato dell'U.I. n. 10 della zona B2/S del PRGC vigente (fig. 8)

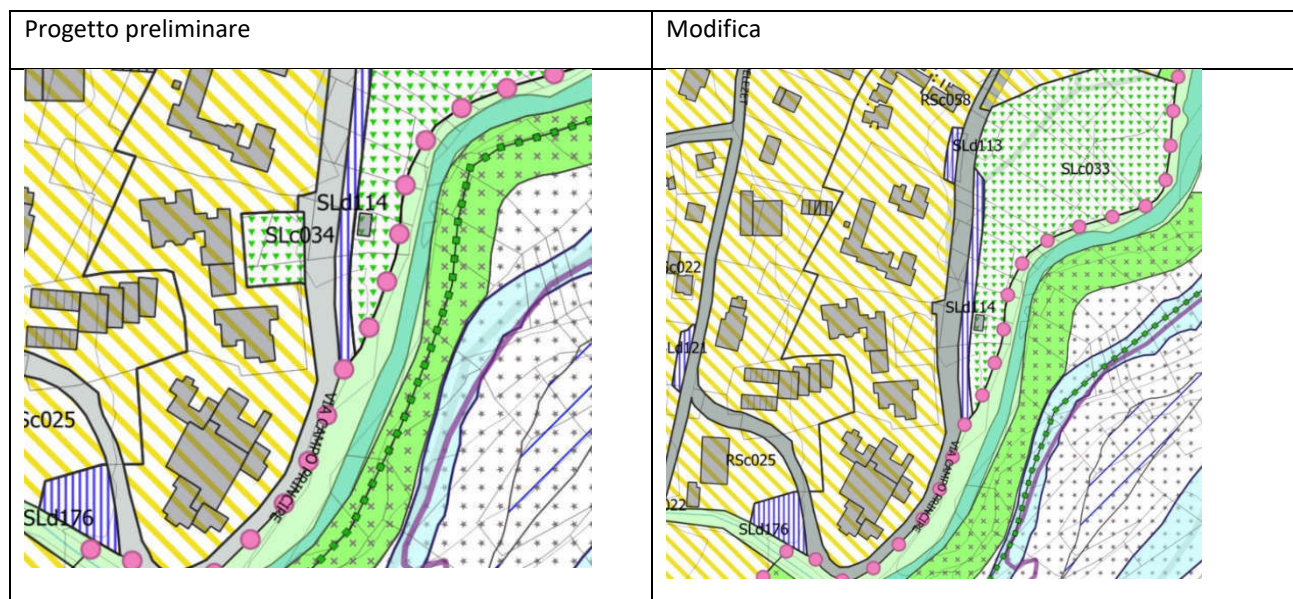


Fig. 8

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto tale area a servizi non risulta strategica e il suo stralcio non modifica in modo sostanziale il dimensionamento del piano. La trasformazione di questa porzione in area RSc non modifica le capacità insediative del piano in quanto la zona RSc058 non ha indici edificatori.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e del fatto che l'area avrebbe poche funzioni di interesse collettivo se non quella di decoro urbano si accoglie l'osservazione	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C



Elaborato 4D

Sld	034	si	verde pubblico	80	3	H/2 e 5	460
-----	-----	----	----------------	----	---	---------	-----

- 9) Stante la rappresentazione del percorso pedonale con partenza dalla fontana Giolitti si propone rappresentazione anche eventualmente del percorso Sentiero Giolitti – Bersac interessato anche dalla presenza di testimonianze di fortificazioni e punto panoramico c/o cd. “Colle della Forca” (fig. 9)

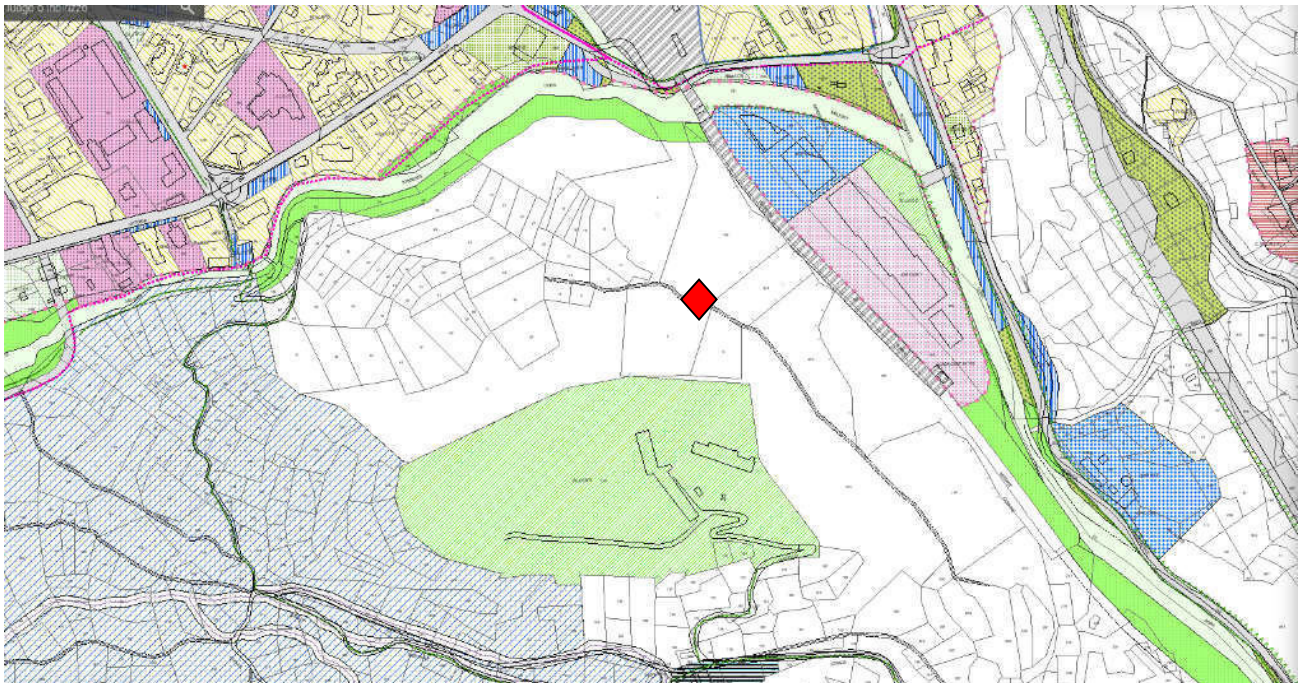
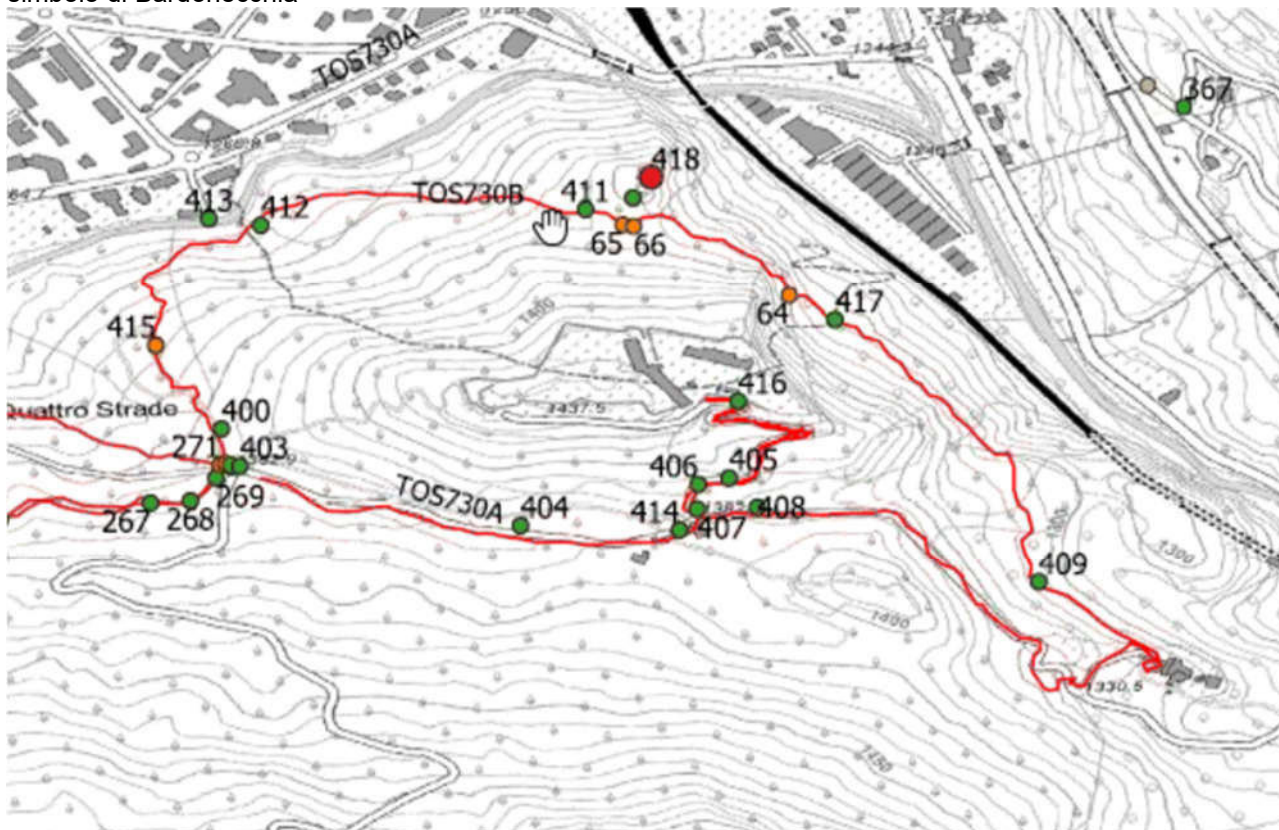


Fig. 9

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

Accoglibile, in quanto il nuovo percorso va ad interare la rete dei sentieri di connessione tra il centro e i luoghi simbolo di Bardonecchia

**CONTRODEDUZIONE:**

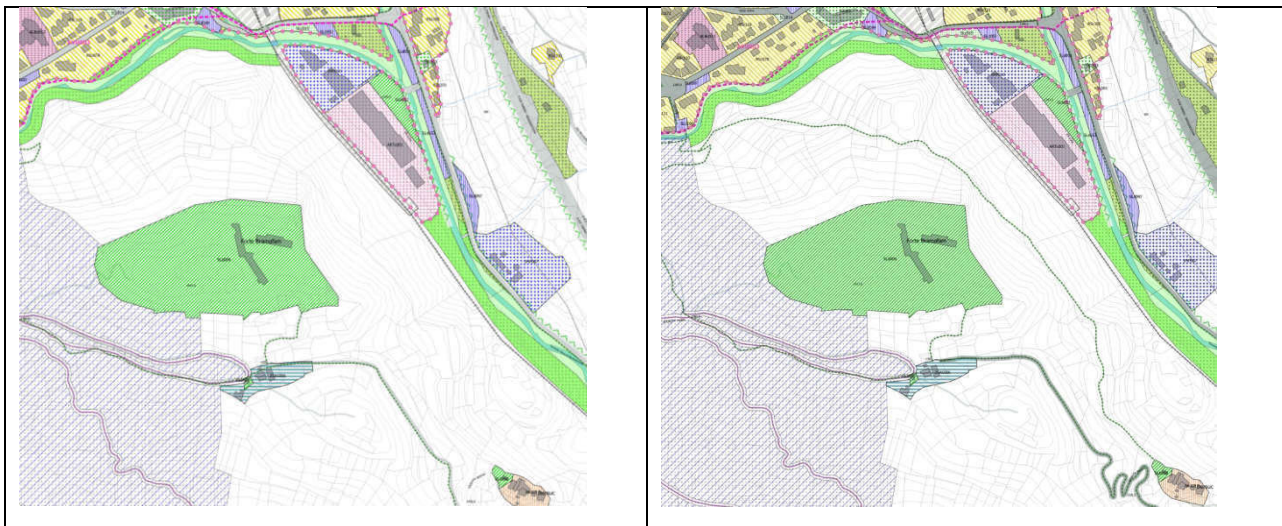
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE☒ **ACCOLTA**☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**☐ **NON ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



10) Si ritiene necessario verificare l'individuazione quale area Alb004 sul mappale comunale individuato al n. 1134 del fg. 26 di Bardonecchia sulla base dei vincoli di destinazione d'uso derivanti dall'acquisizione dal demanio dello stesso (fig. 10)

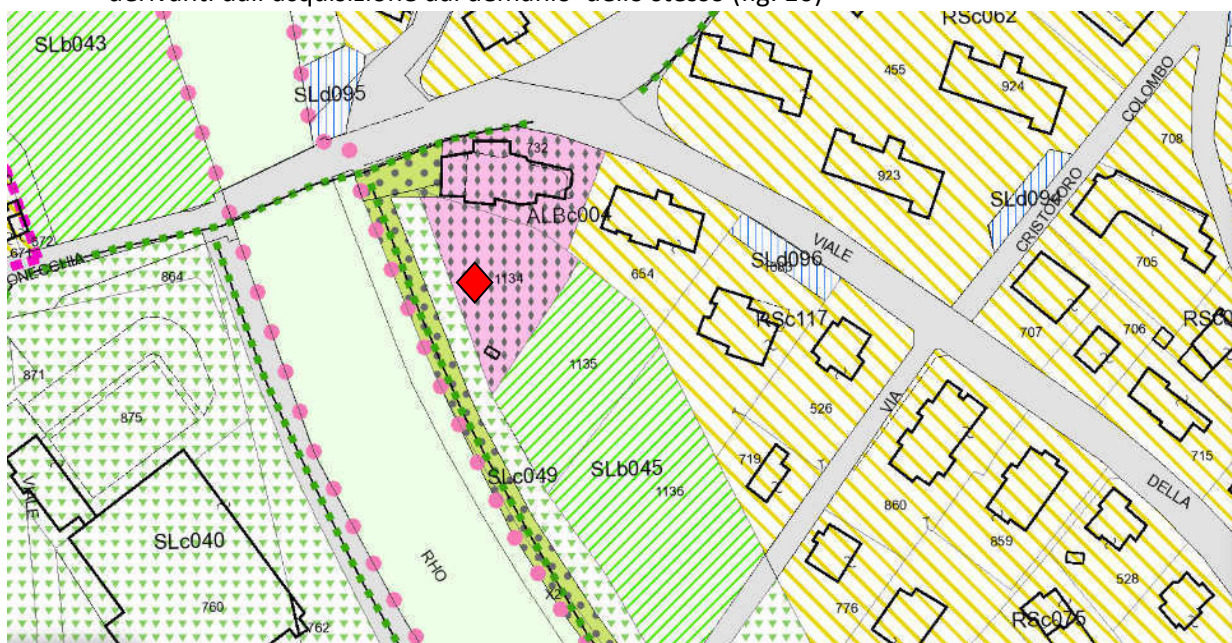


Fig. 10

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

Poiché l'area è di proprietà comunale si può rimandare la fase di verifica della necessità di autorizzazioni da parte degli enti competenti in fase attuativa.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accoglie l'osservazione inserendo nella scheda di sottozona la necessità di verificare la necessità di ottenere autorizzazioni o pareri dagli enti competenti in fase di trasformazione edilizia. Si mantiene la destinazione alberghiera.

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA
------------------------------------	---

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 4C

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA		ALBc004
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:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	3	
IC:	30	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	0.8	
IT:	0	
IPF:	40	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Si rimanda all'art 9 e 16	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<u>Gli interventi e) sul lotto n. 1134 sono subordinati alla verifica degli adempimenti e all'ottenimento di eventuali autorizzazioni degli enti competenti</u> Salvaguardia alberature (art.50); all'interno del lotto di intervento il 60% dell'area deve rimanere alberata e non può subire interventi né nel suolo né nel sottosuolo anche in fase di cantiere	
CLASSE CARTA DI SINTESI	IIIb2 Cronoprogramma scheda 8	
CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	

11) L'area individuata come IMP 006 è interessata da un manufatto dismesso non più in uso dal punto di vista impiantistico sul quale inoltre sussiste una richiesta di acquisto da parte di privati per cui il

rispettivo mappale è stato inserito nel piano delle alienazioni anno 2014 (fig. 11). Si propone pertanto ridefinizione destinazione d'uso quale area AlbC



Fig. 11

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

Accoglibile in quanto l'area non è più utilizzata come impianti destinati all'acquedotto. Tale modifica non interviene sulle capacità insediative del PRGC in quanto l'area ALBc001 non ha indici edificatori

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

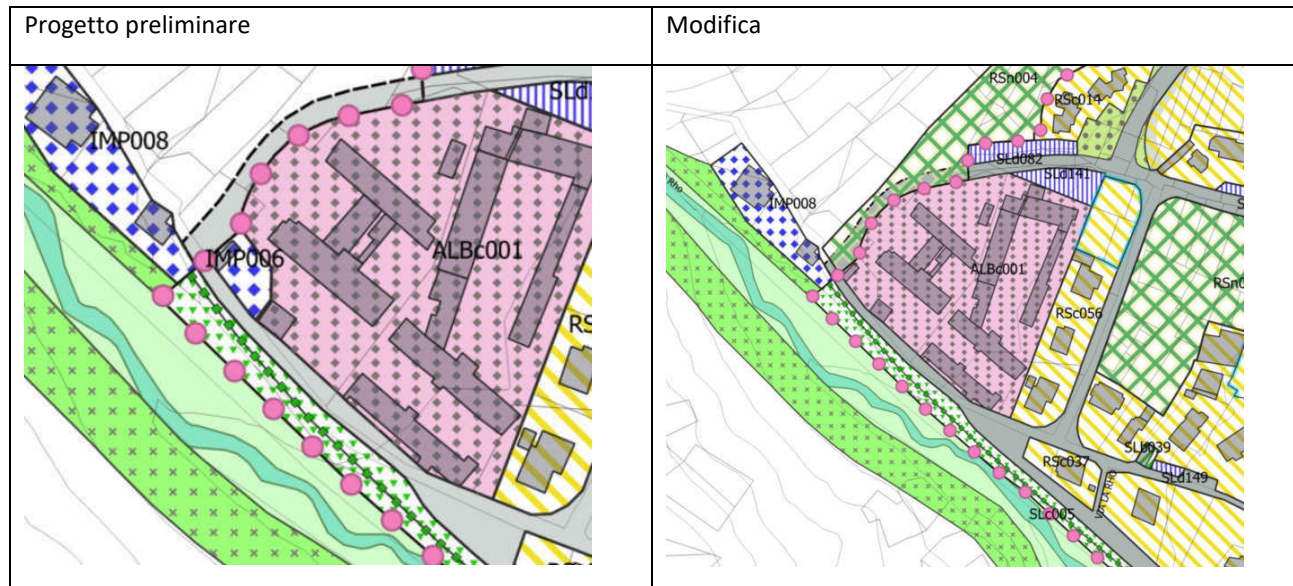
☒ **ACCOLTA**

☐ **PARZIALMENTE ACCOLTA**

☐ **NON ACCOLTA**

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C



Elaborato 4D



12) Si propone di individuare come area Slb il Museo civico vicino alla chiesa di S.Ippolito (mappale. 815 fg. 15 sez. A)

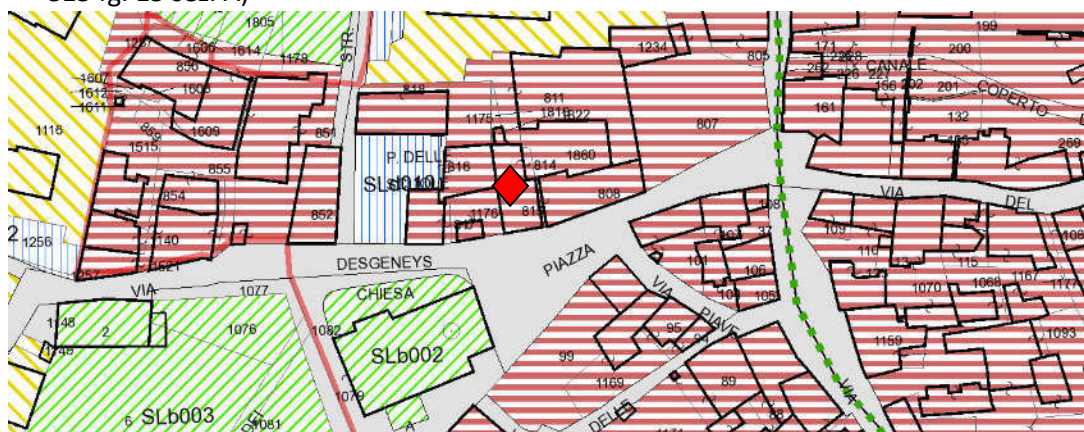


Fig. 12

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si conferma lo stato in atto (solo mappale 815)	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

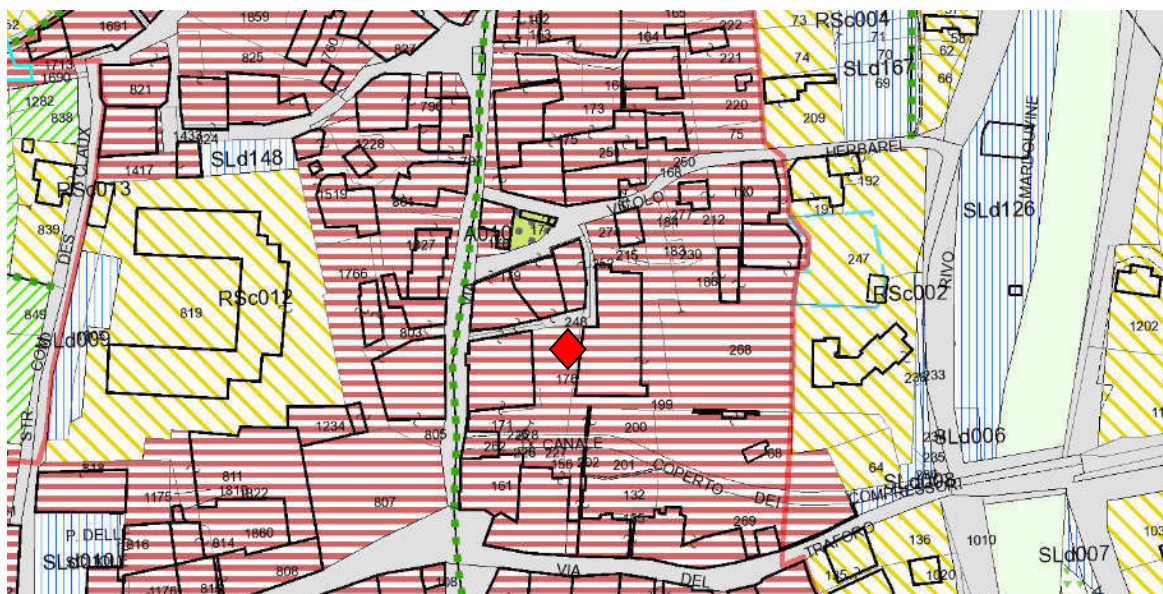
Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica

Elaborato 4D

SLb	054	si	museo	-	-	-	-	-	3	H/2 e 5	-		
-----	-----	----	-------	---	---	---	---	---	---	---------	---	--	--

- 13) Stante la non mappatura a strada e difficile utilizzo come percorso veicolare, si propone da Via Herbarel a via Cavour l'identificazione di solo passaggio pedonale con conseguente eliminazione cartografica del tratto di strada interessante i mappali 171, 179, 199, 215, 248, 252, 274 del fg. 14 sez A . Per le medesime considerazioni si richiede di identificare il passaggio pedonale esistente che da via Herbarel porta a Via Grandis interessante i mappali nn. 156, 199, 202– fig. 13



da via Herbarel



da Via Cavour



Da via Grandis

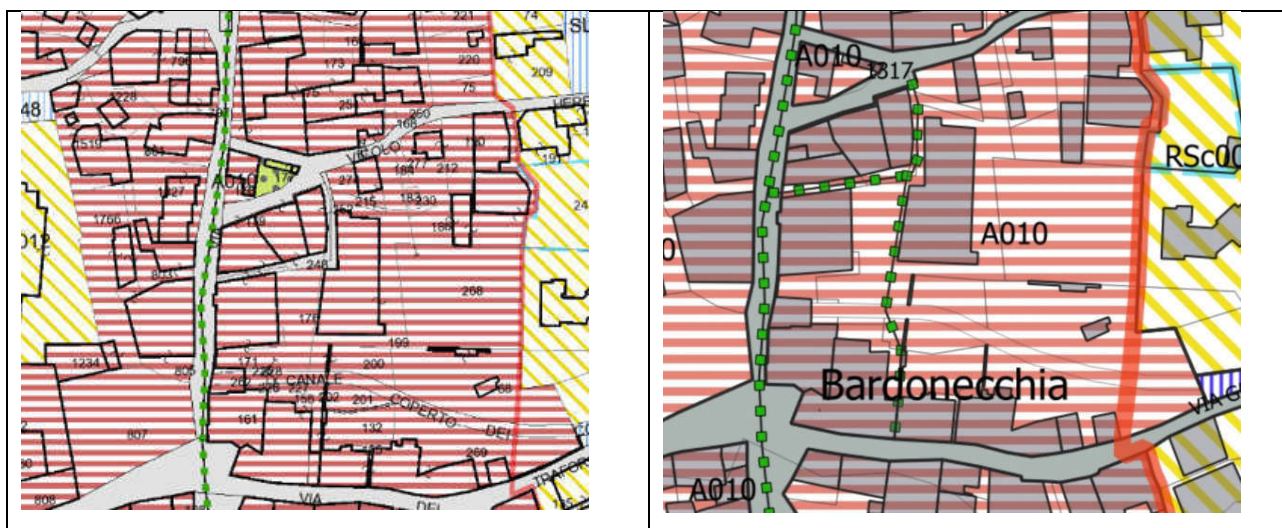
Fig. 13

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
accoglibile in quanto tali spazi di uso pubblico non sono accatastati come strade, inoltre si ritiene corretto individuare il percorso pedonale in quanto si precisa le previsioni di piano rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



14) Si richiede di verificare l'indicazione del passaggio pedonale attraversante la ferrovia (fig. 14)

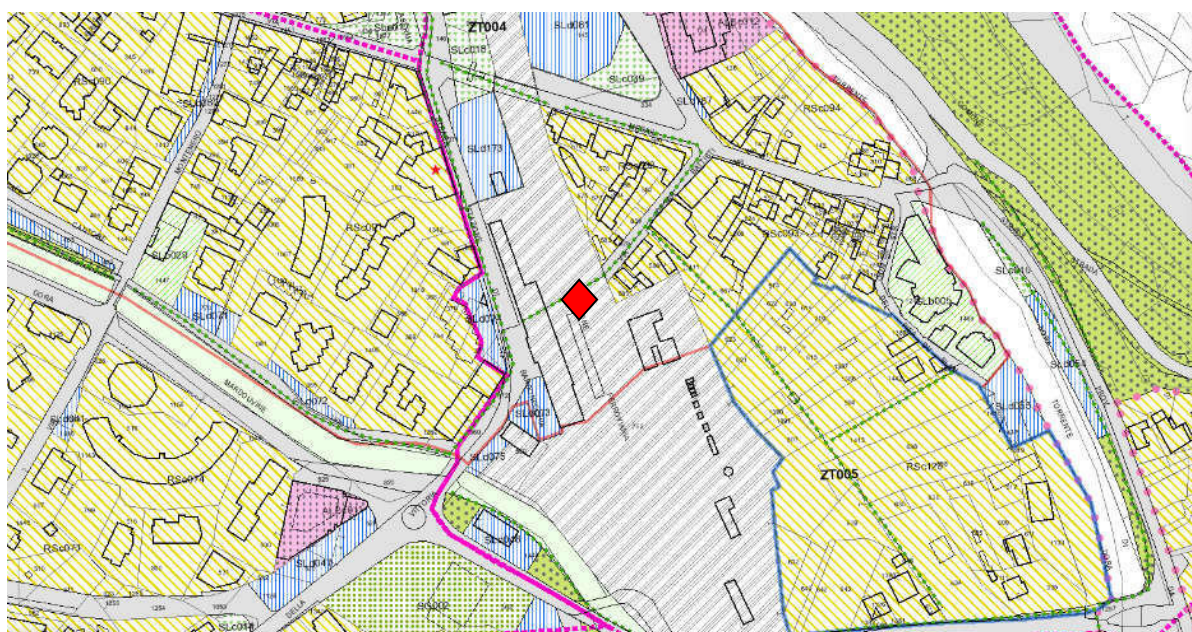


Fig. 14

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
E' un indicazione di progetto che si ritiene utile mantenere in quanto parte del sottopasso è già realizzato e da accesso ai binari. In caso di interventi da parete di Ferrovie potrebbe essere richiesto dal comune la prosecuzione del sottopassaggio.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e della funzionalità che potrebbe assumere un altro attraversamento del sedime ferroviario, non si accoglie	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☐ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☒ NON ACCOLTA

- 15) Si propone in fraz. Millaures, Loc Andrieux di integrare la rappresentazione della strada esistente a valle dei mappali 409 e 456 del fg. 15 sez C. e contestuale identificazione quale passaggio pedonale del tratto posto a monte del mappale 281 del fg. 15 sez C nonché in corrispondenza del mappale 587 - fig. 15

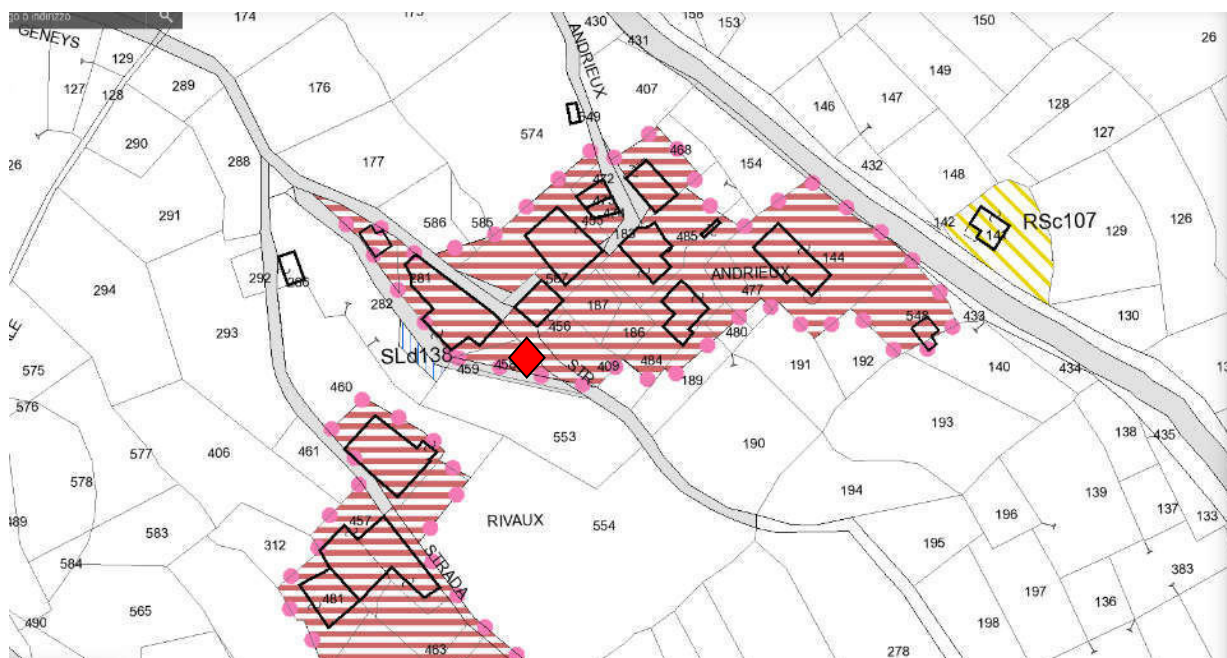


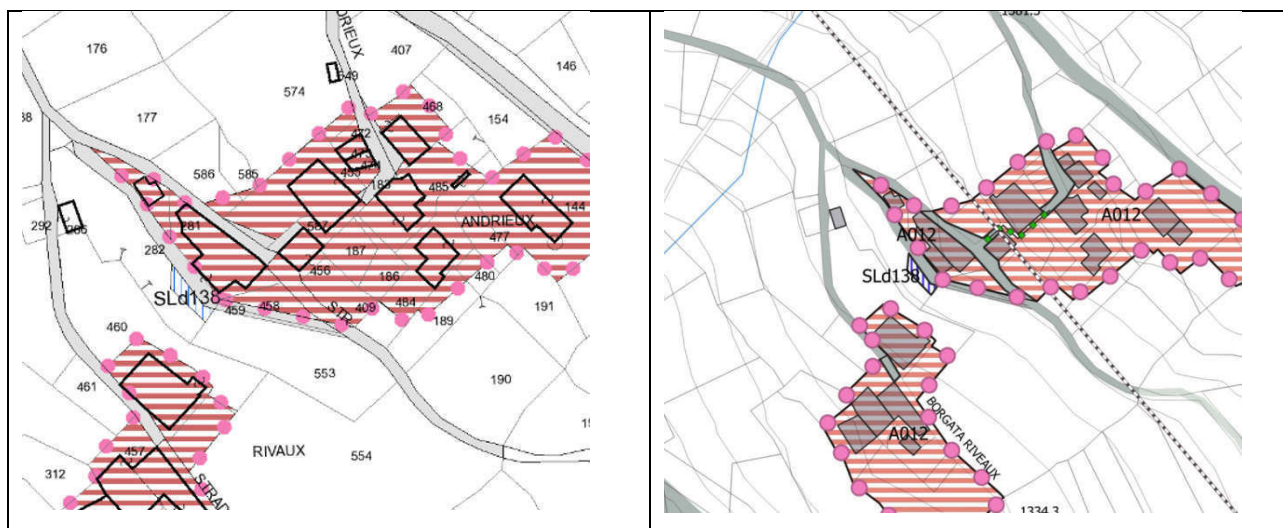
Fig. 15

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
accoglibile in quanto tali spazi di uso pubblico sono accatastati come strade, inoltre si ritiene corretto individuare il percorso pedonale in quanto si precisa le previsioni di piano rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



16) Si propone rivisitazione passaggio pedonale a valle della Tur D'Amun di collegamento con Via Pra de la Cumbe seguendo l'effettivo percorso attrezzato (ex strada militare)



Fig. 16

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

Accoglibile in quanto si corregge il percorso pedonale disegnandolo sullo stato di fatto

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica

- 17) Stante la non mappatura a strada e difficile utilizzo come percorso veicolare si propone indicazione quale percorso pedonale del passaggio interessante i mappali fg. 15 Sez A nn. 1511, 1573, 764 . Per le medesime considerazioni si propone identificazione quale passaggio pedonale del tratto attualmente localizzato a strada interessante i mappali fg. 15 sez A nn. 751, 756, 754, 758, 774, 1525, 1527



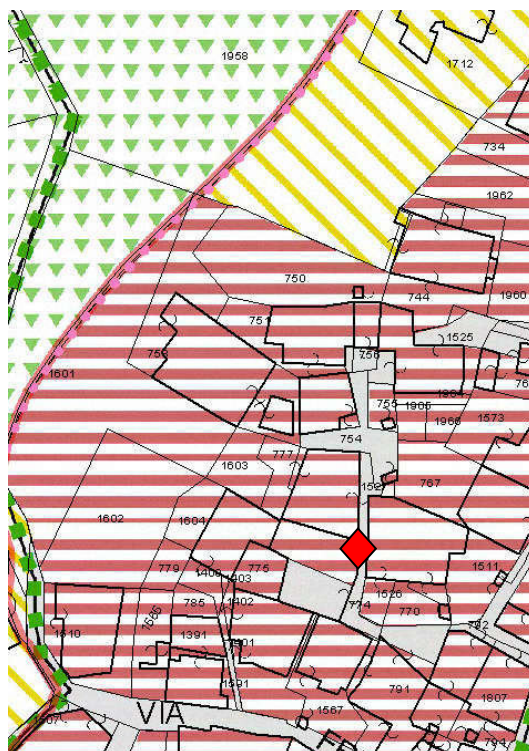


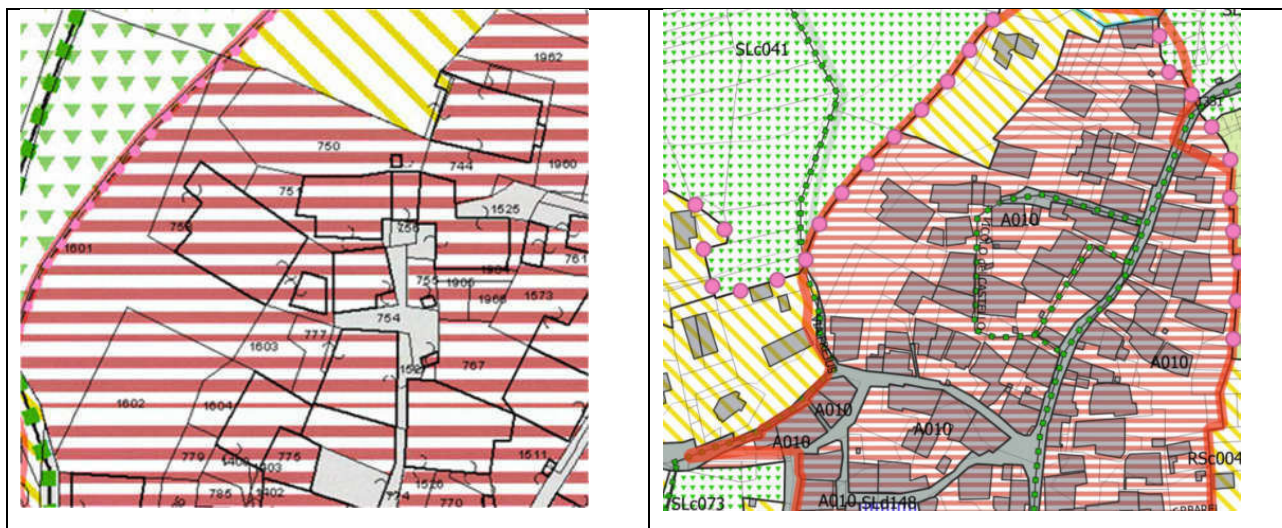
Fig. 17

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto tali spazi di uso pubblico non sono accatastati come strade, inoltre si ritiene corretto individuare il percorso pedonale in quanto si precisa le previsioni di piano rispetto allo stato di fatto	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



18) Si propone di adeguare la strada a progetto sulla base della strada già realizzata di accesso ai mappali 1495 e 1488, interessante il mappale 1480 e quindi le relative ed attigue zone ZVC

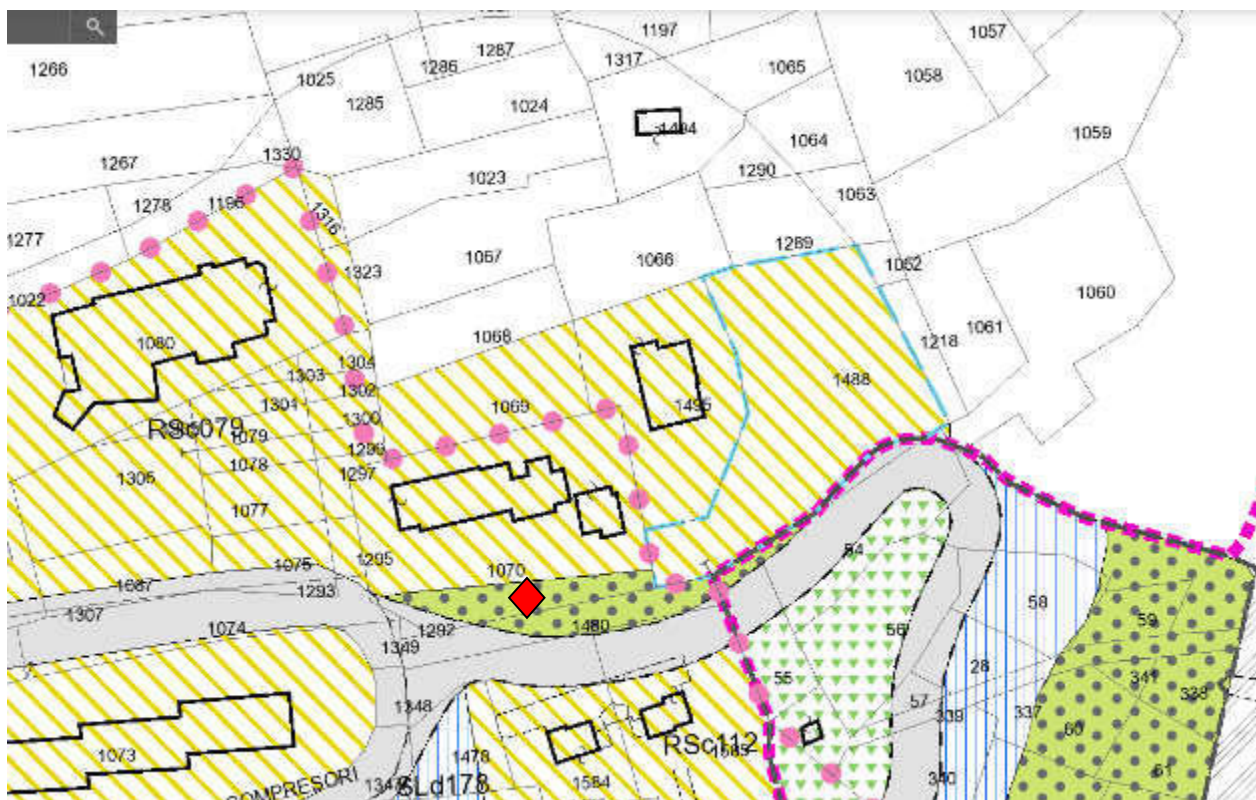


Fig. 18

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

Accoglibile in quanto il nuovo disegno risulta coerente con lo stato in attuazione degli interventi

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste

CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE

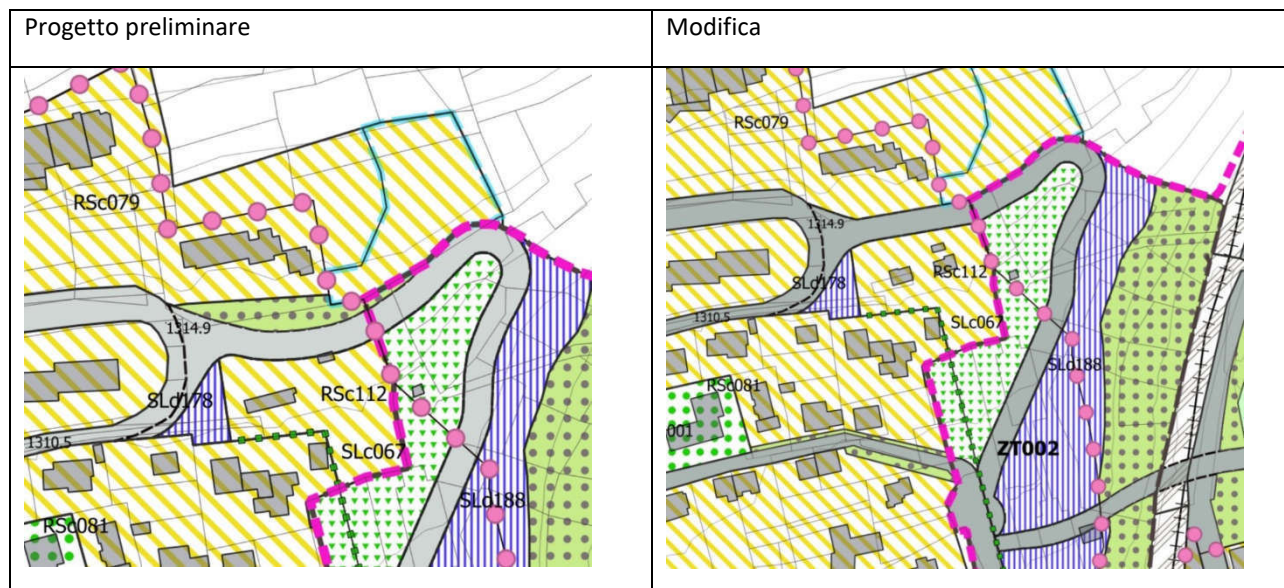
☒ ACCOLTA

☐ PARZIALMENTE ACCOLTA

☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C



- 19) Si propone in fraz. Rochemolles di prolungare zona SLD 179 verso monte interessando i mappali 394, 401, 400 e 615 che potrebbero essere interessati oltre che da ampliamento dell'area di parcheggio anche per ospitare isola ecologica per la RD ed altre attrezzature di pubblico interesse

per la frazione (fig. 19)

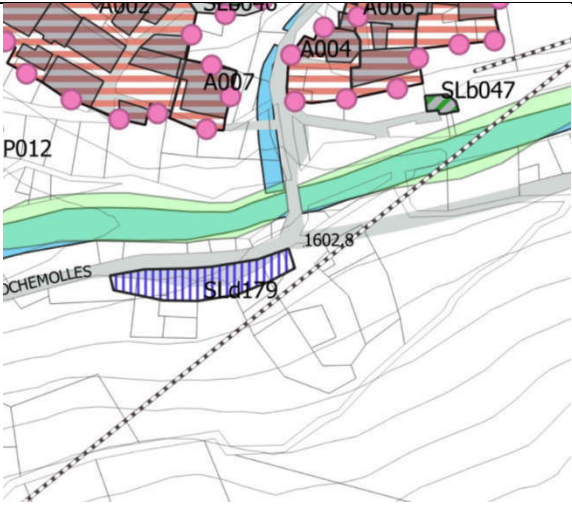
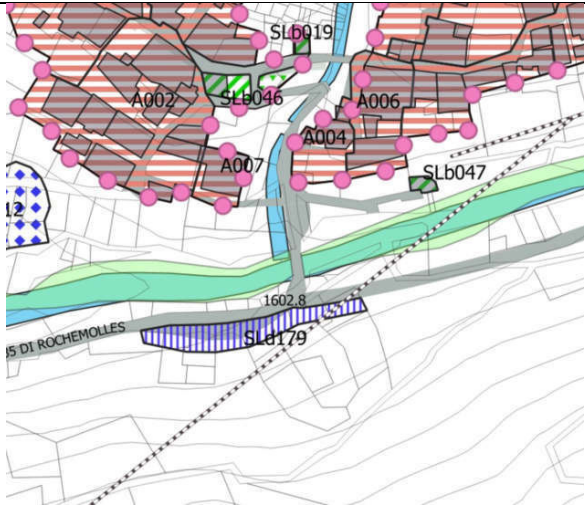


Fig 19

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto si permette una migliore organizzazione dell'area funzionale alla frazione	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

- 20) In fraz. Rochemolles si propone di identificare quale strada Comunale il percorso attualmente utilizzato interessante i mappali comunali individuati al fg.7 particelle nn. 182, 463, 476, 184, 701, 187, 482, 482, 483, 484, 486, 487, 489 nonché i mappali privati nn. 634 e 481 (fig. 20). Si propone inoltre di classificare quale zona ZVC parte dei mappali comunali nn. 482 e 483 per la parte non interessata dalla viabilità summenzionata ed ad una distanza di almeno m 5 da quest'ultima ciò al fine di poter implementare i servizi destinati alla viabilità per la frazione.



Fig. 20

21) Con riferimento alla frazione Rochemolles si richiede inoltre di rappresentare la viabilità interpoderaie di collegamento fra la strada comunale Rochemolles – Diga e la zona a monte della frazione (vedasi oss. N. 20) -fig. 21

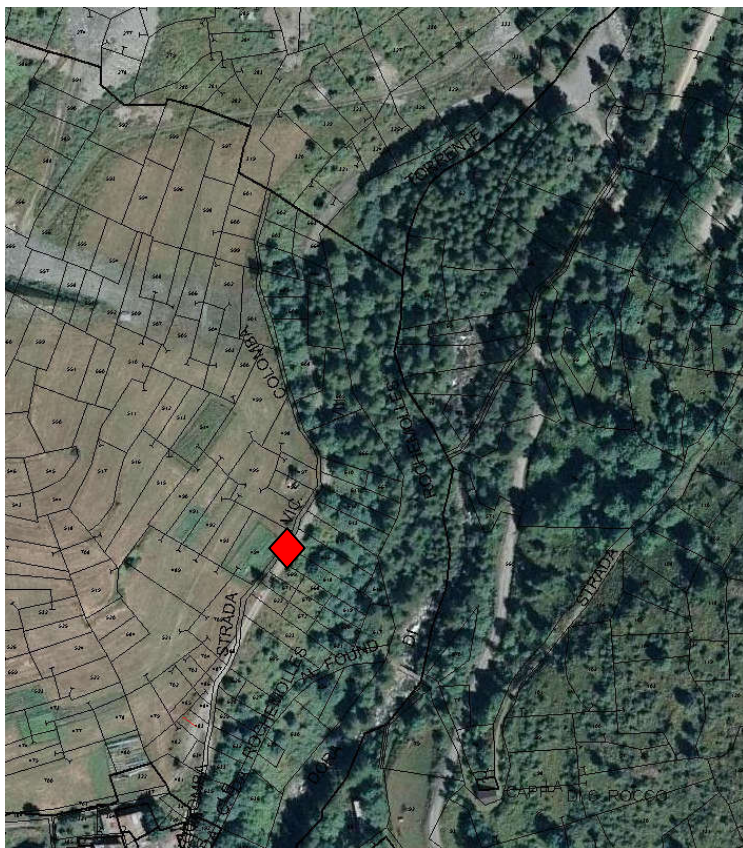


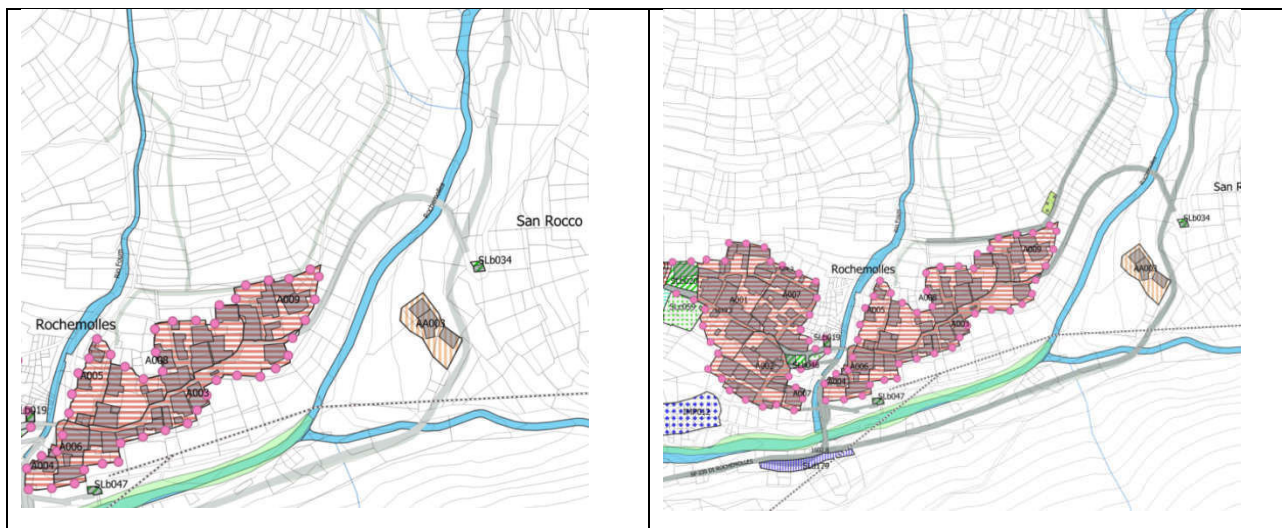
fig. 21

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la strada è esistente e funzionale all'accesso alla borgata da monte	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



22) Si propone per la loc. Moucequitte di identificare la strada mappata di collegamento fra le edificazioni private (fig. 22)

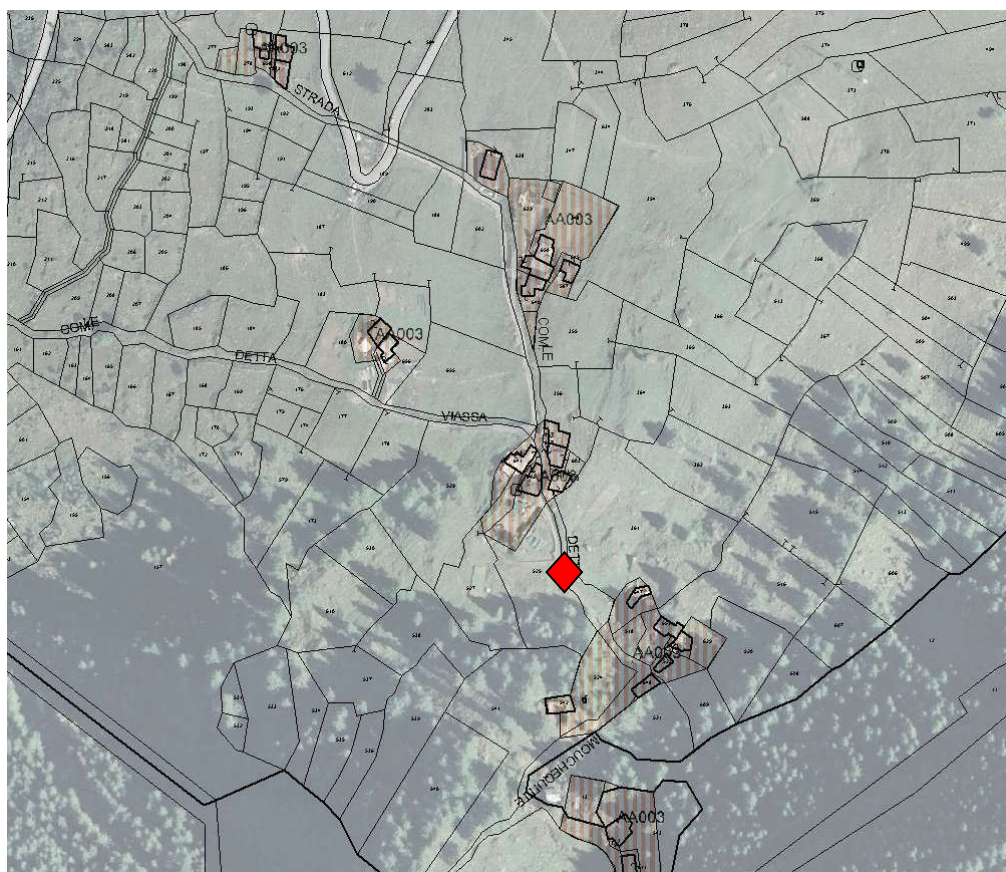


Fig. 22

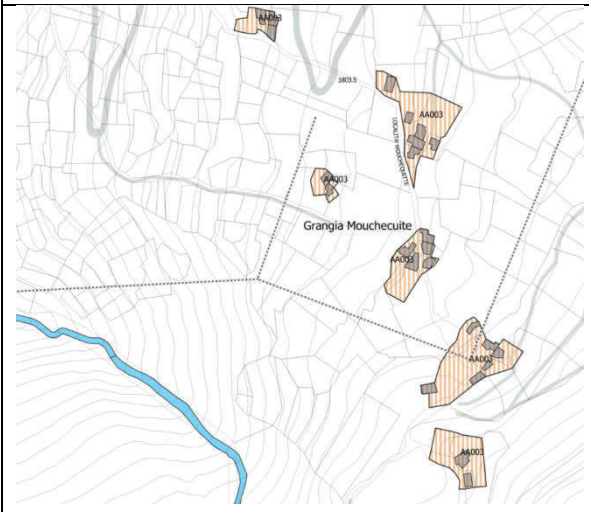
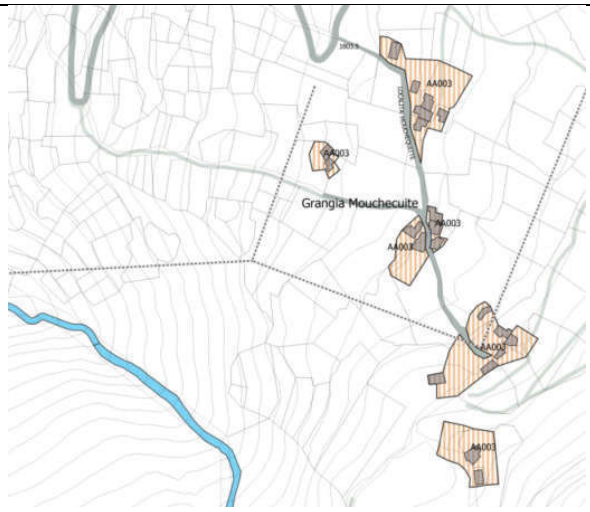
ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:

Accoglibile in quanto la strada è esistente e funzionale all'accesso alla borgata

CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA
	☐ PARZIALMENTE ACCOLTA
	☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
	

23) Si propone di identificare l'attuale piazzale di sosta zona Bacini quale zona ZVC trattandosi di area con potenziale utilizzo pertinenziale alla viabilità Millaures – Bacini (mappali interessati nn 160, 235, 300, 301, 302, 233, 271 del fg. 10 di Millaures) – fig. 21

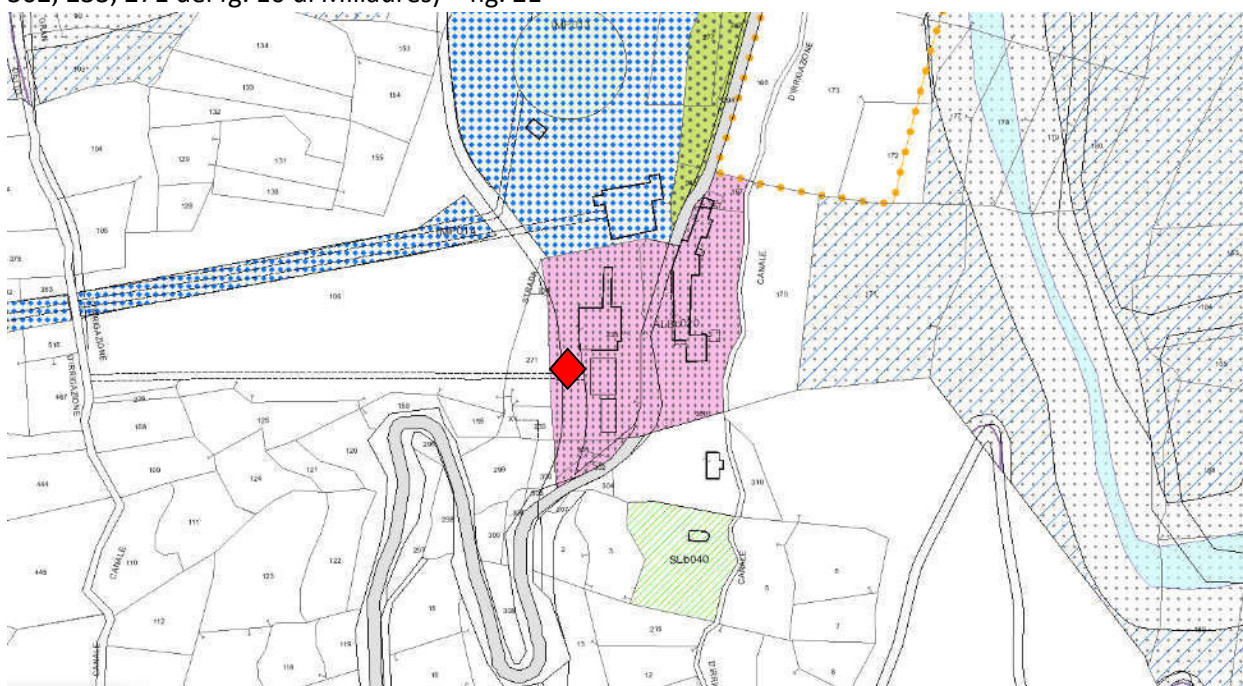
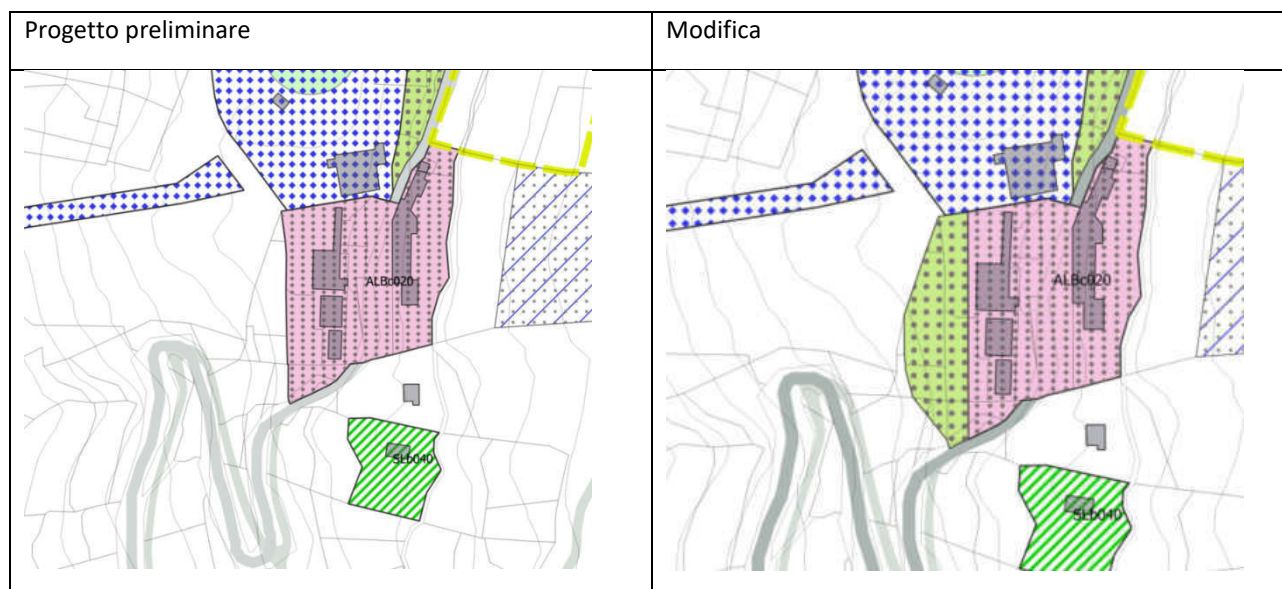


Fig. 23

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la strada è esistente e tale modifica permette interventi di miglioramento senza la necessità che venga attuata l'area alberghiera.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio e dalla prescrizione già contenuta nella scheda di zona dell'uso pubblico dei piazzali si accolgono le modifiche richieste.	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C



24) Stante il recente procedimento di alienazione posto in essere dall'Area Comunale per quanto attiene all'area ospitante l'immobile ricettivo di cui alla sottozona Alb018, si richiede di identificare la zona Alb018 sulla base del tipo di frazionamento conseguente al relativo procedimento e modificare contestualmente l'asse viario lungo l'argine dx della Dora di Melezet (fig. 22)

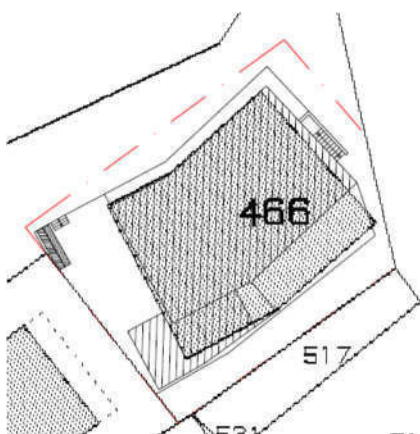


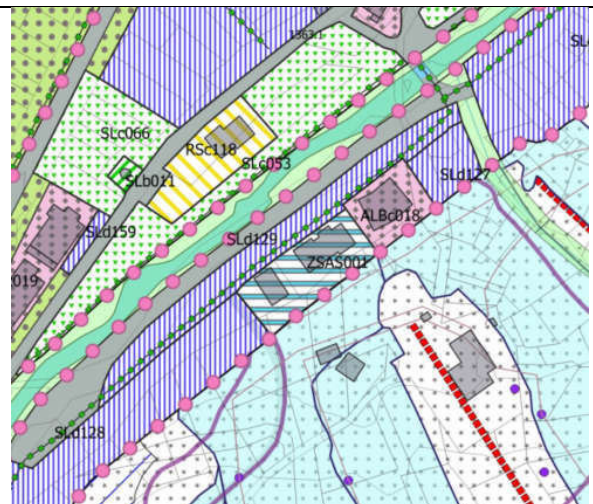
Fig. 24

ESAME ISTRUTTORIO CON RIFERIMENTO ALLE SCELTE DEL P.R.G.C. ADOTTATO.:	
Accoglibile in quanto la modifica corregge la previsione allo stato di fatto.	
CONTRODEDUZIONE:	
In considerazione dell'esame istruttorio si accolgono le modifiche richieste	
CONTRODEDUZIONI COMPLESSIVE	☒ ACCOLTA ☐ PARZIALMENTE ACCOLTA ☐ NON ACCOLTA

ELABORATI MODIFICATI

Elaborato 3C

Progetto preliminare	Modifica
----------------------	----------



Elaborato 3G

Progetto preliminare	Modifica

norme tecniche di attuazione

TESTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATO

SOMMARIO

ART.1	IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART.2	NORMATIVE PARTICOLARI E PIANI TERRITORIALI A CUI E' SOGGETTO IL TERRITORIO COMUNALE	7
ART.3	DEFINIZIONI GENERALI	8
ART.4	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRGC – TITOLI ABILITATIVI.....	12
ART.5	ATTUAZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO MODALITA' DIRETTA (M.D.).....	12
ART.6	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (S.U.E.)	13
ART.7	INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI	15
ART.8	DESTINAZIONI D'USO	17
ART.9	STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI	20
ART.10	TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI	21
ART.11	DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	23
ART.12	ZONE DI CENTRO STORICO (A).....	25
ART.13	NUCLEO STORICO (AA)	30
ART.14	ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSC).....	32
ART.15	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RSN)	33
ART.16	ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ALBERGHIERE (ALBC).....	35
ART.17	ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (ALBN).....	37
ART.18	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO - CAMPEGGI (CAMP).....	38
ART.19	AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU)	39
ART.20	ZONE DI TRASFORMAZIONE (ZT).....	40
ART.21	AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO (AS).....	41
ART.22	ZONE DI SERVIZIO ALLE AREE SCIABILI (ZSAS)	44
ART.23	ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONFERMA (ARTC) 45	
ART.24	ZONE DI VERDE PRIVATO (VP).....	45
ART.25	ZONE AGRICOLE (E).....	46
ART.26	ZONE PER PARCHEGGI PRIVATI (PP)	49
ART.27	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (ZV).....	50
ART.28	ZONE COMPLEMENTARI ALLA VIABILITA' (ZVC)	52
ART.29	ZONE DA RISERVARE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO	52
ART. 29.1	AREE PER L'ISTRUZIONE(SLa), ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SLb)	53
ART. 29.2	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT; (SLc)	55
ART. 29.3	PARCHEGGI PUBBLICI (SLd).....	57
ART. 29.4	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (IMP) ...	58
ART. 29.5	AREE PER servizi generali (SG).....	58
ART.30	ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ZF).....	58
ART.31	ZONE CIMITERIALI (ZC).....	59
ART.32	ZONE VERDI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE, ZONE VERDI ALLO STATO NATURALE (V)	59
ART.33	ATTIVITA' COMMERCIALI.....	61
ART.34	PARCHEGGI PRIVATI.....	65
ART.35	BASSI FABBRICATI	67
ART.36	RECINZIONI	68
ART.37	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI DI ZONA 69	
ART.38	RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI.....	70
ART.39	RECUPERO /RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI RURALI ORIGINARI IN ZONA AGRICOLA.....	70

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

ART.40	RECUPERO DEI RUDERI IN ZONA AGRICOLA	72
ART.41	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	72
CAPO 1	- VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI.....	74
ART.42	VALORIZZAZIONE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE.....	74
ART.43	ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)	74
ART.44	VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL D. LGS. 42/2004	75
ART.45	AREE/ELEMENTI INDIVIDUATI NEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	76
ART.46	IMMOBILI CON VINCOLO DIRETTO AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. E 42/2004	79
ART.47	BENI CULTURALI AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77	80
ART.48	VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DE R.D. 3267/1923.....	80
ART.49	ZONE BOSCADE.....	80
ART.50	SALVAGUARDIA ALBERATURE	81
ART.51	AREE PERCORSE DA INCENDI.....	81
ART.52	INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	81
ART.53	ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE "SEVESO" AL PTC.....	82
CAPO 2	- AREE E FASCE DI RISPETTO	84
ART.54	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	84
ART.55	FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO	85
ART.56	FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	85
ART.57	ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	87
ART.58	POZZI, SORGENTI E STRUTTURE COLLEGATE ALLA RETE ACQUEDOTTISTICA 87	
ART.59	IMPIANTI DI DEPURAZIONE REFLUI	89
ART.60	FASCE DI RISPETTO DI LAGHI, TORRENTI, CANALI	89
ART.61	FASCE DI RISPETTO DEI SISTEMI DI PISTE SCIISTICHE E NELLE AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO	89
ART.62	METANODOTTI.....	90
ART.63	USI CIVICI.....	90
ART.64	ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	91
ART.65	CLASSE IIIA1	91
ART.66	CLASSE IIIA2 (AREE IN CLASSE IIIA NON IN DISSESTO ATTIVO).....	93
ART.67	CLASSE IIIA3	94
ART.68	CLASSE IIIA4	94
ART.69	CLASSE III INDIFFERENZIATA 1, 2 E 3.....	95
ART.70	CLASSE IIIB 2	95
ART.71	CLASSE IIIB 3	96
ART.72	CLASSE IIIB 4	97
ART.73	CLASSE IIIC	98
ART.74	CLASSE II.....	98
ART.75	DEFINIZIONE DI CARICO ANTROPICO.....	98
ART.76	AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 – ZONA 1 103	
ART.77	AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 – ZONA 2 103	
ART.78	INDAGINI TECNICHE.....	103
ART.79	ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO	105
ART.80	DISCIPLINA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI ED ADOTTATI E MISURE DI SALVAGUARDIA.....	109
ART.81	DEROGHE.....	109

TITOLO 1 – NORME E DISCIPLINA GENERALI

ART.1 *IL PIANO REGOLATORE GENERALE*

1. La disciplina urbanistica, per tutto il territorio Comunale è regolata dalle prescrizioni e dai vincoli contenuti nel presente P.R.G.C. redatto ai sensi della legge nazionale n°1150 del 17/8/1942 e della legge regionale n°56 del 5/12/1977 e loro successive modificazioni.

2. Il presente Piano Regolatore è redatto in adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e i documenti riguardanti le analisi idrogeologiche, geotecniche e le sintesi redatte ai sensi della circ. PGR/7/LAP/96 e N.T.E., sono parte integrante dello strumento urbanistico. In particolare si richiamano integralmente i documenti e le analisi approvate con la Delibera di Consiglio comunale n. 46/2010 come modificati ed integrati dal presente P.R.G.C., come meglio specificato al successivo comma 4.

3. Il Presente Piano regolatore è redatto in conformità con gli indirizzi e le previsioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), del Piano Paesistico Regionale (P.P.R.), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e le rispettive norme sono coordinate con il Regolamento Edilizio approvato ai sensi della L.R. 19/98, redatto conformemente al regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 e s.m.i.. Il Piano è adeguato alla L.R. 52/2000, avendo espletato le verifiche di compatibilità alla Classificazione acustica approvata dal Comune, fatte salve le indicazioni di adeguamento riportate nella relazione illustrativa (elab. 1C). Il Piano è inoltre adeguato al D.Lgs. 152/2006 ed alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di Valutazione Ambientale Strategica. Il Piano recepisce inoltre i criteri commerciali ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 347-42514/03, della D.G.R. 85-13268/2010 e loro s.m.i.

4. I documenti che costituiscono il P.R.G.C. sono i seguenti (per quanto attiene ai documenti ed elaborati degli studi idrogeologici e sismici sono materialmente allegati i soli documenti integrati o modificati, evidenziati con [*], rispetto a quelli approvati con la succitata Delibera di Consiglio comunale n. 46/2010 o rispetto a quelli allegati alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare):

-ELABORATI URBANISTICI ILLUSTRATIVI

- 1 – Relazione illustrativa
- 1A – Capacità insediative e verifica standards urbanistici
- 1B – Giustificazione della reiterazione della previsione di spazi pubblici
- 1C- Verifica di compatibilità acustica
- 1D1 – Adeguamento al PPR – relazione
- 1D2.1-5 – Adeguamento al PPR – Tavola dei beni paesaggistici
- 1D3.1-5 – Adeguamento al PPR – Tavola delle componenti paesaggistiche
- 1D4.1-6 – Adeguamento al PPR – Tavola di raffronto

- 2 – Allegati tecnici
- 2A – Carta della localizzazione e ripartizione dei servizi – dotazione delle infrastrutture 1:10.000
- 2B –Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione
- 2C – Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi
- 2D - Perimetrazione aree ex art. 16 delle NtA del PTCP e centro abitato ex art. 12 della L.R. 56/77 (tavola 1:10.000)
- 2E – Carta dell'uso del suolo 1:20.000

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

-ELABORATI URBANISTICI PRESCRITTIVI

- 3A - Inquadramento generale 1:25000
- 3B1-5 – Zonazione 1:5.000
- 3C1-6 – Zonazione 1:2.000
- 3D1-6 – Zonazione e carta di sintesi 1:2.000
- 3E1 – Sviluppi dei centri storici 1:1000
- 3F1-5 – Vincoli ambientali 1:10000 / 1:5000
- 3G1-5 – Vincoli urbanistici 1:10000 / 1:5000
- 4A – Norme Tecniche di Attuazione
- 4B1-5 – Schede degli edifici di Centro Storico
- 4C – Schede normative di sottozona
- 4D – Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici
- 4E – Schede AVU

ELABORATI RELATIVI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 5A1 – Rapporto ambientale
- 5A1i – Allegati al rapporto ambientale
- 5A2 – Sintesi non tecnica
- 5A3 – Programma di monitoraggio

ELABORATI RELATIVI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

- 6 – Quaderno delle osservazioni e controdeduzioni
- 6i - Quaderno delle osservazioni e controdeduzioni – Allegato A

DOCUMENTI ED ELABORATI DEGLI STUDI IDROGEOLOGICI E SISMICI

- TGE1 - Carta geologico strutturale 1:20000
- TGE2 – Carta geomorfologica e dei dissesti di versante 1:5000 [*]
- TGE3 - Carta geomorfologica e dei dissesti di versante 1:20000 [*]
- TGE4 – Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale 1:5000
- TGE5 - Carta dei dissesti legati alla dinamica fluviale 1:20000
- TGE6 - Carta degli interventi di difesa 1:5000
- TGE7 - Carta degli interventi di difesa 1:20.000
- TGE8 – Carta della caratterizzazione litotecnica e sismica 1:20000
- TGE10 – Carta delle valanghe 1:20000 [*]
- TGE11 – Carta delle acclività 1:5000
- TGE12 – Carta delle acclività 1:20000
- TGE15 – Planimetria localizzazione dei blocchi e delle impronte di impatto evento di crollo del 21/05/2010
- EGE1 – Rel. Geologica Vol.1
- EGE2 – Rel. Geologica Vol.2
- EGE3 – Rel. Geologica Vol.3
- EGE4 – Rel. Geologica Vol.4
- EGE5 – Schede conoidi
- EGE6 – Schede opere difesa
- EGE7 – Schede frane [*]
- EGE8 – Schede valanghe
- EGE9 – Schede tributari
- ID1 – Relazione idraulica e idrologica
- ID11 – Aggiornamento studio idraulico del reticolato idrografico superficiale
- ID2 – Schede monografiche attraversamenti rilevati
- ID3 – Relazione idraulica ed idrologica di approfondimento per il bacino del torrente

norme tecniche di attuazione

- Rochemolles in loc Plagnol
- ID4 – Documentazione fotografica
 - TID1 – Corografia dei bacini imbriferi 1:20000
 - TID2 – Planimetria con individuazione opere olimpiche 1:10000
 - TID3 – Planimetria con individuazione aree esondabili Dora di Melezet 1:5000
 - TID4 – Planimetria con individuazione aree esondabili T. Rho, Rochemolles, Frejus, 1:5000
 - TID5 – Corografia dei bacini imbriferi del torrente Rochemolles 1:15000
 - TID6 - Planimetria con individuazione aree esondabili della borgata Plagnol 1:5000
 - TID7 – Sezioni idrauliche in corrispondenza della Borgata Plagnol
 - GEID1- Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2 – IIIb3 – IIIb4 [*]
 - GEO1 - carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1:20000 [*]
 - GEO1-B - carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1:5000 [*]
 - GEO2 - Carta della caratterizzazione litotecnica e sismica 1:5.000
 - GEO5 - relazione geologico-tecnica sui nuovi insediamenti o sulle opere pubbliche di particolare importanza [*]
 - GEO6 - catasto sondaggi ed indagini sismiche [*]
 - GEO7 – proposta di ridefinizione delle aree soggette a vincolo idrogeologico RDL 3267/1923 – relazione tecnica descrittiva [*]
 - GEO8 – proposta di ridefinizione delle aree soggette a vincolo idrogeologico RDL 3267/1923 – Cartografie [*]
 - GEO9-Approfondimenti RME1
 - GEO10-Microzonazione sismica – carta delle indagini [*]
 - GEO11- Microzonazione sismica – carta geologico tecnica [*]
 - GEO12- Microzonazione sismica – carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) [*]
 - GEO13 - Microzonazione sismica – -Relazione illustrativa
 - GEO14 - Analisi della CLE - Carta degli elementi per l'analisi della CLE 1: 5.000)
 - GEO15- Analisi della CLE – relazione illustrativa
 - GEO16- Analisi della CLE – Schede degli elementi per l'analisi della CLE
 - GEO17- Relazione integrativa successiva alle osservazioni formulate dal Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino Direzione OO.PP. con nota Prot. A1813A [*]
 - GEO18 – Perimetrazione aree boscate – relazione [*]
 - GEO19 – Perimetrazione aree boscate - cartografia [*]
 - GEO20 – Studio idrologico – idraulico GUIAUD [*]
 - GEO21 – Rochemolles – aggiornamento dello stato di dissesto e dell'officiosità delle opere di mitigazione del rischio idraulico e valanghivo [*]
 - GEO22 – Studio della dinamica valanghiva e sedimentaria del bacino del Rio Fosse [*]

5. Ogni tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi delle vigenti norme è soggetta all'osservanza rigorosa delle presenti norme edilizio urbanistiche nonché delle condizioni cui al Titolo 5 delle NTA in base alla classificazione di utilizzazione urbanistica indicata nella Carta di Sintesi di pericolosità idrogeologica.

Le tabelle normative riportate negli articoli riguardanti le rispettive zone contengono le prescrizioni puntuali in termini di parametri edilizio – urbanistici, destinazioni d'uso ecc. che hanno validità in tutte le aree appartenenti alla stessa *zona normativa*, salvo diverse indicazioni contenute nelle schede di sottozona.

Le schede di sottozona regolano le trasformazioni nelle singole zone e sono numerate secondo il codice della zona stessa. Qualora non sia presente la scheda di sottozona sono cogenti le indicazioni delle tabelle normative generali di zona.

Le trasformazioni degli edifici interni ai Centri Storici sono regolate da schede specifiche per ogni

norme tecniche di attuazione

edificio o complesso edilizio. Tali schede indicano il tipo di edificio in oggetto, gli interventi ammessi, alcune prescrizioni particolari.

Con riferimento ai valori dei parametri edilizi e urbanistici e in generale alle previsioni urbanistiche indicati per le zone normative e nelle relative schede di sottozona, qualora non espressamente vietate, sono comunque fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni riportate nelle presenti norme e nel RE, relative a particolari tipologie di interventi e manufatti.

6. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le norme tecniche di attuazione e gli elaborati cartografici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le norme tecniche di attuazione e le schede normative di sottozona prevalgono queste ultime. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra elaborati cartografici, prevale l'elaborato alla scala di maggiore dettaglio. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi per quanto attiene all'individuazione di vincoli e fasce di rispetto definiti dal presente Piano, prevale l'indicazione più restrittiva. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi per quanto attiene all'individuazione di vincoli e fasce di rispetto richiamati o cartografati dal presente Piano ma derivanti disposizioni legislative (es. D.Lgs. 42/2004, L.R. 45/89 – R.D. 30.12.1923 n. 3267, L. 445/1908), prevalgono le indicazioni e delimitazioni contenute negli atti originari, fatte salve le analisi di dettaglio a scala locale derivanti dall'adeguamento del PRGC alla Pianificazione Territoriale Sovraordinata (es. Piano Paesaggistico Regionale, Piano Tecnico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). L'eventuale necessità interpretativa delle norme presenti deve essere ricondotta agli obiettivi generali espressi nella relazione illustrativa nonché al contesto progettuale espresso dagli elaborati di analisi propedeutici alle scelte di Piano.

7. Con riferimento ai perimetri ed alle informazioni lineari delle Cartografie di Piano si precisa che sono stati disegnati in modo da far coincidere il centro della linea con il limite dell'area a cui si riferiscono.

**ART.2 *NORMATIVE PARTICOLARI E PIANI TERRITORIALI A CUI E' SOGGETTO
IL TERRITORIO COMUNALE***

1. Le norme nazionali e regionali prevalgono sulle previsioni del PRGC. A titolo non esaustivo si elencano le principali normative e i vincoli a cui è soggetto il territorio comunale.

2. L'intero territorio comunale è soggetto al vincolo di tutela Paesaggistica ai sensi del Dlgs n°42/2004. Tale vincolo è stato posto dal D.M. 21.02.1953 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Bardonecchia" (art. 157 del D.Lgs. 42/2004).

3. Alcune porzioni del territorio sono soggette alla Legge Regionale 45/89 trattandosi di aree vincolate ex R.D. 30.12.1923 n. 3267.

4. All'interno del territorio di Bardonecchia sono presenti le seguenti Zone Speciali di Conservazione (ZSC) quali Siti di Interesse Comunitario:

- a) ZSC "BARDONECCHIA - VAL FREDDA" – COD. IT1110044
- b) ZSC "LES ARNAUDS E PUNTA QUATTRO SORELLE" - COD. IT1110049.

5. Piani Territoriali sovraordinati:

- Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)
- Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011).

norme tecniche di attuazione

6. Su tutto il territorio di Bardonecchia è in vigore il Regolamento Edilizio approvato ai sensi della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m. e i.. I parametri e gli indici edilizi e urbanistici a cui fanno riferimento le presenti norme di attuazione sono definiti dal Regolamento Edilizio. Le norme del presente PRGC risultano coordinate con esso e, quando ritenuto necessario, contengono i riferimenti diretti agli articoli del R.E. Le norme di PRGC possono contenere disposizioni realizzative in funzione dell'azzoneamento da considerarsi come specificazione ed integrazione delle norme di R.E: in caso contrario il R.E. deve considerarsi quale riferimento per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme.

7. Per quanto attiene al coordinamento del PRGC con il Piano vigente di zonizzazione acustica del Territorio comunale approvato ai sensi della L.R. 52/2000, si rileva la congruità con le scelte urbanistiche avanzate, fatte salve le indicazioni di adeguamento riportate nella relazione illustrativa (elab. 1C).

ART.3 DEFINIZIONI GENERALI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si faccia riferimento alle seguenti definizioni:

1. Zona urbanistica/Area Normativa:

Si definisce tale la parte del territorio comunale graficamente individuata nella cartografia di PRGC, caratterizzata da una omogenea situazione fisica, funzionale e ambientale dello stato di fatto o di progetto.

2. Tipi di intervento:

Costituiscono classificazione degli interventi edilizio urbanistici come definiti dalle disposizioni Statali in coordinato disposto con quelle regionali.

3. Unità abitativa:

Intesa come l'insieme di vani che ai sensi del D.M. 5.07.1975 possono costituire l'unità immobiliare abitativa suscettibile di autonomo godimento. Tale classificazione è indipendente dalla classificazione e differenziazione a livello catastale o di proprietà dell'immobile. E' solitamente contraddistinta da un accesso principale da parti comuni ovvero accesso da spazi esterni dell'edificio.

4. Modalità attuazione:

Definizione delle tipologie di titoli e procedimenti necessari ai fini dell'attuazione delle previsioni di PRGC.

5. Insieme sistematico di opere edilizie:

Insieme di opere riguardanti la situazione statica, impiantistica, e compositiva dell'edificio. E' costituita dalla sommatoria di singoli interventi puntuali compresi in un unico progetto edilizio ovvero presentati successivamente, seppur con progetti distinti, nell'ambito di un unico procedimento edilizio non ancora completato.

6. Altezza delle fronti della costruzione (Hf):

Come definita all'art. 27 del Regolamento Edilizio.

7. Altezza dell'edificio(H)

Come definita all'art. 28 del Regolamento Edilizio.

norme tecniche di attuazione

8. Numero dei piani della costruzione (N_p):

Come definito all'art. 25 del Regolamento Edilizio.

9. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (D_c), della costruzione dal ciglio o confine stradale (D_s)

Misurate come definito all'art. 30 del Regolamento Edilizio.

Vengono riportate le seguenti specificazioni per quanto attiene ai riferimenti geometrici.

Distanza tra le costruzioni (D): il valore del parametro definito nelle norme e schede di zona si riferisce alla distanza fra fabbricati fatte salve le eventuali maggiori distanze derivanti dall'applicazione della normativa sovraordinata e fatte salve le particolari categorie di fabbricati come di seguito specificate.

Fra la normativa sovraordinata si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68 riguardanti la distanza fra pareti e pareti finestrate e nel caso di interposizione di strade. Tali distanze, in coerenza con i dettami del D.M. 1444/68 sono da verificare con il sistema ortogonale (intesa come la lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente le pareti dei due fabbricati). A maggiore specificazione di quanto previsto dal D.M. succitato si riportano le seguenti:

- ai fini applicativi, il limite di finestratura della parete di un fabbricato si estende sulla parete del medesimo per una distanza orizzontale e verticale pari a 5 m dai limiti di ogni finestratura, in ogni caso non oltre i limiti di sagoma dell'edificio;
- ai fini applicativi calcolo delle distanze tra pareti e pareti finestrate sono da considerare i limiti della sagoma dell'edificio come definita all'art. 18 del R.E.;
- nel caso sia necessario, ai sensi del DM 1444/68, valutare la distanza anche con riferimento all'altezza massima degli edifici frontisti (zone di espansione [zone C ex D.M.] o nelle zone C distanze fra edifici con interposizioni stradali non a fondo cieco), tale altezza corrisponde all'altezza del fronte della costruzione come definita al punto 6 del presente articolo misurata in corrispondenza dei singoli punti congiungenti le pareti degli edifici frontisti determinati con riferimento alle modalità riportate nel RE
- si conferma, nel caso di zone di espansione (zone C ex D.M.), la sovrapposizione minima pari a 12 m che deve caratterizzare le pareti degli edifici ai fini della necessità di verifica delle distanze fra pareti e pareti finestrate con riferimento all'altezza delle costruzioni;
- si confermano, qualora le pareti degli edifici risultino entrambe non finestrate, le distanze minime previste dal codice civile o quelle riportate nelle specifiche norme di piano e schede di zona qualora più restrittive.

Per quanto attiene alle distanze da e fra costruzioni non rientranti nei casi di cui all'art. 9 del DM 1444/68 quando non diversamente indicato nella normativa di zona si fa riferimento al c.c., specificando quanto segue:

- le distanze previste dal c.c. si misurano fra/dai limiti esterni di corpi aggettanti quali balconi, terrazze e comunque da/fra manufatti considerabili quali costruzioni ai sensi dello stesso codice (artt. 873 e segg.) quali balconi, pensiline, canne fumarie in muratura, bassi fabbricati (come meglio definiti dalle presenti norme), ovvero sporti in genere che non svolgano una semplice funzione ornamentale;
- i muri di sostegno delle terre per non rientrare nella definizione di costruzione ai sensi dell'art. 873 del c.c. devono essere realizzati rispettando le pendenze naturali del terreno e non emergere rispetto le linee di scotico del terreno naturale.

Distanze dal confine (D_c): si specifica che le distanze dei fabbricati dal confine richieste dal PRGC (con riferimento ai profili esterni perimetrali che definiscono la sagoma dell'edificio di cui all'art. 18 del R.E.) sono derogabili solamente qualora rispettino le distanze fra fabbricati previste da norma di legge e qualora siano trascritti nei pubblici registri immobiliari gli accordi fra i confinanti ed a favore dell'A.C., con atti costituiti nelle forme previste per la costituzione di servitù, nei quali il proprietario contermine si impegni a costruire alla maggiore distanza dal confine al fine di garantire la distanza tra fabbricati prevista dalle norme, con conseguente diversa ripartizione dei distacchi dal confine.

norme tecniche di attuazione

Fatto salvo quanto precedente previsto in termini di deroga, la distanza (Dc) per bassi fabbricati (come meglio definiti dalle presenti norme) e canne fumarie, deve rispettare il valore minimo di 1,5 m rispettando comunque le distanza dai fabbricati frontisti, qualora esistenti, come precedentemente definite.

Sono comunque riconosciuti i principi di comunione forzosa o costruzioni in aderenza in caso di presenza di costruzioni sul confine od a distanza minore dai limiti imposti dalla legge e dalle presenti NtA per quanto attiene la Dc, ai sensi degli artt. 874 e segg. del c.c.

Distanze dalle strade (Ds): i valori di distanza dalle strade dalla sagoma definita all'art. 18 del R.E., riportati nelle tabelle e schede di zona, sono da considerarsi quali valori minimi comunque da verificarsi ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/68 per le zone C qualora la strada sia interposta fra due fabbricati e conseguentemente debba verificarsi la distanza fra costruzioni (D) come dianzi riportato. Qualora non comporti deroga non ammissibile sul parametro (D) o sulle fasce di rispetto stradali cartograficamente individuate, la distanza (Ds) è derogabile nei casi di ampliamento o modifica del filo di fabbricazione di edifici esistenti, previo nullaosta da parte della Giunta Comunale, che valuterà in funzione degli allineamenti esistenti, della situazione ambientale del sito, delle caratteristiche della strada.

Si richiamano comunque integralmente le disposizioni di c.c. inerenti le distanze dai confini per quanto attiene pozzi, cisterne, fossi, tubi, alberi, arbusti, ecc. (di cui agli artt. 889 e segg. del c.c.) e alle distanze fra manufatti anche non costituenti corpi di fabbrica.

Ad una distanza dalle strade minore del parametro Ds sono ammesse le opere previste nelle fasce di rispetto stradale come specificato all'ART.56

10. Superficie coperta (Sc):

Come definita all'art. 8 del Regolamento Edilizio.

11. Superficie lorda (SL):

Come definita all'art. 13 del Regolamento Edilizio; per SL esistente si intende quella presente alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, alla cui determinazione partecipano tutte le superfici costruite esistenti legittimamente licenziate.

12. Superficie utile (Su):

Come definita all'art. 14 del Regolamento Edilizio.

13. Volumetria complessiva (V):

Come definita all'art. 19 del Regolamento Edilizio. Per Volumetria esistente si intende quella presente alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, alla cui determinazione partecipano tutte le volumetrie costruite esistenti legittimamente licenziate. Indipendentemente dal limite individuato nelle norme di piano e fatte salve le altre prescrizioni vigenti all'interno della sottozona specifica, sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti che rispettino le specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio incidenti su tale parametro.

14. Superficie fondiaria (Sf)

Come definita all'art. 2 del Regolamento Edilizio.

15. Superficie territoriale (St):

Come definita all'art. 1 del Regolamento Edilizio.

16. Indice di copertura (IC):

Come definito all'art. 11 del Regolamento Edilizio.

17. Indice di edificabilità fondiaria (IF):

Come definito all'art. 4 del Regolamento Edilizio.

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

18. Indice di edificabilità territoriale (IT):

Come definito all'art. 3 del Regolamento Edilizio.

19. Indice di densità fondiaria (DF):

Come definito all'art. 44 del Regolamento Edilizio.

20. Indice di densità territoriale (DT):

Come definito all'art. 43 del Regolamento Edilizio.

21. Superficie permeabile (SP):

Come definita all'art. 9 del Regolamento Edilizio.

22. Indice di permeabilità territoriale (IPT) o fondiaria (IPF)

Come definito all'art. 10 del Regolamento Edilizio.

23. Spazi sistemati a verde:

Superfici prevalentemente sistemate a verde o in parte pavimentate con elementi permeabili con presenza di alberature, arbusti, manti erbosi.

24. *Aree di pertinenza degli edifici:*

Sono le aree private di servizio agli edifici, solitamente individuate da una recinzione ovvero dai confini catastali delle particelle su cui insiste il fabbricato.

25. *Ruderi:*

Si intendono i resti di edifici, originari o di tipologia caratteristica delle tradizioni insediative locali, parzialmente diroccati dei quali non è più possibile, in assenza di interventi strutturali importanti o di consistenti ricostruzioni, recuperarne anche in parte l'utilizzo.

26. *Abitante equivalente (capacità insediativa):*

Corrisponde ad una consistenza edilizia pari a 90 mc/ab. ovvero pari a 30 mq di SL/ab.

27. *Delimitazione del Centro abitato:*

Per quanto attiene agli aspetti attinenti all'individuazione delle fasce di rispetto stradali è definita ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e del suo Regolamento di attuazione.

Per quanto attiene agli aspetti tipicamente urbanistici, la definizione del Centro abitato segue i principi di cui all'art. 12 comma 2 lettera 5bis della L.R. 56/77

28. *Lotti contigui:*

Si considerano contigui i lotti confinanti con almeno un lato in comune, come risultano dagli estratti catastali.

29. *Attività commerciali all'ingrosso*

L'art. 4, comma 1 lett. A), della Legge n. 11/03 fornisce la seguente definizione di commercio all'ingrosso: "attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione".

30. *Pianta di prima grandezza*

Sono definite piante di prima grandezza gli esemplari che ad 1,50 metri di altezza presentano un diametro di cm 18.

31. *Sagoma*

Come definito all'art. 18 del Regolamento Edilizio.

norme tecniche di attuazione

32. Superficie Equivalente di Impatto (SEI)

E' il parametro che esprime la quantificazione teorica degli impatti ambientali determinati dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che necessariamente devono essere compensate con interventi di riqualificazione ambientale. E' espresso in termini di superficie (mq)

33. Amministrazione comunale (AC)

Qualora richiamata nel presente documento, identifica l'insieme degli organi ed apparati politici ed amministrativi del Comune di Bardonecchia.

ART.4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRGC – TITOLI ABILITATIVI

1. Le previsioni del Piano Regolatore Generale si attuano con le seguenti modalità:

- *Modalità diretta*: attraverso richiesta/ presentazione di titolo abilitativo nei termini previsti dal D.P.R. 380/2001 testo unico per l'edilizia e s. m. e i.
- *Modalità indiretta*: attraverso la preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.), di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. 56/77 e delle altre leggi nazionali e regionali di settore a cui dovrà seguire la modalità diretta. Sono comunque riconosciute le forme di Pianificazione e di progettazione programmatica previste dalle presenti norme anche se non ricadenti specificatamente all'interno delle definizioni di legge.
- *Attraverso la formazione preventiva di Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)*.
- *Attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche* con progetti approvati dai competenti organi comunali, sovracomunali od attraverso altre forme riconosciute quali titoli abilitativi nei termini e modalità ai sensi di legge,

2. Per gli interventi considerati liberi e comunque per quelli non considerabili assoggettati a specifico titolo autorizzativo dalla normativa edilizia nazionale e regionale é facoltà dell'Amministrazione Comunale sottoporli comunque a specifica regolamentazione locale ed a specifici procedimenti autorizzativi.

ART.5 ATTUAZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO MODALITA' DIRETTA (M.D.)

1. In tutte le zone in cui non è prevista la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo l'attuazione del Piano Regolatore Generale può avvenire attraverso modalità diretta.

2. In presenza di obbligo di Piano Esecutivo e nel rispetto delle indicazioni dei tipi di intervento ammessi e qualora non sia espressamente vietato dalle Schede Normative di Zona, il Piano Regolatore Generale può essere attuato mediante modalità diretta, con l'obbligo del rispetto delle prescrizioni tipologiche, ed ambientali di zona, nei seguenti casi:

- a) interventi fino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, sia realizzati prima dei S.U.E., sia realizzati in attuazione del S.U.E. purché non vengano compromesse le finalità degli strumenti attuativi previsti; in particolare non possono essere aumentate, anche attraverso mutamento delle destinazioni esistenti, le superfici lorde (SL) destinate ad attività non previste nella zona come destinazione principale.
- b) singole opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse purché non vengano compromesse le finalità degli strumenti attuativi previsti.

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

3. L'utilizzazione degli indici di edificabilità di un determinato lotto esclude ogni richiesta successiva, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggio di proprietà.

ART.6 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (S.U.E.)

1. L'attuazione del Piano Regolatore Generale, attraverso la formazione e approvazione di SUE, è obbligatoria solo nelle parti del territorio comunale dove i documenti del piano lo indicano espressamente. Gli ambiti di intervento e le dimensioni delle aree sottoposte ai Piani Esecutivi possono essere modificati dall'Amministrazione Comunale al momento della loro formazione, allo scopo di perseguire la più razionale e funzionale utilizzazione del suolo in relazione alle finalità del piano regolatore. Non costituiscono comunque variante al PRGC, ai sensi di legge, le modifiche di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte a S.U.E. ovvero le modifiche al tipo di S.U.E. previsto. La sola approvazione dello S.U.E., non seguita dal relativo rilascio dei titoli edilizi abilitativi, non autorizza ad intraprendere alcun tipo di lavoro edilizio.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono modificare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.:

- i tracciati della viabilità secondaria interna per la ricerca della migliore soluzione di accessibilità a tutti i fabbricati eventualmente esistenti e in progetto
- la distribuzione planimetrica delle aree destinate a servizi ricadenti all'interno dello strumento esecutivo e già indicate nella cartografia del P.R.G.C., mantenendone inalterata la funzionalità e la quantità anche nel caso in cui la capacità insediativa dello strumento stesso sia inferiore alla massima capacità indicata dal piano regolatore
- altre modifiche non costituenti varianti al P.R.G.C. ai sensi della legislazione vigente

Per le modalità di cessione degli standard urbanistici e delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie ed indotte, vedasi l'ART.9 .

3. PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

Ove si manifestino istanze di trasformazione e di espansione di aggregati urbani, o allo scopo di stimolarne lo sviluppo, l'Amministrazione Comunale promuove e coordina tali azioni attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa comunale (Piani Particolareggiati), anche in zone dove il presente Piano non prevede l'attuazione con SUE, senza che ciò comporti variante al P.R.G.C.

I Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 e segg. della Legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art.27 della Legge 22.10.1971, n.865 sono formati in conformità agli artt.38, 39 e 40 della L.R. 05.12.1977, n.56 e successive modificazioni.

Le autorizzazioni ad edificare nelle aree sottoposte a P.P. si perfezioneranno attraverso titoli edilizi convenzionati, in cui saranno anche stabiliti i termini e le prescrizioni relativamente alla cessione di aree per standard urbanistici, per le urbanizzazioni e per le eventuali realizzazioni di opere a scomputo degli oneri tabellari.

4. PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.)

Per i contenuti e le procedure di formazione e di approvazione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18.04.1962, n.167 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le norme di cui agli artt.39 e 40 della L.R. 56/77 relativi alla formazione ed approvazione dei Piani Particolareggiati.

5. PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.d.R.)

Nell'ambito del territorio comunale, a norma del 1° comma dell'art.41bis della L.R. 56/77 e

norme tecniche di attuazione

successive modificazioni, sono individuate le zone di recupero ed individuati gli interventi, gli immobili, le aree ed i complessi edilizi per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di Piani di Recupero (nei casi specificatamente indicati) e precisamente:

Zone di Recupero:

- Centri e Nuclei Storici
- Edifici di carattere storico, edifici rurali anche se attualmente destinati ad altra funzione, presenti sparsi in area agricola.

Per quanto attiene gli interventi per i quali è prevista preliminare formazione di PdR vedasi la specifica normativa di zona.

Il Piano di Recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, nuova costruzione necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.

Nelle zone di recupero come individuate dal Piano gli aventi titolo possono comunque proporre alla Pubblica Amministrazione PdR di iniziativa privata e/o pubblica ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78.

6. PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

I Piani Esecutivi Convenzionati seguono le procedure di formazione ed approvazione stabilite dagli artt.43 e segg. L.R. 56/77 e s.m.i.

Il progetto esecutivo convenzionato oltre gli elaborati previsti dalla L.R. 56/77 deve contenere i seguenti documenti, fatte salve le integrazioni eventualmente richieste dagli enti, organi e commissioni deputati ad esprimersi sul progetto:

- La descrizione delle indicazioni tipologiche degli edifici comprendenti le prescrizioni sui materiali ed opere di finitura,
- Un progetto delle aree verdi sia pubbliche che private, a firma di un professionista abilitato (agronomo e forestale)
- Uno stralcio della planimetria aereofotogrammetrica della zona e rilievo quotato del terreno planimetrico ed altimetrico con l'indicazione dei capisaldi di riferimento ed il censimento delle alberature esistenti,
- i tempi e le modalità di attuazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente a scomputo. I relativi progetti devono essere conformi a quanto previsto dal codice dei contratti e regolamento attuativo.
- Il progetto delle infrastrutture acquedottistiche, fognarie e per l'alimentazione elettrica devono essere visti dagli enti erogatori e gestori dei medesimi pubblici servizi.

La sola approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, non seguita dal relativo rilascio dei titoli edilizi, non autorizza ad intraprendere alcun tipo di intervento.

La sottoscrizione e registrazione della convenzione edilizia costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 43 della L.R. 56/77 possono presentare un Piano Esecutivo Convenzionato i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati dall'area sottoposta a SUE o uno dei suoi comparti. Tali P.E.C. devono comunque verificare le seguenti condizioni:

- devono essere progettati in modo da comprendere l'intero ambito soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo;
- devono garantire l'attuazione delle capacità edificatorie delle proprietà non rappresentate attraverso opportune analisi su ipotesi plano volumetriche e nel rispetto dei valori attribuiti per la zona dal PRGC ai parametri urbanistico - edilizi (distanze, altezze, indici ecc ...);
- devono garantire comunque la funzionalità delle urbanizzazioni primarie, secondarie e a rete.
- devono garantire l'attuazione degli spazi a pubblici servizi e degli standard secondo i fabbisogni previsti dal Piano e dalla legge per l'intera superficie territoriale dell'area sottoposta a P.E.C. .

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 46 della L.R. 56/77 in caso di individuazione di comparti edificatori.

Successivamente all'entrata in vigore dei Piani Esecutivi Convenzionati, i proponenti potranno richiedere i titoli necessari per la realizzazione degli interventi edilizi previsti in tali piani.

Il rilascio dei titoli nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno, inserito nella

norme tecniche di attuazione

convenzione edilizia, della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi ed alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria e indotta (qualora non scomutate con opere), nonché al costo di costruzione secondo le tabelle parametriche comunali.

7. PIANI TECNICI ESECUTIVI di opere pubbliche (P.T.E.)

La progettazione di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche può avvenire in tutto il territorio comunale anche a mezzo di Piani Tecnici Esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art.47 L.R. 56/77, anche in aree non soggette a SUE.

8. Vengono inoltre richiamati e riconosciuti quali strumenti esecutivi di pianificazione i seguenti:

- I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.), formati ai sensi della L.R. 18/96;
- I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.QR.I.U.) formati ai sensi della L. 179/92 e del D.M. 21.12.1994;
- I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DI SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO (P.R.U.S.S.T.), formati ai sensi del D.M. 8.10.1998;
- I PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO (P.R.U.), formati ai sensi della L. 493/93;
- PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, previsti dall'art. 12 della LR 16/18 e s.m.i.

ART.7 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

1. Gli interventi edilizi e urbanistici sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, ed in particolare dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 56/77: le presenti norme danno ulteriori specificazioni rispetto a quanto definito dalle norme suddette richiamando, per quanto possibile, la codificazione utilizzata nella normativa nazionale (DPR 380/2001). Per gli interventi di cui alle successive lettere a – e, gli interventi edilizi che succedono comprendono, in termini di possibilità di realizzazione, quelli che precedono. Le seguenti costituiscono richiamo, specificazione ed integrazione delle definizioni di cui al D.P.R. 380 /2001 ed alla circolare regionale 5/SG/URB del 27.04.1984 e s.m.i.

a) "interventi di manutenzione ordinaria", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e da esigenze igienico - sanitarie, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e delle superfetazioni degradanti senza possibilità di recupero dei relativi volumi. Le opere devono pertanto rispettare l'aspetto esterno dell'edificio per quanto attiene i caratteri tradizionali, valorizzandone gli elementi decorativi, pur provvedendo alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze in termini igienico - sanitari, strutturali e di risparmio energetico.

Non sono compresi in questa categoria in quanto non compatibili con le suddette definizioni, e quindi individuabili quali interventi comportanti ristrutturazione edilizia:

- le sostituzioni degli orizzontamenti e delle coperture con spostamento delle quote di imposta o comunque la sostituzione di orizzontamenti di particolare pregio architettonico e storico documentale (es. solai a volta);
- la modifica sui prospetti con inserimento o modifica di aperture, balconate, non dettate da esigenze igienico funzionali ovvero non costituenti eliminazioni di superfetazioni architettoniche. A tal riguardo, tali modifiche di prospetto dovranno essere coerenti con le destinazioni d'uso e la distribuzione dei locali abitativi in progetto;

norme tecniche di attuazione

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

Nella fattispecie di ristrutturazione che preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio si precisa quanto segue:

-Non è considerata totale la demolizione che mantenga almeno il 50 % della superficie delle pareti perimetrali del fabbricato originario.

d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione al restauro e risanamento delle parti esterne o comunque di pregio": per gli edifici che presentano caratteristiche architettoniche di pregio, o elementi architettonici riconducibili a valori storico documentali e tradizionali (facciate, portali, androni, scale, volte, logge, porticati, torri, altane, balconi, ballatoi, pareti attrezzate, altri manufatti di pregio come meridiane, targhe, affreschi, fregi, cornici, ecc.) anche se ammessa la ristrutturazione edilizia dalle schede di Piano o dalle norme di zona, per tali aspetti e parti dell'immobile si dovrà fare riferimento alle precauzioni del risanamento conservativo con obbligo del restauro per i singoli elementi di pregio architettonico. In questo caso gli elaborati di progetto, per l'autorizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno verificarne e dimostrarne la congruenza con i caratteri dell'intero edificio e delle sue aree pertinenziali; è ammessa l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e delle superfetazioni degradanti e l'eventuale recupero delle volumetrie perse, nel rispetto delle precedenti prescrizioni.

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'elenco degli interventi e1-e7 riportati all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, anche ai fini di richiamo nelle presenti Norme di Attuazione, viene integrato dai seguenti sulla base di quanto definito all'art. 13 della L.R. 56/77:

e.8) sostituzione edilizia, comprende gli interventi che consentono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia, accompagnata da contestuale riedificazione. La riedificazione del nuovo organismo edilizio potrà pertanto avvenire realizzando un edificio diverso da quello originario. L'intervento comprende le seguenti categorie:

e8/c) nel caso in cui la sostituzione edilizia avvenga con il mantenimento della volumetria originaria anche se superiore a quella prevista per la zona;

e8/h) nel caso in cui la sostituzione edilizia avvenga attraverso lo sfruttamento degli indici edificatori eventualmente ancora disponibili per la zona urbanistica e comunque sempre nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di zona.

e.9) Tra gli interventi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 rientrano gli interventi edilizi cd. di "completamento" come definiti all'art. 13 della L.R. 56/77 riguardanti le nuove opere interessanti aree parzialmente inedificate;

e.10) Tra gli interventi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 rientrano gli interventi urbanistici cd. di "nuovo impianto" come definiti all'art. 13 della L.R. 56/77 riguardanti le nuove opere interessanti aree inedificate;

e11) Interventi di demolizione senza ricostruzione: sono sempre ammessi in tutte le zone di piano attraverso modalità diretta, fatti salvi i casi in cui sono espressamente vietati dalle norme e dalle schede od in forza di eventuali vincoli interessanti gli immobili.

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le precedenti definizioni sono da considerarsi integrate da eventuali ed ulteriori prescrizioni riportate negli articoli riguardanti le zone normative e nelle specifiche schede di zona e di centro storico.

3. In caso di contrasto fra le definizioni riportate nei precedenti commi e quelle definite dalle

norme tecniche di attuazione

normative nazionali o regionali, valgono queste ultime.

ART.8 DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso è data dall'attività o dall'insieme delle attività svolte in un determinato immobile o porzione di esso. Il P.R.G.C. assegna a ciascuna zona urbanistica le destinazioni d'uso proprie della zona e quelle ammesse in quanto compatibili. Sono confermate tutte le destinazioni d'uso in atto legittimamente presenti alla data dell'adozione del presente Piano, salvo specifiche situazioni evidenziate nelle schede normative di sottozona.

2. Le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, i progetti ad essi allegati, le proposte e i progetti di strumenti urbanistici esecutivi, programmi, intese, concertazioni, attuativi del PRG, devono indicare in modo chiaro e non equivoco le destinazioni d'uso in atto e quelle previste per l'immobile e, ove siano previste nello stesso immobile diverse destinazioni, per ciascuna parte dello stesso. Per quanto attiene ai progetti edilizi devono essere riportate anche le destinazioni d'uso specifiche dei locali e dei vani rientranti nella stessa destinazione d'uso generale (vedasi R.E.).

3. Le convenzioni degli strumenti urbanistici esecutivi attuative del P.R.G.C. e quelle eventualmente unite ai PdC devono contenere l'obbligazione, assunta dall'interessato anche per gli aventi causa, a non mutare le destinazioni d'uso, neppure parzialmente, senza atto di assenso del Comune, nonché ad applicare le disposizioni del successivo comma 7. La presente disposizione si applica anche agli atti unilaterali di obbligo.

4. Gli atti abilitativi edilizi, e/o la relativa documentazione progettuale, enunciano espressamente le destinazioni d'uso assentite nell'immobile o nelle varie parti dello stesso.

5. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando l'immobile, o porzione del medesimo, viene ad essere utilizzato per lo svolgimento di attività appartenenti ad una categoria di destinazioni diversa da quella in atto; il mutamento della destinazione d'uso può prescindere dalla realizzazione di opere edilizie ad esso funzionali; vengono successivamente definite le categorie delle destinazioni d'uso.

6. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo ove la destinazione finale sia ammessa dal PRGC per quell'area o per quell'immobile ed ove siano rispettate le disposizioni del P.R.G.C. e dei regolamenti comunali vigenti.

7. Il mutamento della destinazione d'uso comporta la corresponsione al Comune del contributo di onerosità relativo agli oneri di urbanizzazione nei casi e secondo quanto definito dagli specifici regolamenti comunali e dalle norme vigenti.

8. Fatto salvo quanto specificatamente disposto dal PRGC, gli immobili, o loro porzioni, che alla data di adozione dal presente Piano siano destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento in sanatoria, ad un uso che il piano stesso esclude in quell'area o per quell'immobile, possono conservare la destinazione d'uso in atto ed essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e restauro o di ristrutturazione edilizia. Tali interventi non potranno comunque comportare aumento della SL per quella destinazione o per una destinazione non compatibile con il Piano.

9. Ai fini della disciplina dell'uso del suolo (art.13 comma 1 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e s.m.i.) il Piano opera la seguente classificazione normativa in categorie:

R – destinazioni residenziali, comprendono:

norme tecniche di attuazione

R1 – attività residenziali principali e secondarie,

R2 – attività residenziali sociali e di prima casa, attuate con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata ai sensi di legge. Sono anche ammessi attività residenziali secondo quanto definito dalla normativa regionale in ambito di social housing.

R3 – attività residenziali temporanee, cioè quelle attività che comportano il soggiorno di persone non continuativo e come tali non necessitano dei servizi infrastrutturali (urbanizzazione primaria - acquedotto, elettricità gas, telefono, strade, fognatura, ...), necessitando comunque di apprestamenti ausiliari privati al fine di garantire adeguate condizioni igienico sanitarie ed ambientali.

R4 - attività residenziali non comprese nelle sotto categorie precedenti.

Sono compresi negli usi residenziali anche gli spazi di loro stretta pertinenza quali cantine, tavernette, lavanderie, servizi igienici, sgombero, stireria, guardaroba, soffitte, vani di sottotetto collegati all'unità sottostante, autorimesse, posti macchina, ecc.; tali vani e superfici costituiscono pertinenze se costituenti a catasto servizio complementare e se sono funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, alle unità immobiliari di cui è costituito l'edificio principale.

DI – destinazioni direzionali, terziarie che comprendono:

D11 - attività del credito, delle assicurazioni

D12 - studi professionali, attività ed agenzie immobiliari e turistiche

D13 - attività socio assistenziali e sanitarie, sindacali

D14 - attività private sociali e culturali,

D15 - uffici, servizi informatici al servizio delle attività residenziali e produttive

D16 - attività direzionali non comprese nelle sotto categorie precedenti.

PR – destinazioni produttive, industriali o artigianali che comprendono:

PR1 - relativa alle attività industriali ed a quelle artigianali di produzione quali: attività di produzione, di beni o di servizi, aventi la dimensione propria dell'artigianato; nell'attività produttiva industriale ed artigianale di produzione sono comprese le attività di ricerca ed amministrativa di supporto alla produzione di beni nonché quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini,

PR2 - relativa alle attività artigianali di servizio alla residenza, alla persona, compatibile con le attività residenziali quali: attività artigianali per la produzione di servizi o di beni che necessitano ai residenti in loco e alla vita urbana locale (attività di parrucchiere, estetista, calzolaio, panettiere, falegnameria-restauro, e similari; servizi per l'igiene e la pulizia; altre attività analoghe)

PR3 - alle attività terziarie integrate all'attività produttiva, riguardanti la direzionalità, i servizi di impresa e la ricerca tecnologica, la distribuzione dei beni prodotti

PR4 - alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime

PR5 - relative alle cave e alle bonifiche agrarie

PR6 – attività per la produzione di energia;

PR7 – autolavaggi, attività meccaniche e di carpenteria di servizio alla vettura

PR8 - attività produttive non comprese nelle sotto categorie precedenti.

Sono compresi negli usi produttivi, limitatamente a quanto attiene alle sottocategorie PR1, PR3, PR6, anche le abitazioni per il proprietario o il personale di custodia con SL che siano limitate al 20% della superficie lorda di pavimento dei locali adibiti alle attività e comunque nel limite degli 80 mq.

CO – destinazioni commerciali che comprendono:

CO1 - attività commerciali al dettaglio così come definite dall'ART.33

CO2 - attività commerciali all'ingrosso

CO3 - pubblici esercizi.

CO4 – attività per il rifornimento carburanti per autotrazione

TR – destinazioni turistico ricettive che comprendono:

TR1 – alberghi, residenze turistico alberghiere (R.T.A.), alberghi diffusi così come definiti dalla L.R. 3/2015 e dal Regolamento regionale n.9 del 15.05.2017 e successive modificazioni

norme tecniche di attuazione

TR2 – strutture ricettive extralberghiere così come definite dalla L.R. 13/2017 e dal Regolamento regionale n. 4 del 8/06/2018 e successive modificazioni

TR3 – Attività ricreative, sportive, per il tempo libero, attività per lo spettacolo, attività espositive e congressuali

TR4- Attività ricettive all'aperto ex L.R. 54/79 e s.m. e i.

TR5 - attività turistico ricettive non comprese nelle sottocategorie precedenti.

AG – destinazioni agricole, relative alle attività agricole, zootecniche e forestali, comprendente:

AG1 – attività per la produzione agricola (seminativo, culture legnose, frutteti, attività floricole, orti), manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, residenze rurali per gli aventi titolo;

AG2 – attività di allevamento e pascolo, manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, residenze rurali per gli aventi titolo;

AG3 – attività forestali, manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti forestali, residenze rurali per gli aventi titolo

AG4 – attività di agriturismo ai sensi della L.R. 2/2015 e del Regolamento regionale n. 1 del 1.03.2016 e s.m.i., residenze rurali per gli aventi titolo e per la residenza temporanea degli ospiti con esclusione dei manufatti ed impianti pertinenti all'attività agricola,

AG5 – attività di allevamento e/o dimora animali non compresa nelle categorie precedenti, rivolta al mantenimento e addestramento (maneggi, canili, ...)

SL - servizi sociali e attrezzature di livello comunale comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi dell'articolo 21 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977e s.m.i.,

SG - servizi sociali e attrezzature di interesse generale, comprendenti attrezzature pubbliche di interesse generale ai sensi dell'articolo 22 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977e s.m.i.,

IM - servizi speciali comprendenti attrezzature e impianti di interesse generale.

Le categorie di destinazioni d'uso sopra elencate sono da intendersi quale specificazione delle categorie previste dalla LR 19/99 art.8

10. In tutte le aree in cui è prevista destinazione R1 è possibile realizzare o mutare la destinazione a favore della TR1. In tutte le aree di piano regolatore dove è prevista la destinazione R1 è possibile realizzare o mutare la destinazione a favore della TR2 e viceversa, fatti salvi il rispetto delle eventuali convenzioni e la verifica degli interventi per quanto attiene alla dotazione di aree a servizi di cui all'art. 9 e l'eventuale corresponsione dei contributi di costruzione ai sensi della regolamentazione vigente.

11. Per quanto attiene le destinazioni sopra riportate, l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è comunque determinata sulla base delle categorizzazioni riportate nel vigente Regolamento Comunale in materia di contributo di costruzione.

12. Le destinazioni d'uso connesse agli edifici, infrastrutture ed impianti di interesse generale fra cui i manufatti a servizio del servizio idrico, fognario, igiene ambientale, del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, telecomunicazioni, trasporti pubblici ecc., la cui realizzazione e gestione è demandata anche ad enti diversi da quelli territoriali, possono trovare collocazione, qualora non puntualmente vietato, anche in aree non specificatamente indicate dal PRGC ma nel rispetto degli altri limiti previsti dal Piano. Sono fatte salve le specifiche disposizioni regolamentari connesse a particolari tipologie impiantistiche fra cui gli impianti per la radiodiffusione sonora, televisiva e di telefonia mobile.

norme tecniche di attuazione

ART.9 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

1. Il PRGC prevede indicandole in cartografia o prescrivendole nelle presenti NtA, le aree destinate a servizi sociali - standard urbanistici commisurate all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, artigianali, direzionali, commerciali e turistico ricettivi, sulla base dei parametri di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. Gli interventi edilizi che modificano o incrementano la SL, nelle fattispecie di seguito riportate, devono conseguentemente reperire aree finalizzate alla realizzazione dei servizi pubblici definiti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i.. Tali aree possono essere interne o esterne alle aree oggetto di intervento e devono essere conformi con le previsioni del PRGC e coerenti con i programmi di attuazione dell'Amministrazione. La necessità di reperire le aree per standard urbanistici sussiste anche in caso di interventi di sostituzione edilizia e di interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente alle superfici in aumento o in conseguenza al cambio di destinazione d'uso, come precisato al comma 8.

3. Nei casi in cui non sia espressamente vietato dalle norme o dalle schede normative di Zona, in accordo con l'Amministrazione, è ammissibile monetizzare tali aree nelle modalità e nei casi indicati nei relativi regolamenti comunali.

4. Gli standard che il Piano definisce, salvo diverse specificazioni definite nelle Schede Normative di Zona, sono i seguenti:

- attività residenziali connesse all'edilizia sociale, agevolata, sovvenzionata, convenzionata: 25 mq/ab., ossia 25 mq/ 30 mq di SL, di cui il 50% a parcheggi Sld;
- attività residenziali libere: 25 mq/ab ossia 25 mq/ 30 mq di SL, di cui il 50% a parcheggi Sld
- attività turistico ricettive e direzionali: 80% della SL fino ad interventi di completamento, 100% della SL per interventi di nuovo impianto, di cui il 50% come standard a parcheggi Sld.
- attività commerciali: vedasi ART.33 – attività commerciali
- attività produttive: aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie: 10% della sup. fondiaria (per le attività esistenti oggetto di intervento edilizio e nel caso di aumento della SL) , di cui il 50% a parcheggio; 10% della sup. territoriale per le nuove attività, di cui il 50% a parcheggio (detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, nel rispetto delle caratteristiche aziendali).

La dismissione delle rispettive superfici avverrà conseguentemente in caso di aumento delle rispettive superfici di riferimento, fatto salvo quanto previsto a seguire in caso di mutamento di destinazione d'uso delle superfici esistenti. Le succitate percentuali di superfici a standard a parcheggio rispetto il totale potranno essere modificate nell'ambito delle convenzioni o atti equivalenti, sulla base delle esigenze dell'Amministrazione comunale ed in considerazione della disponibilità di parcheggi pubblici nelle zone interessate dagli interventi.

5. Per nuovi impianti di arroccamento dei comprensori sciistici, dovrà essere verificata la dotazione di posti auto pari al 50% della capienza massima oraria dell'impianto, considerando 4 persone per posto auto.

6. Nelle aree sottoposte a S.U.E., qualora non puntualmente specificato nelle schede di zona, la dotazione delle aree per servizi deve essere riferita alla funzione alle singole destinazioni previste in progetto.

7. In linea generale e di massima, salvo quanto disposto nelle singole norme di zona o schede di

norme tecniche di attuazione

sottozona, l'articolazione degli standard urbanistici avviene in funzione delle specifiche e concrete esigenze da definire in sede di convenzionamento. Per le attività commerciali vedasi comunque l'ART.33

8. In caso di cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 21 comma 4ter della L.R. 56/77, vige l'obbligo di reperire aree per standard urbanistici qualora sia positivo il congruaggio fra gli standard previsti per la destinazione a progetto rispetto quelli previsti per la destinazione d'uso iniziale. In questo caso e nel caso la determinazione della superficie a standard dipenda dal tipo di intervento ai sensi del comma 4, si dovrà fare riferimento ai valori maggiori di superficie a standard richiesti per ognuna delle destinazioni.

9. Fatto salvo quanto previsto all'ART.33 per le attività commerciali, atteso che la dotazione minima degli spazi per servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 è rispettata dal P.R.G.C. nell'ambito dell'intero territorio comunale, per quanto attiene alle zone normative di Centro Storico (ART.12) e Nucleo Storico (ART.13) valgono le seguenti precisazioni:

- a) dovranno essere dismesse le aree quando puntualmente previsto nelle schede di Centro Storico;
- b) in conseguenza di qualsiasi intervento, al di fuori dei casi di cui al precedente punto a), il reperimento degli standards, o la loro monetizzazione, dovrà avvenire nei casi in cui la dotazione sia superiore a 100 mq.

In caso di impossibilità a reperire tali quantità senza incidere negativamente sui caratteri ambientali della zona, le medesime potranno essere monetizzabili secondo quanto prescritto dall'apposito Regolamento comunale.

10. La dismissione delle aree a servizi avverrà nell'ambito di appositi atti unilaterali, convenzioni edilizie, collegati sia a titoli abilitativi edilizi (modalità di attuazione diretta) sia a convenzioni urbanistico - edilizie previste in caso di S.U.E., da registrarsi nei pubblici registri.

11. Al fine del computo degli standard urbanistici è possibile l'assoggettamento ad uso pubblico delle relative superfici, attraverso convenzione o atto unilaterale, come previsto al comma 4 dell'art. 21 della L.R. 56/77, da registrarsi nei pubblici registri.

12. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle definite dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 56/77.

13. Sono da considerarsi ad uso pubblico quelle attrezzature ed infrastrutture o quelle aree per le quali sia costituito specifico vincolo di asservimento e negli altri casi previsti dalla legislazione vigente e dal codice civile.

14. Gli organismi edilizi connessi alle opere di urbanizzazione o da realizzarsi sulle aree a servizi pubblici sono soggetti alle specifiche norme di settore fatto salvo quanto previsto nelle rispettive schede.

15. Le opere di riassetto territoriale finalizzate alla salvaguardia e difesa idrogeologica sono compatibili e pertanto ammissibili in qualsiasi zona di PRGC.

**ART.10 TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE
DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI**

1. Salvo quanto previsto nei successivi commi o dove è espressamente previsto nelle schede normative di sottozona, non sono ammessi trasferimenti di capacità insediativa tra diverse zone

norme tecniche di attuazione

urbanistiche di PRGC o tra lotti non contigui appartenenti alla stessa zona urbanistica.

2. E' possibile prevedere l'aggregazione su di un unico lotto delle capacità edificatorie di due lotti non contigui ma appartenenti alla stessa zona urbanistica attraverso la formazione di S.U.E. che dimostri la funzionalità dell'intervento, la coerenza con i caratteri insediativi esistenti e la stipula di apposita convenzione edilizia con il Comune da trascriversi nei pubblici registri a cura dei soggetti attuatori.

3. Le densità fondiaria non potranno in ogni caso superare per più del 50% le densità previste per la zona urbanistica interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori, comunque fino ad un massimo di ~~3 mc~~ 1 mq/mq, nel rispetto comunque dei rimanenti parametri urbanistico – edilizi e delle altre prescrizioni di zona.

4. Sono possibili i trasferimenti di ~~cubatura~~ capacità insediativa previsti per le zone agricole E come meglio specificato ART.25 .

5. Nella tabella sinottica delle aree a servizi allegata alle presenti norme sono indicate nella colonna (Ift) le capacità insediate attribuite alle singole aree che possono essere trasferite in altre zone normative esclusivamente dove è previsto nelle schede di sottozona.

L'utilizzo di tali capacità insediate è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) l'area a servizi titolare delle capacità insediate da trasferire deve essere ceduta gratuitamente al Comune, qualora non già di proprietà di pubblica, per l'intera superficie del mappale utilizzato, anche se le relative capacità insediate non vengono utilizzate completamente;
- b) le capacità insediate trasferite devono essere utilizzate in un unico intervento autorizzato da regolare titolo abilitativo (e relative varianti); le volumetrie o superfici lorde (SL) non utilizzate sono da considerare esaurite e non sono più utilizzabili in interventi successivi;
- c) l'area a servizi può essere calcolata come superficie da dismettere ai sensi dell'ART. 9, fatto salvo quanto specificatamente previsto nelle schede di sottozona;
- d) le destinazioni d'uso delle ~~volumetrie~~ superfici trasferibili sono determinate dalle zone di atterraggio salvo diverse indicazioni della tabella sinottica delle aree a servizi;
- e) il trasferimento di cubatura si perfeziona attraverso la stipula di apposita convenzione edilizia che ne definisce le modalità nel rispetto dei punti precedenti;
- f) la densità fondiaria finale dell'area interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori non potrà superare quanto previsto nelle singole schede di sottozona.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE ZONE NORMATIVE

ART.11 DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone URBANISTICHE, come risulta dalla cartografia di piano, secondo la seguente classificazione:

Sigla	Descrizione zona	Approfondimenti normativi	Rif. DM 1444/68
A	ZONE DI CENTRO STORICO	v. schede edifici v. scheda sottozona	A
AA	NUCLEO STORICO		A
RSc	ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA	v. scheda sottozona	B
RSn	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	C
ALBc	ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ALBERGHIERE	v. scheda sottozona	B
ALBn	ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	C
CAMP	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO - CAMPEGGI	v. scheda sottozona	F
AVU	AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA	schede degli Ambiti di Valorizzazione	
ZT	ZONE DI TRASFORMAZIONE	schede degli Ambiti di Valorizzazione	
AS	AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO		F/E
ZSAS	ZONE DI SERVIZIO ALLE AREE SCIABILI	v. scheda sottozona	F
ARTc	ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONFERMA	v. scheda sottozona	D -B
ARTn	ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	D
E	ZONE AGRICOLE		E
Pp -	ZONE PER PARCHEGGI PRIVATI	v. scheda sottozona	B
ZV	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ		F
ZVC	ZONE COMPLEMENTARI ALLA VIABILITÀ		F
SLa	AREE PER L'ISTRUZIONE (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);	tabella sinottica dei servizi	F
SLb	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)	tabella sinottica dei servizi	F
SLc	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL	tabella sinottica dei	F

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

	GIOCO E LO SPORT;	servizi	
SLd	PARCHEGGI PUBBLICI	tabella sinottica dei servizi	F
IMP	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	tabella sinottica dei servizi	D/F
SG	AREE PER SERVIZI GENERALI	tabella sinottica dei servizi	F
ZF	ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE		F
ZC	ZONE CIMITERIALI		F
V	ZONE VERDI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE, ZONE VERDI ALLO STATO NATURALE		E
Vp	ZONE PER VERDE PRIVATO	v. scheda sottozona	E

2. Le cartografie di Piano rappresentano la suddivisione in zone urbanistiche del territorio con appositi tematismi di area e con sigle alfanumeriche.

3. Alcuni articoli riportano le tabelle sinottiche generali di zona, in cui vengono definiti i parametri urbanistici generali, le destinazioni d'uso ammesse, le modalità di attuazione ecc. Per quanto attiene agli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, questi non vengono riportati in quanto sempre ammessi sull'esistente, fatte salve le limitazioni derivanti dal dissesto e dalla classificazione di pericolosità idrogeologica. L'indicazione sui tipi di intervento ammessi è in ogni caso da leggersi e riferirsi alle specificazioni riportate nel testo normativo.

4. Alcune zone urbanistiche sono ulteriormente regolamentate e geograficamente suddivise con le schede normative di sottozona che specificano anche quanto non riportato nelle tabelle sinottiche di cui al comma 3. In caso di evidente contrasto nelle definizioni e prescrizioni fra la normativa di zona e quanto riportato nelle schede di sottozona, valgono queste ultime.

5. Ciascuna sottozona si riconduce alla relativa zona di appartenenza per quanto attiene gli aspetti fondamentali dello stato di fatto e dei criteri principali di trasformazione, potendo contenere ulteriori specificazioni su parametri, condizioni di edificazione, tipi di intervento, destinazioni d'uso ammesse, ecc. al fine di tenere conto di particolari situazioni del tessuto o dell'impianto urbano in cui è collocata.

6. Indipendente dai limiti riportati per quanto attiene alle capacità edificatorie espresse come indice fondiario o territoriale, sono comunque riconosciute per gli edifici esistenti le SL ovvero le volumetrie legittimamente realizzate alla data di adozione del progetto preliminare di Piano. Quando nell'apparato normativo del Piano è riportato come esistente un parametro edilizio o urbanistico, è da intendere nella consistenza in cui risulta legittimato alla data di adozione del progetto preliminare. Nelle schede di sottozona i parametri che riportano i valori "0" sono da considerarsi confermati allo stato in atto. Medesima considerazione vale nel caso in cui tali indici non siano espressamente indicati nelle tabelle sinottiche di zona o nelle schede di sottozona, nonché per tutti gli altri parametri urbanistici.

Per i soli valori di H e Np il valore "0" di riferimento è quello più elevato all'interno della sottozona. Anche per i valori di H e Np sono comunque riconosciuti i valori esistenti, indipendentemente dai limiti riportati nella relativa scheda: i valori di H e Np riportati nella scheda si applicano conseguentemente in caso di nuova costruzione (esclusa la sostituzione edilizia per cui sono riconosciuti i valori esistenti) o sopraelevazione di edifici esistenti aventi valori di Np e H inferiori ai suddetti limiti. Medesime considerazioni valgono per gli altri parametri urbanistici quali D, Ds, Dc, IC, IPF fatte salve le limitazioni imposte da norme sovraordinate.

norme tecniche di attuazione

7. Sono in ogni caso vincolanti, rispetto le previsioni di zona, le limitazioni derivanti dai vincoli ambientali e idrogeologici.

ART.12 ZONE DI CENTRO STORICO (A)

1. Il Piano Regolatore individua le zone aventi nel loro insieme carattere storico - documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, fra cui il Centro Storico.

2. In queste porzioni di territorio comunale, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, del recupero integrato e della valorizzazione dell'area nel suo insieme e delle varie parti della stessa, delle singole strutture edilizie, del complesso degli elementi ambientali esistenti e delle sue singole componenti, nonché delle peculiarità che tali entità presentano (vedasi art. ART.42). Tali porzioni del territorio comunale costituiscono «zone di recupero» ai sensi del primo comma dell'art. 27 della legge 457/78 (vedasi art. ART.6 delle presenti norme). Tutti i progetti devono essere coerenti con le *Linee Guida per il Recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione del paesaggio* allegate al R.E.

3. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R); destinazioni direzionali (DI); destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2); attività di agriturismo (AG4).

4. Gli interventi consentiti in questa zona sono indicati nelle schede *Centro Storico – edifici: classificazione ed interventi*. In generale, salvo diverse indicazioni delle schede, è consentito il recupero a destinazione residenziale dei volumi esistenti chiusi almeno da tre lati e interni alla superficie coperta, purché legittimamente realizzati e non in contrasto con elementi e finiture originali strutturali o tipologici dell'edificio, nel rispetto della sostanza architettonica tradizionale e purché ciò non comporti riduzione delle superfici destinate a parcheggio privato.

5. Negli edifici classificati nelle schede *Centro Storico – edifici: classificazione ed interventi* quali "csA"- *edificio monumento o documento* e "csB1" - *edificio del tessuto storico, di pregio architettonico, culturale, ambientale, che non ha subito interventi recenti* sono riconosciute le condizioni di valore storico – artistico – ambientale tali da consentire misure minime dell'altezza interna ai sensi dell'art. 77.1 del Regolamento Edilizio, fatte salve le casistiche generali individuate dallo stesso articolo di R.E.

6. Con riferimento alle tipologie di intervento ammesse nelle rispettive schede, ed alle definizioni generali riportate all'ART.7 , valgono le seguenti precisazioni:

l) per gli interventi fino al restauro e di risanamento conservativo:

- gli interventi devono conservare, dove possibile, tecnologie costruttive e materiali tradizionali intervenendo con nuove tecnologie solo per risolvere problematiche di natura statica, di isolamento termico, di superamento delle barriere architettoniche nell'edificio, in tali casi deve essere attentamente valutata l'opportunità di lasciare in evidenza gli elementi nuovi o di mascherarli con materiali o elementi che riprendono i caratteri tradizionali;
- il completo rifacimento degli orizzontamenti è consentito solo per motivi statici ed igienici; in caso di rifacimento devono essere possibilmente mantenute le quote dei solai ammettendo modeste variazioni di quota dell'ordine di cm 30 e solo per giustificati motivi igienico funzionali, pur considerando quanto previsto all'art. 77.1 del R.E.
- nel limite della funzionalità dell'edificio e delle peculiarità dei singoli corpi edilizi, è opportuno salvaguardare gli accessi originari e il sistema di distribuzione verticale.

norme tecniche di attuazione

- deve essere possibilmente mantenuta la composizione delle aperture esterne: eventuali chiusure di aperture esistenti o nuove aperture devono essere realizzate in maniera da rispettare la composizione complessiva della facciata, utilizzando eventualmente tecnologie architettoniche che mantengano testimonianza degli elementi tradizionali. Per il progetto di nuove soluzioni compositive delle aperture si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.3 *“le aperture”* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a.* riportato nelle linee guida allegate al R.E.

- negli edifici classificati nelle schede Centro Storico – edifici: classificazione ed interventi quali “csA” e “csB1” non sono ammessi nuovi elementi architettonici esterni quali abbaini, balconi, tettoie, estensioni di coperture, pensiline, porticati ~~eee~~, salvo la ricostruzione di elementi originari debitamente documentati.

- sono ammesse modeste demolizioni di porzioni di muratura perimetrale dovute ad inserimento di nuove aperture per esigenze igieniche; maggiori demolizioni sono consentite solo per motivi statici ma fatte sempre salve le prescrizioni generali di zona e di scheda; la ricostruzione delle murature perimetrali deve avvenire con tecniche tali da riprodurre quelle originali in termini di risultato architettonico, evitando di rettificare le murature perimetrali e mantenendo il caratteristico arretramento delle murature verticali conseguente alla diminuzione della sezione muraria; per il progetto degli interventi previsti negli elementi murari si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.2 *le murature* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a.* riportato nelle linee guida allegate al R.E.;

- sono sempre ammesse e prescritte, anche con riferimento a questa tipologia di intervento, le eliminazioni degli elementi deturpati e delle superfetazioni, l'eliminazione delle aperture postume e non conformi al carattere dell'edificio, delle verande, dei tamponamenti di ballatoi, delle tettoie, delle pensiline, e tutti gli elementi con tipologia non coerente con il carattere dell'edificio;

- il ripristino e la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e comunque la scelta deve essere giustificata da analisi comparativa compiuta rispetto agli edifici della tradizione insediativa e agli edifici limitrofi, qualora rispettanti quest'ultima; gli elaborati progettuali devono contenere tali indicazioni;

- la sostituzione e riparazione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura deve prevedere il mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni, realizzati secondo le tecniche e materiali tradizionali e se in buono stato e se ciò risulti compatibile con le esigenze strutturali dell'immobile;

- il ripristino o la realizzazione di comignoli con forme, materiali e dimensioni congruenti;

- è ammessa la realizzazione di nuovi lucernari sulle coperture per esigenze igienico funzionali e per il recupero a fini abitati dei sottotetti e per l'accesso alle coperture a fini manutentivi, da posizionarsi tenendo conto degli assi compositivi di facciata;

- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

II) per gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipologia “d1” descritta all'ART.7 dovranno seguire le seguenti ulteriori specificazioni:

a) nei casi di edifici csB1 e csB2 gli interventi dovranno essere volti ad eliminare le eventuali superfetazioni e a valorizzare i caratteri di pregio delle architetture.

- nel limite della funzionalità dell'edificio e delle peculiarità dei singoli corpi edilizi, è opportuno progettare gli accessi e il sistema di distribuzione verticale in modalità coerente con quelli originali dell'edificio o se non più riconoscibili in modalità coerente con le tipologie locali.

- deve essere possibilmente mantenuta o ripristinata la composizione delle aperture esterne originali: eventuali chiusure di aperture esistenti o nuove aperture devono essere realizzate in maniera da rispettare la composizione complessiva della facciata o comunque riproporre composizioni coerenti con le tipologie delle architetture locali, utilizzando eventualmente tecnologie architettoniche che mantengano testimonianza degli elementi tradizionali. Per il progetto di nuove soluzioni compositive delle aperture si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.3 *“le aperture”* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a.* riportato nelle

norme tecniche di attuazione

linee guida allegate al R.E. .

- La ricostruzione delle murature perimetrali deve avvenire con tecniche tali da riprodurre quelle originali in termini di risultato architettonico, evitando di rettificare le murature perimetrali e mantenendo il caratteristico arretramento delle murature verticali conseguente alla diminuzione della sezione muraria; per il progetto degli interventi previsti negli elementi murari si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.2 *le murature* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a*, riportato nelle linee guida allegate al R.E.
- il ripristino e la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e comunque la scelta deve essere giustificata da analisi comparativa compiuta rispetto gli edifici della tradizione insediativa e gli edifici limitrofi, qualora rispettanti quest'ultima; gli elaborati progettuali devono contenere tali indicazioni
- la sostituzione e riparazione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura deve prevedere il mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni, realizzati secondo le tecniche e materiali tradizionali e se in buono stato e se ciò risulti compatibile con le esigenze strutturali dell'immobile;
- il ripristino o la realizzazione di comignoli con forme, materiali e dimensioni congruenti;
- è ammessa la realizzazione di nuovi elementi architettonici solo se viene dimostrata la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione e il recupero delle architetture tradizionali locali e con gli indirizzi generali e specifici contenuti nel manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a* . riportato nelle linee guida allegate al R.E.;
- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo originario;

b) nei casi di edifici non coerenti con i caratteri tipologici tradizionali (csB3 e csC), gli interventi dovranno essere volti a trasformare l'edificio ai fini di renderlo più coerente con i caratteri architettonici del centro storico ed eliminarne le superfetazioni, sempre con riferimento al manuale *Riuso e progetto* succitato.

- solamente nell'ambito del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 16/2018 ovvero a compensazione di volumetrie rimosse e corrispondenti a superfetazione od elementi estranei all'organismo edilizio, è ammessa la realizzazione di abbaini solo qualora se ne dimostri la congruenza con il carattere architettonico dell'edificio. Non sono comunque ammessi nuovi abbaini negli edifici csA e csB4. Per gli edifici classificati csB1 i nuovi abbaini devono essere coerenti nelle forme, numero e materiali alle architetture dell'edificio.

III) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno del centro storico sono da considerarsi tutti gli interventi che prevedono una diversa composizione plano volumetrica di più edifici. Sono sempre ammessi nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- non possono essere aumentati i volumi complessivi
- devono essere rispettate le prescrizioni dei singoli edifici contenute nelle rispettive schede
- devono essere attuati attraverso PdR
- tendere all'obiettivo di eliminare gli elementi discordanti rispetto alle tipologie del Centro Storico, valorizzando gli elementi di pregio esistenti
- lo studio deve essere esteso agli edifici confinanti in termini di inserimento architettonico e paesaggistico.

7. Oltre a quanto previsto nell'ambito della tipologia di intervento ammissibile e con esclusione degli edifici classificati come csA, per quanto attiene al recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi e per gli effetti della L.R. 16/2018, nel rispetto comunque delle disposizioni di codice civile per quanto attiene in particolare i diritti dei terzi confinanti, è possibile procedere con un innalzamento massimo della quota di imposta della copertura di 30 cm, con un massimo di innalzamento di 50 cm all'estradosso della medesima al lordo delle coibentazioni.

8. Non sono ammessi bassi fabbricati fuori terra, fatta eccezione per i casi seguenti.

Per edifici non classificati nelle schede Centro Storico come "csA" e "csB1", è ammessa la

norme tecniche di attuazione

realizzazione tettoie come definite all'ART.35 comma 6 lettera c), nelle aree pertinenziali degli edifici, per un massimo di superficie coperta complessiva di 9 mq: in ogni caso la superficie coperta complessiva del fondo non potrà superare il valore 0,8 di IC mq/mq e l'aumento di superficie coperta dovrà essere inferiore al 20% della superficie non coperta .

9. Oltre ai casi specificatamente individuati, nei Centri Storici non è ammessa la realizzazione di fabbricati fuori terra o seminterrati. E' ammessa la realizzazione di fabbricati interrati da adibire ad autorimessa a servizio dei fabbricati esistenti ~~purché i sistemi di accesso siano risolti all'interno dei corpi di fabbrica.~~ Valgono le seguenti precisazioni:

Per quanto attiene le autorimesse

- dovrà essere conseguito il completo interramento con riferimento al terreno naturale e ante opera con la possibilità di emersione della sola parte posta in corrispondenza dell'ingresso all'autorimessa e per un'altezza e per una profondità non superiore a 1 metro;
- la zona di accesso all'autorimessa, le rampe, i sistemi di contenimento terra dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di R.E. per quanto attiene ai muri di contenimento terra;
- prevedere, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione degli accessi poco visibili dagli spazi e vie pubbliche o di uso pubblico.;
- prevedere la realizzazione di accessi comuni evitando la disposizione di accessi diversi per ogni box auto, qualora tecnicamente possibile.

10. Fatto salvo quanto previsto per i casi particolari precedentemente riportati e quanto indicato nelle schede degli edifici del Centro Storico, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, è prevista la preliminare presentazione di PdR nei seguenti casi:

- 1) recupero dei ruderi, nei casi e con le precisazioni appresso riportate;
- 2) negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia e8)
- 3) per gli edifici classificati csB1 e csB2 che necessitano per motivi statici di interventi di demolizione, con la fedele ricostruzione dell'impianto edilizio originario scevro da superfetazioni, così come regolati nei commi successivi

10.1. In merito ai ruderi il PRGC ne ammette la ricostruzione nella zona in oggetto mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi, dall'ambiente circostante, da oggettivi elementi testimoniali che ne consentano il recupero a destinazioni d'uso compatibili con la zona. Il recupero dei ruderi potrà avvenire quando previsto o nelle schede di Centro Storico e nel rispetto delle prescrizioni, anche in termini dimensionali, riportate in queste ultime.

10.2 In merito agli interventi di ristrutturazione urbanistica vedasi quanto riportato al comma 6 punto III).

10.3 Per gli edifici classificati csB1 e csB2 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia contemplanti la demolizione e ricostruzione fedele del fabbricato in termini di sagoma e di volume dell'impianto edilizio originario scevro da superfetazioni, solo qualora le condizioni strutturali dell'edificio non consentano il recupero dello stesso in termini di restauro e risanamento conservativo ovvero di ristrutturazione tipo "d1" da comprovarsi con apposita perizia giurata a firma di tecnico abilitato. In questi casi è comunque prevista la ricostruzione dell'edificio mantenendone gli elementi compositivi prospettici tradizionali e di pregio, quali la sequenza dei pieni e dei vuoti, le tipologie dei cornicioni e del coronamento superiore, capriate e tamponamenti in legno a vista, ballatoi, ecc. La succitata perizia dovrà essere suffragata da verifiche strutturali che prendano in considerazione la sostituzione totale o parziale degli elementi portanti esistenti e non potranno essere comunque adottati, a favore della ricostruzione, elementi soggettivi ovvero atti a mantenere incondizionatamente il carico urbanistico previsto in progetto (es. numero di unità abitative, estensione della superficie utile ecc.). Per gli edifici classificati csA, non sono ammessi interventi di demolizione. Nel caso di

norme tecniche di attuazione

gravi deficienze strutturali qualora gli elementi esistenti non siano più in grado di svolgere la funzione statica è fatto comunque obbligo il loro mantenimento attraverso soluzioni tecniche di consolidamento. E' ammessa la sostituzione di modeste parti o elementi con l'obbligo di utilizzare le stesse tecniche costruttive.

11. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono ammessi solo qualora la scheda di Centro Storico riporti tale opzione e fatti salvi i casi di compromissione della struttura tali da comportare pericolo per la privata e pubblica incolumità.

12. La realizzazione degli impianti tecnologici, delle reti, di strutture e vani tecnici purché all'interno dell'edificio deve avvenire possibilmente senza alterare le facciate su spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico o comunque da questi visibili con le seguenti specificazioni:

I) impianti solari (termici o fotovoltaici):

la realizzazione di tali impianti deve prevedere la completa integrazione nella copertura, non sono possibili soluzioni che portino alla realizzazione di sistemi di accumulo a vista, prevedendo l'utilizzo di matrici silicee monocristallino, la disposizione raggruppata e non dispersa possibilmente su falde non visibili dalla pubblica via o panoramicamente meno impattanti;

II) canaline, tubazioni, pluviali, cassette di derivazione e cavedi per alimentazione elettrica, telefonia, gas acqua, ecc:

le tubazioni di alimentazione e scarico dovranno realizzarsi preferibilmente incassate nelle murature; in caso contrario dovranno realizzarsi sulle parti non a vista dalla pubblica via e rivestite con tubazioni in rame o similari; le colonnine o cassette di derivazione (es. contatori gas, acqua ecc.) dovranno essere opportunamente rivestite, incassate in appositi manufatti in legno o comunque prevedendone integrazione architettonica nella parete dell'edificio e, quando possibile, installandole non a vista e nelle aree pertinenziali interne.

13. I materiali, le coloriture e le composizioni utilizzate per intervenire sugli immobili del Centro Storico dovranno essere attentamente studiati ed individuati sulla base delle preesistenze coerenti con l'architettura tradizionale ed in linea con quanto riportato nel R.E. e nelle linee guida per il recupero architettonico ad esso allegate.

E' comunque vietato l'utilizzo all'esterno degli edifici di:

- elementi in conglomerato cementizio a vista
- elementi architettonici, di rivestimento e di impianto in materiali plastici o similari
- materiali artificiali che riproducono la pietra naturale

E' prescritto:

~~- i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici (massimo 9 mq) manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento alla zona urbanistica;~~ i manti di copertura dovranno essere in lose di pietra naturale o scandole in legno posate rispettando le tecniche tradizionali; sono ammessi solo per motivi tecnici e per modeste superfici manti di copertura differenti ma comunque ritenuti consoni dalle commissioni ed uffici competenti con riferimento agli edifici limitrofi e le caratteristiche intrinseche dell'immobile;

- deve essere evitata l'intonacatura di pareti in pietra a vista di pregevole materiale e fattura;
- la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e/o tradizionali;
- la nuova formazione di nuove porzioni murarie deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari/tradizionali;
- sugli edifici dove sono presenti in facciata le pareti in blockbau si preveda il mantenimento o in caso di ammaloramento il ripristino.

norme tecniche di attuazione

14. Costituiscono modifica agli elementi essenziali di tutela e salvaguardia ai sensi e con gli effetti dell'art. 17 comma 5 lettera h) e comma 9 lettera d) della L.R. 56/77, le varianti:

- che portino ad una ridefinizione degli interventi ammissibili per gli edifici classificati come csA e csB4;
- ad una ridefinizione dei perimetri delle zone di centro storico che escludano edifici classificati csA, csB1 csB2.

15. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;
 - rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;
 - l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.
- Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

16. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.13 NUCLEO STORICO (AA)

1. Il Piano Regolatore individua le zone aventi nel loro insieme carattere storico ambientale ai sensi del comma 1 punto 1 dell'art. 24 della L.R. 56/77, fra cui i Nuclei Storici. All'interno dei Nuclei Storici sono inoltre puntualmente individuati nelle Tavole di Piano gli edifici, i manufatti od i monumenti di interesse storico – artistico - documentale ai sensi del comma 1 punto 2 dell'art. 24 della L.R. 56/77 fra cui anche gli immobili tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

2. In queste porzioni di territorio comunale, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, del recupero integrato e della valorizzazione dell'area nel suo insieme e delle varie parti della stessa, delle singole strutture edilizie, del complesso degli elementi ambientali esistenti e delle sue singole componenti, nonché delle peculiarità che tali entità presentano (vedasi art. ART.42). Tali porzioni del territorio comunale costituiscono «zone di recupero» ai sensi del primo comma dell'art. 27 della legge 457/78. le linee guida per il Recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione del paesaggio allegate al R.E.

3. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R); destinazioni direzionali (DI); destinazioni

norme tecniche di attuazione

commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2); attività di agriturismo (AG4).

4. Sono ammessi gli interventi di manutenzione a) e b), di restauro e risanamento conservativo c), ristrutturazione edilizia di tipo d1), attuabili con modalità diretta. Qualora non diversamente specificato, valgono le medesime prescrizioni e precisazioni riportate per le zone di Centro Storico all'ART.12 ai commi 8, 9,12,13.

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia d) necessitano di preliminare formazione di un PdR nei seguenti casi:

1) nei casi di demolizioni e ricostruzione qualora le condizioni strutturali dell'edificio non consentano il recupero dello stesso in termini di restauro e risanamento conservativo ovvero di ristrutturazione tipo "d1" da comprovarsi con apposita perizia giurata a firma di tecnico abilitato. In questi casi è comunque prevista la ricostruzione dell'edificio mantenendone gli elementi compositivi prospettici tradizionali e di pregio, quali la sequenza dei pieni e dei vuoti, le tipologie dei cornicioni e del coronamento superiore, capriate e tamponamenti in legno a vista, ballatoi, ecc. La succitata perizia dovrà essere suffragata da verifiche strutturali che prendano in considerazione la sostituzione totale o parziale degli elementi portanti esistenti e non potranno essere comunque adottati, a favore della ricostruzione, elementi soggettivi ovvero atti a mantenere incondizionatamente il carico urbanistico previsto in progetto (es. numero di unità abitative, estensione della superficie utile ecc.)

2) nei casi di modifica della sagoma geometrica degli edifici come definita all'ART.3 , non connessa all'eliminazione delle superfetazioni, e quindi oltre le limitazioni previste per gli interventi d1, fatte salve le specificazioni riportate al comma seguente.

6. In merito alle modifiche di sagoma del fabbricato di cui al precedente comma 5 punto 2, non comportano necessità di preventiva formazione di PdR i seguenti interventi purché siano garantite le architetture e aspetti estetici coerenti con le tipologie storiche caratteristiche della zona:

- la rimozione di evidenti superfetazioni del fabbricato (es. bassi fabbricati, servizi igienici esterni ecc.), in quanto rientranti nella tipologia di ristrutturazione d1;
- lievi modifiche alle linee di colmo, di imposta e di gronda dovute a motivazioni di carattere tecnico, fatte salve le limitazioni riguardanti l'altezza e volumetria dei fabbricati nonché i limiti imposti dalle disposizioni legislative e regolamentari sovra ordinate e dal codice civile;
- lievi modifiche necessarie a fini strettamente igienico funzionali finalizzate in particolare a migliorare l'accessibilità e visitabilità degli edifici ai sensi della L. 13/1989 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche), con traslazione e dislocazione dei tamponamenti esterni nei limiti quantitativamente corrispondenti allo spessore delle murature esistenti (qualora comunque previste dalle presenti norme in funzione della tipologia di edificio), fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari in ordine al rispetto delle distanze da confini ed edifici frontisti.
- inserimento per motivi statici di pilastri portanti verticali su porzioni a sbalzo quali balconi, terrazzini, coperture in genere.
- inserimento degli elementi edilizi pertinentziali di cui al comma 8 dell'ART.12

7. In merito ai ruderi, il PRGC ne ammette la ricostruzione nella zona in oggetto mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi, dall'ambiente circostante, da oggettivi elementi testimoniali che ne consentano il recupero a destinazioni d'uso compatibili con la zona e nel rispetto delle limitazioni di natura idrogeologica. Il recupero potrà avvenire seguendo le medesime prescrizioni riportate all'ART.40 per i ruderi in zona agricola.

8. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di

norme tecniche di attuazione

pericolosità geomorfologica.

9. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;

- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;

- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

ART.14 ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSc)

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso abitativo.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle RSc sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni direzionali (DI).

- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 70% del totale insediabile. Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 30 %. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile.

Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti dei singoli edifici oggetto di intervento.

4. In alcune zone a capacità insediative esaurita sono individuati alcuni lotti liberi e relative densità fondiari. Inoltre in tali lotti è ammesso realizzare ulteriori volumetrie espresse da aree a Standard Urbanistico di cui all'ART.29 fino al raggiungimento di una densità fondiaria complessiva limite indicata nelle schede di zona a condizione che le aree a standard siano cedute gratuitamente al

norme tecniche di attuazione

comune; le relative superfici possono essere computate quali standard. Parametri e modalità di tali interventi sono definiti nelle singole schede di sottozona.

5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con S.U.E., è possibile recuperare tutto il volume esistente, anche in deroga agli indici volumetrici di zona specificati nelle tabelle, se si verificano le seguenti condizioni:

- rispetto degli altri parametri previsti;
- dismissioni per aree a servizi, da calcolarsi per l'intera capacità insediativa interessata dagli interventi; i parcheggi pubblici dovranno reperirsi all'interno del perimetro del piano esecutivo e in area di facile accessibilità da strada pubblica, senza possibilità di monetizzazione.

6. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) alla data di approvazione del presente PRGC, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. Gli edifici o parte di essi destinati ad attività ricettiva (TR1) come individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, non possono essere oggetto di cambi di destinazione d'uso tali da comportare una riduzione della capacità ricettiva in termini di posti letto. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;
 - rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;
 - l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.
- Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

7. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.15 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RSn)

1. Questa zona comprende aree prevalentemente inedificate da destinare prevalentemente alla residenza. L'attuazione del Piano avviene esclusivamente previa approvazione di S.U.E., salvo per quanto previsto all'ART.5 e salvo quanto prescritto nelle singole schede di sottozona.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle RSn sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni direzionali (DI).
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

norme tecniche di attuazione

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 70% del totale insediabile. Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 30 %. I piani terra degli edifici potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile.

4. Attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi di cui al 1° comma e relative convenzioni, salvo diversa indicazione delle schede di sottozona, dovranno inoltre essere individuate all'interno dell'unità di intervento, dismesse ed adeguatamente attrezzate, le aree a servizi pubblici previste dall'ART.9 . La cartografia di Piano può individuare l'ubicazione, l'estensione e geometria delle aree a servizi: nell'eventualità che le aree individuate risultino superiori alle quantità previste dall'ART.9 , l'eccedenza deve essere ugualmente ceduta gratuitamente al Comune per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale ed il loro valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori. Dove non indicato nella cartografia di Piano, l'area per servizi dovrà essere integrata in sede di S.U.E. fino al raggiungimento dei valori prescritti dall'ART.9 . Qualora l'intervento preveda l'insediamento di attività commerciali, le aree per servizi pubblici e parcheggi dovranno comunque rispettare le condizioni minime disposte dall'ART.33 delle presenti NtA. Nei casi summenzionati, purché venga assicurata una buona accessibilità e fruibilità pubblica e non comporti un'eccessiva frammentazione, le ipotesi progettuali potranno subire variazioni di forma o di ubicazione (ma mantenendo almeno le stesse quantità), e senza che ciò comporti variante urbanistica. In ogni caso nelle zone di nuova espansione residenziale che si affacciano sulla viabilità primaria dovrà essere posta particolare attenzione alle soluzioni viabilistiche, prevedendo sempre il minor numero possibile di accessi.

5. Le tipologie edilizie e costruttive sono definite nell'ambito dei rispettivi S.U.E., e dovranno essere rispettate nell'ambito di successivi interventi sulle nuove costruzioni.

6. Alcune sottozone RSn possono essere destinante in tutto od in parte all' edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata o convenzionata. E' comunque facoltà del Comune, senza che ciò comporti variante al P.R.G.C., destinare od aumentare le quote di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata o convenzionata, reperendole nella misura che sarà definita dal Comune nell'ambito della convenzione ad edificare. Similmente, all'interno delle zone RSn è sempre data facoltà ai proponenti di individuare quote di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata o convenzionata con gli obblighi previsti dalla legge per quanto attiene ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo regionale.

~~7. Salvo diverse e specifiche indicazioni delle schede di sottozona almeno il 70% delle SL deve avere destinazione residenziale o ricettiva.~~ Gli interventi atti a realizzare eventuali quote di attività commerciale dovranno comunque soddisfare i requisiti di cui all'ART.33 per quanto attiene alle tipologie previste per la particolare identificazione d'area effettuata ai sensi dei criteri comunali di insediamento.

8. Il progetto dell'insediamento e delle architetture deve fare riferimento alle origini, alle tipologie e alle specifiche peculiarità architettoniche e insediative locali, ai caratteri e alle morfologie dell'ambiente alpino. Ciò non significa che il progetto debba riproporre in modo acritico, gli elementi e i materiali dell'architettura tradizionale, bensì le nuove architetture devono confrontarsi con gli elementi paesistici di pregio del territorio di Bardonecchia, anche con azioni che reinterpretino tali stili in chiave innovativa e funzionale.

norme tecniche di attuazione

ART.16 ZONE DI CONFERMA E POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ALBERGHIERE
(ALBc)

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e o dalla presenza di strutture alberghiere e ricettive, localizzate in posizione strategica per lo sviluppo di tali attività. Per tali zone il P.R.G.C. individua pertanto l'esigenza di confermare l'insediamento delle attività esistenti e di promuoverne il consolidamento o il completamento al fine di potenziare il sistema della ricettività. Le attività ammesse, oltre a quelle propriamente alberghiere, sono quelle strettamente connesse alla funzione primaria quali commercio, ristorazione, culturali e spettacolo in genere nei limiti e secondo le prescrizioni seguenti e di quelle riportate nelle schede di zona.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle ALBc sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: destinazioni turistico ricettive TR1 e TR2 nei limiti specificati al comma 3.
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali CO1 e CO3, destinazioni turistico ricettive TR3.

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area. Salvo diverse indicazioni delle schede, la SL minima delle destinazioni prevalenti è del 80% del totale insediabile. Le destinazioni (TR2) sono ammissibili solo in caso di cambio di destinazione d'uso da attività esistenti diverse da (TR1) e (TR3).

Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per le quote rimanenti secondo un massimo del 20 %. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile ed a condizione non sia ridotta la capacità ricettiva espressa in termini di posti letto.

Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti oggetto di intervento o aree di pertinenza. Non sono comunque ammessi mutamenti di destinazioni d'uso da attività prevalenti ad attività complementari che riducano la capacità ricettiva espressa in termini di posti letto.

4. Per gli edifici a destinazione d'uso alberghiera (TR1) come definiti dalla L.R. 3/2015 e s.m.i. esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di Piano, sono ammessi, alle successive condizioni ed anche in eccedenza agli indici fondiari previsti, gli incrementi di SL sotto elencati con il vincolo di destinazione d'uso alberghiero tipo TR1:

- incremento massimo di SL del 30% rispetto alla SL esistente: tale incremento è ammesso a condizione che l'intervento edificatorio sia finalizzato e diretto all'adeguamento funzionale dell'attuale struttura ricettiva mediante l'esecuzione di opere dirette a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto ad una maggiore qualificazione del servizio alberghiero, nonché dirette ad aumentare il numero dei posti letto ed alle successive condizioni e fatto salvo quanto previsto al comma 2.

Non è comunque ammesso superare un I_f di 3,00 mc/mq un I_f di 1,35 mq/mq, salvo quanto eventualmente e diversamente riportato nelle singole schede di sottozona.

5. Nel caso di edifici esistenti a destinazione non alberghiera, l'incremento massimo di SL cui al comma precedente è portato al 50%, purché vengano rispettate le medesime condizioni previste al comma precedente. Lo sfruttamento degli ampliamenti succitati per gli edifici a destinazione residenziale è condizionato al cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni TR1 o TR3 fatto salvo quanto previsto al comma 2: in tal caso è comunque possibile il mantenimento per ogni azienda alberghiera di SL residenziale limitatamente ad una unità immobiliare ad uso del

norme tecniche di attuazione

proprietario/gestore, custode, nel limite massimo di 100 mq di SL e comunque nel limite del 20% rispetto la SL totale.

6. Fatto salvo quanto previsto ai commi 4 e 5, l'attuazione delle capacità insediative previste nelle schede di zona sono ammissibili solo per la realizzazione di SL e volumetrie a destinazione TR1.

7. Nell'ambito degli interventi ai commi 4 e 5, è possibile individuare una quota non superiore al 20 % della SL totale in progetto da destinarsi ad attività commerciali connesse alla ricettività turistica quali bar e ristoranti aperti al pubblico nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ART.33 e fatto salvo quanto riportato al comma 3.

8. Sono inoltre possibili interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con SUE, nell'ambito dei quali è possibile recuperare la SL esistente, anche in deroga agli indici e parametri di zona specificati nelle schede di sottozona (salvo quanto sotto riportato), nonché sfruttando gli ampliamenti, di cui ai commi precedenti previsti per gli edifici esistenti, alle seguenti condizioni:

- definizione di rapporti di copertura massimi come indicati nelle schede di sottozona;
- definizione di un'altezza massima (H) pari all'altezza dell'edificio esistente più alto nella zona.

9. Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, in queste zone e per la sola parte di SL a destinazione TR1 prevista a progetto, non è richiesto il reperimento di standard urbanistici; per le quantità in ampliamento ovvero per le nuove costruzioni è comunque richiesto il rispetto delle quantità minime di parcheggi privati da destinare all'uso degli utenti come previsto all'ART.34 delle NtA.

10. Per tutti gli immobili esistenti a destinazione alberghiera TR1 o TR3, fatto salvo quanto previsto al comma 3, non sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di altre destinazioni, anche se in assenza di opere, che riducano la capacità ricettiva espressa in posti letto, fatto salvo quanto riportato al comma 2. E' comunque possibile, purché venga mantenuta la medesima destinazione d'uso (TR1) complessiva, la realizzazione di interventi tale da comportare una riduzione dei posti letto di massimo il 20%, a condizione che tali interventi siano finalizzati a migliorare i requisiti di ospitalità /categoria della struttura. Per le strutture alberghiere che risultano inattive da almeno 5 anni antecedenti alla data di adozione del progetto preliminare del PRGC (15.06.2021) è possibile il trasferimento dei posti letto dell'immobile in altro immobile e il cambio di destinazione d'uso a favore di quelle ammesse per le aree RSc alle seguenti condizioni:

- l'immobile esistente o di nuova costruzione su cui trasferire i posti letto non può essere interno alle zone ALBn;
- rispetto il numero di posti letto trasferiti sulla struttura ospitante, si preveda un aumento del 10 % con il minimo di una unità, rispetto i posti letto da trasferire;
- l'intervento è sottoposto ad apposito convenzionamento con il Comune che stabilisca i termini e le modalità per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle rispettive agibilità.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili con la zona in esame.

Sono comunque fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso previste dalle convenzioni stipulate precedentemente all'approvazione del presente piano regolatore, verso destinazioni compatibili quali quelle previste nelle zone RSc e ALBc.

11. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

12. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d'uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'ART.37.

norme tecniche di attuazione

ART.17 ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (ALBn)

1. Questa zona comprende aree prevalentemente inedificate da destinarsi prevalentemente ad attività turistico ricettive nel rispetto delle specificazioni a seguire. L'edificazione avviene esclusivamente previa approvazione di SUE, fatto salvo quanto previsto all'ART.5 . Le attività ammesse, oltre a quelle propriamente alberghiere, sono quelle strettamente connesse alla funzione primaria quali commercio, ristorazione, culturali e spettacolo in genere nei limiti e secondo le prescrizioni seguenti e di quelle riportate nelle schede di zona.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle ALBc sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: destinazioni turistico ricettive TR1;
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali CO1 e CO3, destinazioni turistico ricettive TR3.

3. L'attuazione delle capacità insediative previste nelle schede di zona sono ammissibili solo per la realizzazione di SL e volumetrie a destinazione TR1 fatto salvo quanto appresso specificato. Per una quota massima del 20% rispetto la SL totale, salvo diverse disposizioni in scheda, potranno essere realizzate SL a destinazione TR3 o commerciale CO1 o CO3 connesse alla ricettività turistica nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ART.33 . Per una quota massima di 100 mq di SL e comunque nel limite del 20% rispetto la SL totale, è possibile prevedere la realizzazione di una unità immobiliare ad uso del proprietario/gestore, custode.

4. Attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi di cui al 1° comma e relative convenzioni, salvo diversa indicazione delle schede di sottozona, dovranno inoltre essere individuate all'interno dell'unità di intervento, dismesse ed adeguatamente attrezzate, le aree a servizi pubblici previste dall'ART.9 . La cartografia di Piano può individuare l'ubicazione, l'estensione e geometria delle aree a servizi: nell'eventualità che le aree individuate risultino superiori alle quantità previste dall'ART.9 , l'eccedenza deve essere ugualmente ceduta gratuitamente al Comune per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale ed il loro valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori. In caso contrario l'area per servizi dovrà essere integrata in sede di S.U.E. fino al raggiungimento dei valori prescritti dall'ART.9 . Qualora l'intervento preveda l'insediamento di attività commerciali, le aree per servizi pubblici e parcheggi dovranno comunque rispettare le condizioni minime disposte dall'ART.33 delle presenti NtA. Nei casi summenzionati, purché venga assicurata una buona accessibilità e fruibilità pubblica e non comporti un'eccessiva frammentazione, le ipotesi progettuali potranno subire variazioni di forma o di ubicazione (non di quantità), e senza che ciò comporti variante urbanistica. In ogni caso nelle zone di nuova espansione alberghiera che si affacciano sulla viabilità primaria dovrà essere posta particolare attenzione alle soluzioni viabilistiche, prevedendo sempre il minor numero possibile di accessi.

5. Le quote del mix funzionale indicato eventualmente nella scheda di zona sono da intendersi come massime ammissibili per quanto attiene alle destinazioni non alberghiere; è quindi sempre ammessa la totale destinazione alberghiera dell'intervento.

6. Il progetto dell'insediamento e delle architetture deve fare riferimento alle origini, alle tipologie e alle specifiche peculiarità architettoniche e insediative locali, ai caratteri e alle morfologie dell'ambiente alpino. Ciò non significa che il progetto debba riproporre in modo acritico, gli elementi e i materiali dell'architettura tradizionale, bensì le nuove architetture devono confrontarsi con gli

norme tecniche di attuazione

elementi paesistici di pregio del territorio di Bardonecchia, anche con azioni che reinterpretino tali stilemi in chiave innovativa e funzionale.

7. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati con diversa destinazione d'uso rispetto quella prevista al comma 2 e nelle schede normative di sottozona, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'ART.37.

ART.18 COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO - CAMPEGGI (CAMP)

1. Queste zone sono individuate nel PRGC e destinate alla realizzazione o mantenimento di complessi ricettivi all'aperto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 22.02.2019, n.5 e s.m.i. Sono possibili, nei limiti successivamente specificati, attività strettamente connesse alla funzione primaria quali bar, ristoranti, anche eventualmente e se ne ricorrano le condizioni come pubblici esercizi, spacci a servizio esclusivo degli ospiti delle strutture.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle CAMP sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: destinazioni turistico ricettive TR4
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali CO3.

3. Entro i confini cartograficamente definiti è consentito la realizzazione di impianti attrezzati per l'esercizio di attività ricettive all'aperto (TR4) definite come "campeggi" ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. a) della L.R. 5/2019, con esclusione pertanto dei villaggi turistici definiti alla lettera b) dello stesso articolo. Le zone così definite possono essere attrezzate per la sosta o il soggiorno di turisti con mezzi ed allestimenti di soggiorno mobili e rispettivi manufatti/allestimenti pertinenziali secondo le disposizioni della succitata legge regionale. Nelle stesse zone sono consentite anche le attività di cui alle lettere c) e d) dell'art. 2 comma 1 della L.R. 5/2019.

4. Nelle piazzole destinate ad ospitare i mezzi di soggiorno non sono ammessi:

- allacciamenti e ancoraggi al suolo che determinino modifiche non prontamente reversibili del carattere di mobilità dei mezzi di soggiorno;
- pavimentazione mediante materiali bituminosi, basamenti in cls;
- recinzioni o delimitazioni di altezza superiore a 50 cm (fatte salve le delimitazioni perimetrali del campeggio);

Le eventuali strutture leggere e mobili ammesse ai sensi della L.R. 5/19 dovranno possedere le caratteristiche riportate e mantenere funzionanti i sistemi di rotazioni come previsti della stessa legge.

5. La realizzazione di nuovi allestimenti su aree inedificate, come puntualmente individuate nelle schede di zona, dovrà essere sottoposta a Permesso di Costruire convenzionato, ovvero SUE nel caso sia necessario modificare la viabilità pubblica: il relativo progetto dovrà riportare le informazioni previste all'art. 11 della L.R. 5/19: trattandosi di complessi per la ricettività temporanea dovranno essere soddisfatti i requisiti in ordine ai parcheggi destinati all'utenza come definiti nelle specifiche schede, oltre che i restanti parametri edilizio - urbanistici..

6. Ogni trasformazione che riguardi gli apprestamenti fissi del campeggio (viabilità, manufatti di uso comune, reti, impianti, disposizione, dimensionamento e numerazione delle piazzole), trattandosi di

norme tecniche di attuazione

interventi sulla localizzazione dei servizi e sugli allestimenti di varia natura ai sensi dell'art. 9 della L.R. 5/19, deve essere oggetto di apposito titolo abilitativo edilizio e paesaggistico, fatto salvo quanto previsto dal medesimo art. 5 della medesima legge per quanto attiene ai mezzi di pernottamento e soggiorno e relativi allestimenti. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni riportate al comma 4. Per quanto attiene alle aree esistenti adibite a campeggio, a seguito dell'adozione del presente PRGC, per qualsiasi trasformazione soggetta a titolo abilitativo ai sensi del presente comma ed ai fini del rilascio od efficacia del titolo, dovrà essere presentato il documento progettuale planimetrico rappresentante il rilievo dell'intera area, con indicazione degli edifici, impianti, strutture, recinzioni, piazzole, tipologia di allestimenti temporanei o mobili in ogni piazzola.

7. Alla cessazione delle attività è prescritto l'obbligo dell'allontanamento degli apprestamenti che hanno carattere di temporaneità e di quelli utilizzati dagli utenti per il pernottamento e soggiorno c/o la struttura. La mancata rimozione di dette strutture entro i termini prescritti dall'Amministrazione Comunale, comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni edilizio – paesaggistiche vigenti.

8. Gli edifici presenti all'interno delle singole aree possono essere destinati alle attività complementari CO3 oltre che quelle previste per la gestione dell'insediamento turistico ricettivo.

9. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.19 *AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU)*

1. Le tavole di Piano individuano dei perimetri comprendenti gli *Ambiti di Valorizzazione Urbana* (AVU). Per tali aree, indipendentemente dallo stato di fatto, il PRGC prevede interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica e ambientale, il recupero prevalente delle destinazioni come risultano definite nelle singole schede di zona e nelle schede degli Ambiti di Valorizzazione Urbana. I perimetri degli Ambiti di Valorizzazione Urbana e le previsioni descritte nelle relative Schede sono da considerarsi quali programmi di rigenerazione urbana di cui al comma 1 dell'art. 12 della LR 16/2018 e s.m.i.

2. Tali aree o porzioni di esse, possono essere oggetto di programmi complessi quali:

- programmi integrati di intervento ai sensi della L.R. 18/96;
- programmi di riqualificazione urbana ai sensi della L. 179/92, del D.M. 21.12.1994;
- programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile ai sensi del D.M. 8.10.1998
- programmi di recupero urbano ai sensi della L. 493/93.
- interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 16/2018 e s.m. e i.

Tali strumenti potranno essere avviati anche attraverso la costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 267/2000 e avranno il compito di stabilire

- la suddivisione in unità minime di intervento;
- gli spazi (entro il perimetro dell'area di trasformazione) da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale per la realizzazione delle opere destinate a servizi pubblici (mediante attribuzione pro-quota a ciascuna unità minima di intervento);
- gli spazi e le opere da assoggettare all'uso pubblico in aggiunta alla cessione gratuita delle superfici previste per le opere di cui sopra;
- l'ammontare analitico dei costi di urbanizzazione attribuiti pro quota a ogni unità minima di intervento.

norme tecniche di attuazione

- modalità di cessione gratuita delle superfici per servizi pubblici;
- modalità di assoggettamento a uso pubblico di spazi;
- corrispettivo degli oneri di urbanizzazione;
- criteri progettuali ed indicazioni morfologiche relative all'intera zona come previste per i Piani Particolareggiati ex art. 39 della L.R. 56/77 ed in particolare definendo:
 - gli allineamenti obbligatori
 - il trattamento di fronti edificati e cortine edilizie in affaccio su spazi pubblici
 - l'attrezzamento dei sedimi stradali (veicolari e pedonali) e degli spazi pubblici di connessione e compatibilità con l'assetto viabilistico urbano
 - il numero dei piani fuori terra degli edifici
 - forma e distribuzione delle sagome di massimo ingombro.

3. L'attuazione di tali ambiti, anche in assenza dell'approvazione degli strumenti di cui al comma 2, avviene:

- attraverso la formazione di SUE o altri strumenti attuativi quali quelli citati al comma 2, estesi alle singole Zone di Trasformazione comprese nel perimetro;
- attraverso l'attuazione delle previsioni del piano secondo le regole delle zone urbanistiche per le aree non comprese in Zone di Trasformazione.
- secondo quanto è previsto nelle norme per quanto riguarda le aree comprese nelle Zone di Trasformazione.

Tali interventi devono essere coerenti con i contenuti delle schede degli Ambiti di Valorizzazione allegate alle presenti norme.

4. All'interno di tali ambiti le suddivisioni delle zone urbanistiche indicate nelle tavole può essere modificato all'interno degli strumenti di cui al comma 2 e 3 senza che questo comporti variante urbanistica a queste condizioni:

- siano comunque mantenute le funzionalità espresse;
- siano coerenti con le indicazioni delle schede AVU;
- non incrementino le capacità insediative;
- non modifichino le previsioni di mitigazione o compensazione ambientale previste nel R. A..

5. All'interno delle AVU sono ammessi trasferimenti di capacità insediative dalla zona ~~SLc076~~ SLc060, nelle modalità e quantità previste nelle schede di zona AVU, nelle specifiche delle zone ZT, nelle schede di sottozona.

ART.20 ZONE DI TRASFORMAZIONE (ZT)

1. Sono zone interne agli Ambiti di Valorizzazione Urbana, dove maggiore è lo sviluppo e la trasformazione dei luoghi.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, la capacità insediativa, i tipi ed i modi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dalle schede normative di ciascuna zona urbanistica e nelle schede dei relativi Ambiti di Valorizzazione Urbana nelle parti riservate alle specifiche delle ZT.

3. L'attuazione di queste zone può avvenire secondo le seguenti modalità:

- secondo le regole, le previsioni e le condizioni poste in essere dallo strumento di cui al comma 2 dell' ART.19 nel caso sia già stato attivato;
- attraverso l'approvazione di un SUE o di uno strumento di cui al comma 2 dell'ART.19 , esteso solo all'intera zona ZT.
- secondo le regole delle singole sottozone comprese all'interno.

norme tecniche di attuazione

In ogni caso è necessario verificare la coerenza con i contenuti delle schede degli Ambiti di Valorizzazione allegate alle presenti norme.

Sono comunque sempre ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti. Gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, funzionali alle attività esistenti non coerenti con il progetto generale definito nella presente scheda AVU e negli altri elaborati di PRGC, non devono compromettere maggiormente l'attuabilità delle presenti previsioni.

4. Per quanto non indicato delle schede delle AVU e relative alla ZT stessa, si fa riferimento alla normativa generale delle zone normative.

5. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.21 AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO (AS)

1. Il presente PRGC costituisce adeguamento ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 2/2009 e s.m.i. per quanto attiene all'individuazione delle aree sciabili e di sviluppo montano, delle piste da sci e delle infrastrutture pertinenti.

2. Sono aree sciabili e di sviluppo montano quelle definite all'art. 4 della L.R. 2/2009 e s.m.i. e individuate cartograficamente nella cartografia del PRGC, ossia tutte le superfici innevate, anche attraverso la produzione di neve programmata, anche non battute, ad uso pubblico e comprendenti piste, snowpark, impianti di risalita e di innevamento, ivi comprese tutte le infrastrutture ad esse collegate sia aeree che interrate, nonché accessori e pertinenze diverse, abitualmente riservate alla pratica degli sport invernali sulla neve quali lo sci nelle sue varie articolazioni, la tavola da neve "snowboard", lo sci da fondo, la slitta e lo slittino ed altri eventuali sport da neve. Fanno parte delle aree sciabili e di sviluppo montano gli impianti ludico-sportivi e ricreativi tipicamente montani, aventi utilizzo invernale ed estivo, teleferiche, slitte guidate e percorsi naturalistici attrezzati, comprese le strutture e gli interventi per la pratica della mountainbike. Su tali aree sono costituite le servitù ai sensi dell'art. 14 della L.R. 2/2009 e s.m.i. con le facoltà di esercizio di cui all'art. 15 della stessa legge.

Tali aree rivestono particolare importanza ai fini della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio paesistico, per la loro giacitura, per la presenza di boschi ed alberate o perché adiacenti a vecchi nuclei di interesse storico-ambientale. Pertanto è obiettivo del Piano nell'ambito di tali aree:

- valorizzare gli ambienti naturali, regolarizzandone la loro fruizione sia invernale, sia estiva;
- ottimizzare per quanto possibile, con particolare riferimento alle limitazioni di carattere idrogeologico, le dotazioni di servizi complementari connesse alla ricettività turistica e ludico - sportiva;
- razionalizzare gli impianti e le aree per lo sci, discipline correlate e per la pratica del mountain bike.

3. Gli impianti di risalita, le relative piste e stazioni devono rispettare le norme e le procedure di cui alla L.R. 74/89 e L.R. 2/2009 e s.m.i. nonché le procedure e prescrizioni di cui alla L.R. 45/89 in quanto applicabili. L'individuazione dei percorsi impiantistici e delle piste da sci dovrà particolarmente tenere conto delle caratterizzazioni idrogeologiche e del rischio valanghivo dei versanti.

4. Nell'ambito del territorio comunale sono presenti i seguenti comprensori sciistici:

Comprensorio Jafferau

Comprensorio Colomion – C Smith

norme tecniche di attuazione

Comprensorio Melezet – les Arnauds
Comprensorio Pian del Colle

5. Il PRGC individua le aree sciabili completamente attrezzate (ASA), e le aree sciabili parzialmente attrezzate (ASPA), anche destinate ad interventi di potenziamento e di completamento delle piste e delle infrastrutture previste per le aree sciabili e di sviluppo montano.

6. Nell'intorno ed internamente alle aree sciabili sono definite, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. 2/2009 e s.m.i., le seguenti limitazioni e prescrizioni all'uso del suolo:

- sono individuate le fasce di rispetto definite all'ART.61 ;
- internamente all'area sciabile e di sviluppo montano è possibile procedere con la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 e quindi connessi alla gestione e realizzazione degli impianti scioviari e servizi ad essi attinenti nonché gli interventi per la realizzazione e manutenzione di percorsi pedonali, per la pratica della mountainbike, nonché la realizzazione di parchi avventura inseriti nelle aree boscate e comunque in aree compatibili con l'esercizio delle discipline summenzionate;
- il taglio delle alberature ed il modellamento del suolo ai fini della realizzazione dei suddetti interventi dovrà essere limitato allo stretto indispensabile.

7. Ai fini dell'applicazione dei relativi indici e parametri, sono esclusi dal computo, oltre a quanto previsto in forza delle definizioni di cui all'ART.3 :

- i manufatti strettamente adibiti ad ospitare il personale per il soccorso sulle piste e per la gestione degli impianti (es. fabbricati lungo e presso gli arrivi e partenze degli impianti, biglietterie, locali per personale addetto alla sicurezza, infermerie e altri manufatti per il soccorso);
- i manufatti adibiti al rimessaggio dei mezzi per la manutenzione e gestione degli impianti e delle piste da sci, nonché delle attrezzature attinenti all'esercizio degli sport di cui al comma 2 del presente articolo;

Sono inoltre esclusi dalla verifica degli indici di edificabilità e degli altri parametri edilizio urbanistici le costruzioni componenti od ospitanti gli impianti di risalita, fatte salve le disposizioni nazionali e regionali in termini di distanze e fatti salvi i diritti dei terzi.

Per quanto attiene agli impianti di risalita e le piste da sci, riconoscendole quali infrastrutture di interesse pubblico, è possibile l'applicazione, qualora necessario, delle procedure di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

8. Allo scopo di un migliore coordinamento e integrazione delle possibili trasformazioni realizzabili nell'ambito delle aree sciabili, gli interventi che prevedano la realizzazione di un nuovo impianto di collegamento, la modifica di un impianto esistente oltre i limiti appresso esplicitati, che prevedano la realizzazione di una nuova pista per una lunghezza lineare superiore a 100 m o di nuovi percorsi per il mountainbike per una lunghezza complessiva superiore a 200 m, ai fini del rilascio dei rispettivi titoli abilitativi, devono essere preceduti da preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un "*Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano*" che il gestore dovrà presentare ed avere i seguenti contenuti:

- Analisi della situazione impiantistica ed infrastrutturale del comprensorio sciistico come definito ed individuato al precedente comma 4.
- Definizione delle direttive di sviluppo all'interno del comprensorio e delle esigenze di progetto ed analisi delle scelte alternative.
- Analisi delle criticità ed elementi ottimizzanti per quanto attiene alle nuove piste, nuovi percorsi, nuove direttive e linee di arroccamento.
- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica interventi.
- Analisi degli effetti ambientali previsti degli interventi in progetto.
- Analisi preventiva delle compensazioni e delle mitigazioni ambientali.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale prevedere che il Piano suddetto sia oggetto di apposito atto convenzionale che definisca le modalità attuative degli interventi.

norme tecniche di attuazione

9. Sono pertanto escluse dalla preventiva approvazione del “*Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano*” e quindi sottoposti ad autorizzazione diretta i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria di piste e dei percorsi esistenti con lievi modifiche del tracciato limitate ad una modifica delle direttrici, allargamenti, restringimenti, contenute all'interno della fascia di rispetto di cui all'ART.61 ;
- Realizzazione di bretelle di collegamento fra piste esistenti;
- Modifica o sostituzione degli impianti e infrastrutture che interessano un diverso tracciato per una lunghezza minore o uguale al 10% del tracciato esistente o comunque contenuto all'interno delle fasce di rispetto di cui all'ART.61 ;
- Ristrutturazione degli impianti, infrastrutture e delle piste atte a risolvere problematiche legate alla sicurezza ed al dissesto idrogeologico.

La diversa configurazione delle piste, dei percorsi e degli impianti rientrante all'interno delle aree sciabili e di sviluppo montano, sia che interessi aree sciabili attrezzate (ASA) sia che interessi aree sciabili parzialmente attrezzate (ASPA), non costituisce variante urbanistica al Piano Regolatore.

10. Gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente alpino e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

11. Quando non in contrasto, valgono le prescrizioni per le zone Agricole di cui all'ART.25 delle presenti norme.

Valgono a proposito le seguenti limitazioni all'utilizzo agricolo nelle aree sciabili:

- a) sono vietate nuove costruzioni ed opere pertinenziali attinenti all'esercizio delle attività agricole (AG) nell'ambito delle piste da sci, degli impianti di cui al comma 2 del presente articolo e in quelli previsti dal *Prospetto degli interventi sulle aree sciabili e di sviluppo montano* e nelle relative fasce di rispetto di cui all'ART.61 ;
- b) nelle medesime aree di cui al punto a) è vietato l'espletamento delle attività (~~AG~~ AG) che siano in contrasto con l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo;

In ogni caso qualsiasi manufatto od attività non dovranno impedire od ostacolare l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo.

Tuttavia, ai sensi della L.R. 2/09, per i terreni gravati da uso civico, il gestore delle attività di cui al comma 2 dovrà assicurare agli aventi titolo l'esercizio del relativo diritto per la parte dell'anno nel quale tali attività non vengono praticate.

12. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati a destinazione residenziale, turistico ricettivo e commerciale, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle Superfici Lorde (SL) esistenti e ampliamenti di cui all'ART.37 nel rispetto delle prescrizioni dell'ART.61 Per le altre destinazioni non compatibili con le definizioni di zona sono possibili interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

13. All'interno delle aree sciabili parzialmente attrezzate (ASPA) è possibile il recupero degli eventuali edifici rurali originari e ruderi secondo quanto disposto all'ART.39 all'ART.40 , fatte salve le prescrizioni vigenti all'interno delle fasce di rispetto delle piste di cui all'ART.61

14. Per le attività ed interventi rientranti nelle aree sciabili non è prevista la dismissione di aree per standard di cui all'ART.9 delle presenti norme fatto salvo quanto previsto all'ART.34 per quanto attiene ai parcheggi di servizio nel caso di nuovi impianti di arroccamento.

15. Nel rispetto della normativa paesaggistica, idrogeologica e sismica, al fine dello sviluppo delle aree sciabili e di sviluppo montano, è possibile il recupero e la riqualificazione dei fabbricati anche funiviari di cui all'articolo 4, comma 1 della L.R. 2/2009 e s.m.i. dismessi, nel rispetto delle destinazioni previste nella tabella sinottica di zona e nelle eventuali schede di sottozona. La Volumetria totale (V) potrà essere recuperata attraverso il rilascio di permesso di costruire

norme tecniche di attuazione

convenzionato e potrà anche essere rilocalizzata nella misura dell'80 per cento all'interno delle aree ASPA con le destinazioni ammesse nelle aree sciabili. In tali casi, ai fabbricati oggetto di riqualificazione non si applicano le disposizioni di cui all' articolo 12, comma 6 della l.r. n. 74/1989. In caso di rilocalizzazione, il fabbricato originario e tutti gli impianti connessi devono essere contestualmente demoliti, ripristinando l'area dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

16. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.22 ZONE DI SERVIZIO ALLE AREE SCIABILI (ZSAS)

1. Trattasi di aree complementari e di servizio alle aree sciabili nelle quali il PRGC prevede, qualora possibile dal punto di vista idrogeologico, l'integrazione e l'ottimizzazione dei servizi legati alla pratica degli sport ed attività di cui all'ART.21 che precede. Tale riconoscimento urbanistico deriva pertanto dalla conferma di tali attività, per le quali viene riconosciuta la compatibilità con le definizioni infrastrutturali esistenti nonché attraverso l'individuazione di nuove aree in forza delle previsioni strategiche di piano.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle ZSAS sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: destinazioni turistico ricettive TR e ad esclusione di TR4, destinazioni commerciali CO1 e CO3.
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni direzionali DI.

3. Tali zone possono ospitare, in quanto riconosciute compatibili e complementari, anche strutture ed attività atte ad implementare l'offerta turistica come meglio specificato nelle relative schede di sottozona.

4. Sono confermate, seppur ritenute in zona impropria, le destinazioni residenziali esistenti ed i corrispondenti edifici realizzati legittimamente alla data di adozione del presente Piano. Per tali immobili saranno pertanto possibili interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Sono comunque ammessi gli interventi di cui ART.37 .

5. Gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente alpino e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

6. In considerazione dell'ubicazione di tali zone nel territorio comunale, la dismissione di aree per standard urbanistici di cui all'ART.9 sarà sottoposta a specifiche valutazioni i termini di opportunità e compatibilità logistica ed ambientale, prevedendo pertanto eventualmente forme di monetizzazione ai sensi della regolamentazione locale. Nel caso di insediamento di attività commerciali nei limiti specificati dalla normativa di zona, si vedano le prescrizioni di cui all'ART.33 .

7. In corrispondenza delle aree di attestamento degli impianti scivoli di arroccamento, entro un raggio di 300 m dalla partenza di scivoli/seggiovie/cabinovie, potranno essere installate in via precaria e temporanea, nell'esclusivo rispetto dei parametri urbanistici relativi alle distanze da confini, fabbricati e strade, per un periodo massimo corrispondente alla stagione di apertura degli impianti medesimi, tensostrutture ed attrezzature similari per l'espletamento di manifestazioni, attività e spettacoli, la cui realizzazione, qualora ne ricadano i presupposti, dovrà essere sottoposta

norme tecniche di attuazione

preventivamente a titolo edilizio e paesaggistico. Tali apprestamenti dovranno comunque essere sottoposti ad autorizzazione da parte dell'A.C. e seguire le disposizioni legislative e regolamentari in materia di pubblico spettacolo, intrattenimento, ecc. e fatte salve le disposizioni in termini di verifica acustica.

8. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

**ART.23 ZONE ARTIGIANALI O PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONFERMA
(ARTc)**

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso artigianale e di servizio.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole tabelle di sottozona.

3. Sono consentiti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti nell'ambito delle volumetrie esistenti. In corrispondenza dei piazzali ed aree visibili dalle strade pubbliche è vietata la realizzazione di depositi a cielo libero di materiali, semilavorati, prodotti finiti, autoveicoli in riparazione, rottamazione o custodia in spazi visibili da spazi pubblici.

4. Sono consentiti interventi di completamento edilizio nei limiti dei parametri previsti dalla scheda di sottozona.

5. Gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea.

6. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.24 ZONE DI VERDE PRIVATO (Vp)

1. Aree a un uso privato a servizio dei manufatti residenziali, ricettivi o terziari, senza potenzialità edificatorie.

2. Tali aree possono essere oggetto di una sistemazione superficiale a servizio dell'abitazione o dello stabilimento esistente, ivi incluse sistemazioni a verde, a orto, a viabilità privata o parcheggio a raso, fatto salvo il rispetto dell' Indice di permeabilità fondiario (IPF pari al 90%).

3. In tali aree saranno possibili allestimenti e recinzioni nel rispetto di quanto previsto all'art. 93 del Regolamento Edilizio comunale.

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

ART.25 ZONE AGRICOLE (E)

1. Sono quelle parti del territorio, generalmente inedificate, che rivestono particolare importanza ai fini della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio paesistico, delle risorse agrarie tradizionali, per la loro giacitura, per la presenza di boschi ed alberate o perché adiacenti a vecchi nuclei di interesse storico-ambientale.

2. Esse si estendono su tutto l'ambito del territorio comunale non regolamentato da altri specifici azzonamenti nonché nell'ambito delle aree sciabili come individuate all'ART.21 . Si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona.

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA			E
ZONE AGRICOLE			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	(AG) nei limiti specificati, (TR2) e (TR5) nei limiti specificati		
TIPI DI INTERVENTO (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	c)	"interventi di restauro e di risanamento conservativo",	x
	d)	"interventi di ristrutturazione edilizia"	x
	d.1)	"interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	x
	e)	"interventi di nuova costruzione"	x
	e.8)	"sostituzione edilizia"	x
	e.10)	"nuovo impianto"	x
	f)	"interventi di ristrutturazione urbanistica"	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Modalità Diretta (M.D.)	x	
	S.U.E.	x	
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (soggetti a variazione e specificazione come indicato nelle rispettive schede)	Parametro	Valore limite	note
	H (altezza costruzione), m	7,50 8,50 10,50 11,50	Per le residenze Per gli altri fabbricati di ricovero, lavorazione e servizio
	Np (numero piani)	3	
	D (distanze fabbricati), m	10	Per le residenze (Vedasi disposizioni di zona per altri fabbricati)
	Dc (distanze confine), m	5	Per le residenze (Vedasi disposizioni di zona per altri fabbricati)
	Ds (distanze strade), m	10	Salvo fasce di rispetto maggiori, ex D.P.R. n° 495/92
	IC (indice di copertura) %	30	
	Uf (indice utilizz. fond), mq/mq		
	Ut (indice utilizz. terr), mq/mq	-	
	If (indice dens. fond.), mc/mq		Vedasi disposizioni di zona
	It indice dens. terr.), mc/mq	-	
	IPF (ter. perm. minimo), mq/mq	-	
	STANDARD	Vedasi ART.9 .	

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5

3. Su queste aree è permessa la realizzazione di costruzioni attinenti all'esercizio delle attività agricole o silvopastorali; in particolare sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture di servizio quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati secondo le norme regolamentate di cui all'art. 25 della L.R. 56/77.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori ed in particolare per le nuove costruzioni in queste zone, è subordinato alle seguenti condizioni:

- il titolo potrà essere rilasciato al titolare di un'azienda agricola per quanto attiene agli edifici di servizio nonché avente i requisiti di cui all'art. 25 comma 3 della L.R. 56/77 per quanto attiene le residenze rurali;

- presentazione all'Amministrazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola, l'indicazione delle colture in atto ed in progetto documentate e dei relativi fondi, compresi quelli non contigui o asserviti e pertanto non in proprietà, cui è rapportato l'indice di densità fondiaria, e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale o del soggetto interessato ed a spese di quest'ultimo. Non sono soggetti agli obblighi di trascrizioni gli interventi di cui al comma 9 dell'art. 25 della L.R. 56/77. La modifica non autorizzata delle classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del presente comma, facendo parte integrante del succitato atto di impegno costituisce modifica di destinazione d'uso al fine della applicazione delle sanzioni previste dalla legge;

- assenza nell'area di fabbricati esistenti che possano essere destinati, mediante interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, recupero di ruderi, all'abitazione o alle strutture di servizio dell'azienda.

Vengono richiamate integralmente le norme e le definizioni di cui alla D.G.R. 22 Dicembre 2016, n. 15-4452 e s.m.i. relativamente all' "Accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs. nn.99/04 e 101/05".

5. Nel rispetto di quanto previsto al comma 4, è ammessa l'installazione una tantum di roulotte/case mobili da parte di imprenditori agricoli professionali a servizio dell'attività agricola di allevamento di animali domestici, destinati al riparo e ricovero delle maestranze durante la stagione del pascolo, occupanti una Sc non superiore a 10 mq. Tali strutture, per quanto attiene alla compatibilità con l'assetto idrogeologico, sono considerate strutture di servizio ed accessorie.

6. L'edificazione nelle e zone agricole per quanto attiene le residenze rurali non possono superare i limiti seguenti indici di densità fondiaria:

- a. terreni a colture protette in serre fisse: 0,06 mc/mq

- b. terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq

- c. terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq

- d. terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq

- e. terreni a bosco ed a coltivazione del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda: 0,01 mc/mq

norme tecniche di attuazione

f. terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: per abitazioni non superiori a mc.500 per ogni azienda: 0,001 mc/mq

In ogni caso le cubature per la residenza a servizio dell'azienda non possono superare i 1.500 mc.

7. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma 6 è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

8. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di servizio di cui al comma 3.

9. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, anche siti in Comuni limitrofi e comunque ritenuta congrua dalla Commissione comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori da terreni non contigui o posti nei comuni limitrofi deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare e non può riguardare aziende diverse.

10. Per quanto attiene ai fabbricati destinati al ricovero ed allevamento del bestiame le relative superfici devono rientrare nei seguenti limiti dimensionali per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile intendendo come tale il terreno in proprietà o usufrutto:

- a) allevamento bovini/equini: 60 mq
- b) allevamento ovini e caprini: 45 mq
- c) allevamento suini: 100 mq
- d) allevamento capi minori: 50 mq

I suddetti fabbricati dovranno in ogni caso essere realizzati ad una distanza di almeno 50 m (D) calcolata in questo caso in linea d'aria con altri fabbricati residenziali appartenenti a terzi indipendentemente dalla disposizione e finestratura delle pareti, e comunque ad una distanza di 100 m dai confini del fondo o delle zone urbanistiche a destinazione residenziale o turistico ricettiva.

11. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso delle residenze rurali nei casi previsti all'art. 25 comma 10 della L.R. 56/77 previa domanda e pagamento dei relativi oneri, ovvero nei casi di morte, invalidità dell'imprenditore agricolo, cessazione per cause di forza maggiore dell'attività agricola, accertate dalla Commissione comunale per l'agricoltura istituita ai sensi della L. R. 63/78. Sono fatte salve le possibilità previste dall'art. 7 della L.R. 16/2018 e s.m.i., *Norme per il recupero funzionale dei rustici*, e dal successivo ART.39.

12. Il recupero degli edifici rustici originari e dei ruderi in quest'area dovrà avvenire nel rispetto delle norme di cui all'ART.39 e ART.40

13. Per quanto attiene alle aziende agrituristiche di cui alle destinazioni (AG4) queste ultime possono essere individuate come previsto all'art. 8 della L.R. 2/2015. Sono comunque ammessi per questa destinazione gli interventi di recupero di cui di cui all'ART.39 e ART.40 Tali attività sono ammesse con riferimento ai requisiti e prescrizioni di cui alla succitata legge regionale nelle aree agricole con le limitazioni eventualmente previste dalle presenti norme e per quanto attiene alle aree sciabili e di sviluppo montano ex ART.21 .

14. Nelle aree in zona agricola attorno a limiti identificanti i perimetri di Nucleo storico e Centro Storico, per una fascia di 200 m lineari da questi ultimi, è possibile prevedere la realizzazione di parcheggi a raso o di autorimesse completamente interrato a servizio dei fabbricati esistenti, con le seguenti precisazioni:

Per quanto attiene le autorimesse

- dovrà essere conseguito il completo interrimento con riferimento al terreno naturale e ante opera, con la possibilità di emersione della sola parte posta in corrispondenza dell'ingresso all'autorimessa e per un'altezza ed una profondità non superiore a 1 metro; l'area soprastante dovrà essere mantenuta a verde;

norme tecniche di attuazione

- la zona di accesso all'autorimessa, le rampe, i sistemi di contenimento terra dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di R.E. per quanto attiene ai muri di contenimento terra, preferendo l'utilizzo di tecniche in grado di mitigare gli impatti paesaggistici e di inserimento dell'opera nel contesto naturale (es. ingegneria naturalistica);
- prevedere, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione degli accessi poco visibili dagli spazi e vie pubbliche o di uso pubblico e dal Nucleo Storico, prevedendo comunque la piantumazione di filari arborei al fine di mitigare l'impatto paesaggistico.
- Prevedere la realizzazione di accessi comuni, evitando la disposizione di accessi diversi per ogni box auto.

Per quanto attiene ai parcheggi a raso

- i movimenti terra dovranno essere limitati adeguando il piano di sosta al terreno naturale;
- è vietata l'asfaltatura del terreno o l'utilizzo di autobloccanti pieni, consentendo l'utilizzo di pavimentazioni bianche, prati armati e similari;
- dovrà prevedersi la piantumazione di filari arborei verso gli spazi e vie pubbliche o di uso pubblico onde mitigare l'impatto paesaggistico

15. Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente alpino e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

16. Oltre alla realizzazione di sistemi viabili e piste per lo svolgimento dell'attività agricola, che devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.R. 4/2009 e della L.R. 45/89, è ammessa la realizzazione di strade per l'accesso ad autorimesse o stalli di sosta presenti presso o a servizio dei Nuclei Storici ai sensi del comma 14: stante la priorità di tutela paesaggistica caratterizzante tali aree, questi interventi saranno oggetto di apposite valutazioni da parte della Commissione Locale per il Paesaggio nell'ambito dei procedimenti volti al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica .

17. E' possibile la realizzazione di rifugi/bivacchi (TR5) come definiti dalla L.R. 8/2010 anche attraverso il mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti o il recupero di fabbricati ai sensi dell' ART.39 e dell'ART.40 . Per i rifugi gli interventi di nuova costruzione dovranno essere sottoposti a SUE che definisca le consistenze edificatorie nel rispetto degli altri parametri riportati nella scheda sinottica di cui al comma 2 e che preveda il mantenimento della destinazione d'uso. Per i rifugi/bivacchi esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore, sarà possibile procedere con gli interventi di cui all'ART.37 .

18. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.26 ZONE PER PARCHEGGI PRIVATI (Pp)

1. Il PRGC individua una particolare tipologia di zona urbanistica in cui è ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati e fuori terra salvo differente indicazione nelle schede di sottozona, da adibire a servizio degli edifici esistenti.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole tabelle di sottozona.

3. Qualora non altrimenti precisato nelle schede di sottozona, le nuove costruzioni dovranno essere conformi a quanto previsto all'ART.35 relativamente ai bassi fabbricati.

norme tecniche di attuazione

4. Nelle zone prossime ai centri e nuclei storici e comunque per le aree urbanistiche rientranti nel raggio di 200 m dai limiti delle zone suddette i nuovi fabbricati devono inserirsi in maniera coerente con l'edificato storico, con le sue architetture, con l'ambiente circostante conformemente a quanto previsto per le edificazioni e gli interventi in zona A e in zona AA, utilizzando i medesimi materiali compositivi e di rivestimento.

5. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.27 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (ZV)

1. Il Piano regolatore generale definisce gli spazi pubblici destinati o da destinarsi alla viabilità principale nel territorio comunale, sia carrabile, sia ciclo-pedonale; le relative aree, oltre che alla realizzazione di impianti e manufatti per la circolazione, sono destinate agli spazi e alle opere di servizio della stessa, nonché all'insediamento di opere infrastrutturali e a rete ed alle ulteriori utilizzazioni come precisato a seguire.

Ulteriori e diversi percorsi e spazi possono essere individuati nell'ambito degli SUE, e mediante altre forme di progettazione e pianificazione attuativa del P.R.G.C.

2. La rete della viabilità storica e delle strade vicinali esistenti deve essere salvaguardata e valorizzata unitamente agli elementi strutturali che la costituiscono. La realizzazione di nuove strade agricole e a uso forestale deve rispettare le disposizioni della L.R.4/2009.

3. Negli edifici e nei manufatti esistenti sugli spazi definiti quali aree pubbliche destinate alla viabilità in progetto (esclusi gli spazi destinati ad altri trasporti in sede propria), sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; su tali spazi sono consentiti altresì la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, a condizione che, in caso di costruzione o ricostruzione, venga stipulato e registrato a favore dell'Amministrazione Comunale apposito atto pubblico nel quale l'interessato rinunci anche per sé suoi aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti l'opera sia in caso di esproprio sia di cessione bonaria finalizzati alla realizzazione dell'infrastruttura prevista dal piano, e nel quale si impegni, in tale circostanze, alla demolizione di tali manufatti a propria totale cura e spesa.

4. I limiti delle aree di cui al presente articolo si estendono comunque alla superficie appartenente al demanio dell'ente proprietario o gestore dell'infrastruttura stradale o comunque con l'area occupata dal tracciato stradale (carreggiata, marciapiedi, banchine, parcheggi, cigli e piedi scarpata) qualora differiscano dai limiti individuati cartograficamente nelle tavole di PRGC e non siano evidenziate nella stessa cartografia modificazioni del tracciato in progetto.

5. Nella realizzazione delle nuove zone destinate alla viabilità previste a progetto dal P.R.G.C. possono essere introdotte modifiche alle dimensioni ed ai tracciati stradali raffigurati che, per non comportare modifica al Piano, debbono essere contenute nell'ambito delle fasce di rispetto qualora definite ovvero comunque contenute nell'ambito di 20 m.

6. Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a. le strade ed in genere le aree e i percorsi pubblici o d'uso pubblico;
- b. i nodi stradali, gli slarghi, le piazze, gli spazi comunque pertinenti alla viabilità;
- c. i parcheggi pubblici o d'uso pubblico dove non individuati nella cartografia di Piano (es. parcheggi in asse con la strada).

norme tecniche di attuazione

7. Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione internazionale, nazionale, regionale e relativi raccordi alla rete nazionale: sono accessibili solo dalle stazioni all'uopo predisposte.

B) Strade di grande comunicazione e traffico, comprendenti itinerari internazionali; strade a scorrimento veloce: accessibili unicamente a mezzo di nodi con svincoli a più livelli.

C) Strade di media importanza (calibro superiore a 10,50 metri) a carattere nazionale, regionale o comunale, ma con funzioni prevalentemente intercomunali: gli accessi sono consentiti attraverso strade di arroccamento sfocianti a distanze non minori di 300 m tra di loro rispetto a nodi esistenti o previsti.

D) Strade di interesse locale: provinciali o comunali non comprese nelle categorie precedenti.

E) Strade locali secondarie con funzione prevalentemente urbana, montana ed agricola.

F) Strade interne, con funzioni di distribuzione capillare del traffico interno.

Per quanto attiene alla classificazione delle strade nel territorio comunale si rimanda al Piano Urbano del Traffico approvato con D.C.C. n. 15/2009 e s.m.i.

8. Gli spazi destinati al servizio delle infrastrutture speciali (trafori, autostrade, ecc.) sono destinati ad ospitare i parcheggi, i caselli, uffici per la gestione ed i fabbricati a servizio della mobilità.

9. Gli interventi sull'area dello svincolo autostradale all'interno della rispettiva zona AVU002, devono essere conformi a quanto previsto nella relativa scheda.

10. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti interventi, oltre alle infrastrutture strettamente connesse alla viabilità secondo il Codice della Strada e regolamenti attuativi:

- realizzazione di parcheggi qualora la sede stradale sia sufficiente a garantire il regolare traffico carroia e pedonale, ovvero da individuare nel sottosuolo quali autorimesse pubbliche o autorimesse privati realizzate anche ai sensi dell'art. 9 c. 4 della L. 122/89;

- installazione di chioschi per la vendita di giornali ed in generale per servizi ed esercizi connessi alla ricettività turistica secondo le disposizioni inserite negli appositi regolamenti comunali;

- l'installazione di dehors annessi agli esercizi pubblici di somministrazione secondo le disposizioni inserite negli appositi regolamenti comunali;

- l'installazione di manufatti a servizio della viabilità anche atti ad ospitare gli addetti al controllo del traffico e della sosta;

- realizzazione di alberate, aree verdi, aree ludico-espositive, opere di arredo urbano in genere, manufatti temporanei per manifestazioni ed eventi.

11. L'apertura e la sistemazione di una strada privata deve essere autorizzata dal Comune in base ad un progetto conforme alle prescrizioni del R.E. In caso di realizzazione di strade private aperte al pubblico è comunque a carico del proprietario l'onere della costruzione, sistemazione, pulizia, illuminazione e scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità. Tali obbligazioni devono essere formalizzate mediante atto pubblico debitamente registrato a cura e spese dei proponenti. Il Comune ha facoltà di richiamare i proprietari inadempienti alla esecuzione delle opere di manutenzione che eventualmente non venissero eseguite con diligenza e tempestività e, in caso di ulteriore inadempienza, provvedere in conformità della legge e delle disposizioni in merito vigenti. Sono fatte salve le disposizioni relative ai Consorzi per le strade vicinali.

12. Si vedano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

norme tecniche di attuazione

ART.28 ZONE COMPLEMENTARI ALLA VIABILITA' (ZVC)

1. Il P.R.G.C. individua spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati o da attrezzarsi di complemento e integrazione della viabilità esistente, compresi spazi per parcheggi pubblici o d'uso pubblico, percorsi pedonali e ciclabili e spazi verdi attrezzati connessi. In queste aree sono ammessi interventi destinati ad attrezzare ed ottimizzare i sedimi stradali conformemente alle destinazioni previste per le zone (ZV) al fine di migliorarne la fruibilità, la sicurezza e l'integrazione ambientale. Tali zone comprendono anche aree poste a cavallo di strade e vie di comunicazione, rilevati e scarpate stradali ecc.

2. Per quanto non in contrasto valgono le medesime disposizioni previste per le zone ZV.

3. L'attuazione dell'area ZVC lungo piazza De Gasperi, viale S. Francesco (cd. "Dorsale Verde") può prevedere una diversa sistemazione dei sedimi stradali a favore degli spazi e percorsi pedonali e ciclabili; devono comunque essere garantiti gli accessi e la funzionalità della circolazione veicolare complessiva.

4. Si vedano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

**ART.29 ZONE DA RISERVARE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE
PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Il piano individua spazi da riservare per servizi di livello comunale (comma 1, art. 21, l.r. 56/77) e generale (comma 1, art. 22, L.R. 56/77)

2. Gli spazi destinati ad attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, al verde pubblico e ai parcheggi ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. 56/77, sono i seguenti:

- Istruzione, SLa
- Interesse comune, SLb
- Parco, verde attrezzato, gioco e sport, SLc
- Parcheggi pubblici, SLd.
- Aree per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico (IMP)
- Servizi speciali comprendenti attrezzature ed impianti di interesse generale, SG

3. In tali spazi è ammessa la trasformazione di edifici esistenti e la nuova edificazione esclusivamente per la realizzazione di attrezzature e impianti aventi la destinazione d'uso specificata.

4. Per edifici e manufatti esistenti su tali aree aventi destinazione d'uso non congruenti con la normativa di zona, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza possibilità di aumento di SL o V.

5. Le aree destinate al parcheggio e al verde, al gioco e allo sport possono tuttavia essere attraversate da accessi che collegano i lotti destinati ad attività private con la viabilità pubblica, a condizione che gli accessi medesimi non pregiudichino l'esercizio della funzione pubblica dell'area a servizi.

6. Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo sono riservati in via principale alla P.A. ed agli

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

enti istituzionalmente competenti. E' ammesso tuttavia l'intervento da parte degli operatori e proprietari privati subordinandolo alla stipula di una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo nonché le modalità e forme di utilizzazione delle opere realizzate ai sensi di legge.

7. A differenza delle aree per parcheggi pubblici (SLd) che possono essere reperite anche in strutture multipiano, le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie". Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 comma 4 della L.R. 56/7 sono computabili oltre che alle superfici pubbliche e per le quali è prevista acquisizione al patrimonio comunale anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nelle porzioni come definite dal presente PRGC ed all'interno di ciascun SUE o Permesso di Costruire convenzionato.

8. Ogni intervento negli spazi di cui al presente articolo potrà essere autorizzato da deliberazione comunale che ne riconosca l'interesse pubblico.

9. I cambi di destinazione d'uso fra le categorie di cui al comma 2 del presente articolo non costituiscono variante al P.R.G.C. benché debbano essere definiti nell'ambito di apposite deliberazioni del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni regionali in materia.

10. Le aree per servizi pubblici riportate in cartografia non sono monetizzabili, mentre le altre aree per servizi pubblici assoggettate ad uso pubblico sono definite nell'ambito delle singole convenzioni urbanistiche.

11. Ad alcune aree a servizi, come indicato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), sono attribuite capacità edificatorie da attuarsi in altre zone normative. Le modalità di attuazione di tali previsioni sono indicate all'ART.10 e nelle norme relative alle zone in cui possono essere realizzate e nelle relative schede di sottozona.

12. La tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) definisce destinazioni d'uso, prescrizioni e parametri urbanistico edilizi specifici per ogni area. Solo il parametro *IPF* deve essere rispettato in ogni caso, gli altri parametri sono riferiti solo alle attività complementari ammesse, mentre per la realizzazione di edifici o infrastrutture relative allo specifico servizio si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale. Quando in tabella viene riportata la dicitura "anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella" ciò comporta che anche la realizzazione di edifici o infrastrutture relative allo specifico servizio deve rispettare i parametri urbanistico –edilizi riportati, fatto salvo quanto previsto all'ART.81 .

ART. 29.1 AREE PER L'ISTRUZIONE(SLa), ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SLb)

1. Tali zone sono destinate ad opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse (edifici per l'istruzione, centri civili e sociali, sanitari, attività amministrative pubbliche o di pubblico interesse, ecc., chiese, conventi, caserme, ecc., attrezzature per l'educazione, la cultura, l'assistenza sociale e sanitaria, commerciali pubbliche, con riferimento alla gioventù, ecc.).

2. Qualora non diversamente specificato dalla Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), le cui indicazioni prevalgono su quelle generali in caso di contrasto, si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona:

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA			SLa/SLb
AREE PER L'ISTRUZIONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
DESTINAZIONI	prevalenti	Servizi sociali (SL) ai sensi art 21, comma 1, lett.a) e	

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

D'USO AMMESSE		b) LR 56/77, nei limiti specificati	
	complementari	attrezzature commerciali (CO1) e (CO3), direzionali (DI4), turistico ricettivi (TR1) e (TR3) nei limiti specificati	
TIPI DI INTERVENTO (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	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"	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Modalità Diretta (M.D.)	x	
	S.U.E.	x	Per interventi f ed e.10
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (soggetti a variazione e specificazione come indicato nelle rispettive schede)	Parametro	Valore limite	note
	H (altezza costruzione), m	4 6	per le destinazioni complementari
	Np (numero piani)	1	per le destinazioni complementari
	D (distanze fabbricati), m	H/2 e 5	per le destinazioni complementari
	Dc (distanze confine), m	3	per le destinazioni complementari
	Ds (distanze strade), m	-	
	IC (indice di copertura) %	-	
	Uf (indice utilizz. fond), mq/mq	-	
	Ut (indice utilizz. terr), mq/mq	-	
	IF (indice dens. fond.), mc/mq	-	
	IT indice dens. terr.), mc/mq	-	
	IPF (ter. perm. minimo), mq/mq	-	
	STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Solo per le attività complementari dove dovuto ai sensi dell'art. 9	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Si veda normativa di zona e specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)		
CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO		limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	
(*)si vedano le prescrizioni contenute nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)			

3. Le superfici lorde (SL) destinate alle attrezzature di cui al comma 1 dovranno rispettare esclusivamente il parametro IPF riportato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D). Le superfici destinate ad attività complementari (DI, CO e TR) dovranno rispettare i parametri urbanistici riportati nella tabella sinottica di cui al comma 2 ovvero nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) qualora riportante parametri differenti. Nel caso le attività complementari siano realizzate all'interno della struttura di cui al comma 1, dovrà essere verificato esclusivamente l'indice di superficie (IF).

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

4. Gli edifici e le strutture di interesse storico, religioso, documentale e militare dovranno rispettare unicamente le norme delle leggi speciali che ne regolano la costruzione. Anche se non specificamente individuate cartograficamente, le consistenze edilizie quali cappelle, chiese, manufatti militari, fortificazioni ecc. sono considerate appartenenti alle presenti zone normative.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente urbano e naturale e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

6. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

**ART. 29.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO
SPORT; (SLc)**

1. Le zone a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi per il gioco infantile, lo sport, secondo le indicazioni delle tavole di Piano e delle singole schede di sottozona.

2. Qualora non diversamente specificato dalla Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), le cui indicazioni prevalgono su quelle generali in caso di contrasto, si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona:

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA			SLc
AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT;			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	prevalenti	Servizi sociali (SL) ai sensi art 21, comma 1, lett.c) LR 56/77	
	complementari	a attrezzature commerciali (CO1) e (CO3) e direzionali (DI4) nei limiti specificati	
TIPI DI INTERVENTO (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	c)	<i>"interventi di restauro e di risanamento conservativo",</i>	
	d)	<i>"interventi di ristrutturazione edilizia"</i>	
	d.1)	<i>"interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"</i>	
	e)	<i>"interventi di nuova costruzione"</i>	x
	e.8)	<i>"sostituzione edilizia"</i>	x*
	e.9)	<i>"completamento"</i>	x*
	e.10)	<i>"nuovo impianto"</i>	x
	f)	<i>"interventi di ristrutturazione urbanistica"</i>	x
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Modalità Diretta (M.D.)	x	
	S.U.E.	x	
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (soggetti a variazione e specificazione come	Parametro	Valore limite	note
	H (altezza costruzione), m	4 6	per le destinazioni complementari
	Np (numero piani)	1	per le destinazioni complementari

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

indicato nelle rispettive schede)	<i>D (distanze fabbricati), m</i>	<i>H/2 e 5</i>	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>Dc (distanze confine), m</i>	3	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>Ds (distanze strade), m</i>	-	
	<i>IC (indice di copertura) %</i>	-	
	<i>Uf (indice utilizz. fond), mq/mq</i>	-	
	<i>Ut (indice utilizz. terr), mq/mq</i>	-	
	<i>If (indice dens. fond.), mc/mq</i>	-	
	<i>It indice dens. terr.), mc/mq</i>	-	
	<i>IPF (ter. perm. minimo), mq/mq</i>	-	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Solo per le attività complementari dove dovuto ai sensi dell'art. 9		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Si veda normativa di zona e specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)		
CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO		limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5	
(*)si vedano le prescrizioni nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)			

3. In tali aree sono consentite solo le costruzioni funzionali connesse alla destinazione quali attrezzature per il gioco e lo sport, ecc. ed inoltre chioschi, ritrovi, bar e ristoranti, nel rispetto degli spazi a verde come meglio specificato nella tabella sinottica dei servizi allegata alle presenti norme.

4. Tali attrezzature qualora fossero realizzate o gestite da privati dovranno essere regolate da apposite convenzioni con il Comune tese a conservare o compensare per quanto possibile le alberature esistenti e le aree naturali. Dette aree e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere di uso pubblico e ciò dovrà risultare dalla citata convenzione. Trattandosi di aree per servizi e qualora non attrezzate dai proprietari od aventi titolo, potranno essere sottoposte a procedimenti di esproprio al fine di garantirne l'attuazione.

5. Le superfici lorde (SL) destinate a piste di pattinaggio, campi da tennis, piscine, palestre, bocciodromi e attrezzature sportive coperte e/o chiuse dovranno rispettare esclusivamente il parametro IPF riportato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) e potranno essere realizzate quando è prevista la destinazione d'uso ad "attrezzature sportive". Le superfici destinate ad attività complementari dovranno essere rispettati i parametri urbanistici riportati nella tabella sinottica di cui al comma 2 ovvero nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) qualora riportante parametri differenti. Nel caso le attività complementari siano realizzate all'interno della struttura sportiva, dovrà essere verificato esclusivamente l'indice di edificabilità fondiaria (IF).

6. Tali zone potranno ospitare anche infrastrutture legate alla viabilità ciclopedonale nonché chioschi per la vendita di giornali e per l'esercizio di attività legate allo sviluppo turistico. I chioschi a destinazione complementare dovranno comunque rispettare i parametri urbanistico –edilizi come dianzi riportato. Nell'esclusivo rispetto del parametro IPF, è sempre possibile ad opera dell'Amministrazione comunale la realizzazione di chioschi finalizzata a garantire servizi di accoglienza turistica, informazione, supporto alle attività ludiche, culturali e sportive.

norme tecniche di attuazione

7. Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente urbano e naturale e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

8. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART. 29.3 PARCHEGGI PUBBLICI (SLd)

1. Nell'ambito delle aree per servizi pubblici vengono individuate dal P.R.G.C. le aree destinate a parcheggio pubblico.

2. Le aree a parcheggio potranno essere individuate anche nel sottosuolo e conseguentemente gli spazi a cielo aperto potranno essere utilizzati sia per la realizzazione di aree di sosta sia per la realizzazione di aree destinate a servizi pubblici di cui all'ART.29 sia per la realizzazione di spazi destinati alla collettività (piazze, viabilità, ecc.).

3. Potranno essere realizzati parcheggi privati nel sottosuolo sia ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, oppure attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione comunale atte comunque a garantire la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico per una superficie minima corrispondente a quella individuata in cartografia.

4. Tali zone potranno ospitare anche infrastrutture legate alla viabilità quali strade di circolazione, strutture per il trasporto pubblico, piste ciclabili e pedonali ecc. nonché dehors per la somministrazione di alimenti e bevande, chioschi per la vendita di giornali e per l'esercizio di attività legate allo sviluppo turistico ed alla viabilità, alberate, aree verdi, aree ludico-espositive, opere di arredo urbano in genere, garantendone in ogni caso la destinazione principale, da regolarsi con apposite convenzioni che definiscano durata della concessione, le destinazioni d'uso specifiche e la tipologia dei manufatti di servizio. Per la realizzazione di chioschi e dehors si rimanda agli specifici regolamenti comunali: qualora non diversamente specificato l'installazione di tali manufatti dovrà essere oggetto di apposita preventiva convenzione con l'A.C. nella quale siano determinati i termini per la realizzazione delle strutture precarie, i termini economici di occupazione del suolo pubblico, le modalità realizzative, le sanzioni previste, cui seguirà l'emissione del titolo abilitativo edilizio – paesaggistico.

5. Potranno essere installate in via precaria e temporanea, previa concessione di occupazione di suolo pubblico se necessaria, tensostrutture ed attrezzature similari per l'espletamento di manifestazioni, attività e spettacoli, nel rispetto comunque della normativa edilizio - paesaggistica. Tali apprestamenti dovranno comunque essere sottoposti a parere preventivo da parte della Giunta Comunale secondo i rispetti Regolamenti comunali e seguire le disposizioni legislative e regolamentari in materia di pubblico spettacolo, intrattenimento, ecc. e fatte salve le disposizioni in termini di verifica acustica.

6. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

norme tecniche di attuazione

ART. 29.4 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (IMP)

1. Sono aree che il PRGC individua o destina a spazi per servizi speciali, attrezzature, impianti tecnologici pubblici o di interesse collettivo quali attrezzature e impianti attinenti alla protezione civile e all'attività antincendio, impianti tecnici ed edifici delle attività tecniche, pubbliche o di interesse pubblico che richiedono specifiche aree (energia, telefonia, gas, telecomunicazioni, nettezza urbana, trasporti pubblici, depurazione, potabilizzazione, teleriscaldamento, ecocentri ecc.), attrezzature pubbliche per attività mercatali.
2. Nella tabella sinottica dei servizi allegata alle presenti norme sono specificati gli usi delle singole aree ed eventuali condizioni che regolano l'attuazione delle previsioni.
3. Nella realizzazione o ristrutturazione degli immobili ed impianti si dovrà porre particolare attenzione alla mitigazione degli impatti paesaggistici ed alla realizzazione di eventuali barriere acustico - visive ovvero di zone di transizione qualora vi sia prossimità con l'ambiente urbano ed in particolare con le zone abitative.
4. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART. 29.5 AREE PER SERVIZI GENERALI (SG)

1. Il PRGC individua in queste zone le sedi e le relative residenze connesse di Corpi dello Stato: Carabinieri, Polizia, Guardia di Finanza, Corpo Forestale. E' obiettivo del Piano mantenere tali presidi territoriali anche con interventi di riqualificazione e ottimizzazione degli spazi.
2. Nella tabella sinottica dei servizi allegata alle presenti norme sono specificati gli usi delle singole aree ed eventuali condizioni che regolano l'attuazione delle previsioni.
3. Nella zona SG01 è ammessa la realizzazione di edificio con destinazione residenziale (R) secondo i parametri indicati nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), alle seguenti condizioni:
 - che il nuovo edificio insista su un'area pertinenziale separata dalla caserma;
 - che ci siano contestuali interventi di riqualificazione della caserma dei Carabinieri e dei relativi alloggi;
 - che la superficie a standard previste per le nuove attività residenziali ai sensi dell'ART.9 siano aumentate della superficie che viene sottratta alla zona SG come area pertinenziale del nuovo edificio: questi standard possono essere monetizzati.
 - che siano fatti miglioramenti alla viabilità locale
 - sia prevista una fascia di parcheggi pubblici lungo il fronte strada.
4. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.30 ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ZF)

1. Il piano individua la zona ferroviaria esistente. Tali aree sono destinate ad impianti e costruzioni

norme tecniche di attuazione

inerenti il servizio ferroviario, compresi gli scali merci, servizi per viaggiatori, attività commerciali al dettaglio (CO1), attività direzionali (DI), produttive di servizio (PR2, PR3).

2. Sono ammesse nuove costruzioni e strutture destinate al servizio ferroviario. Per gli immobili e le strutture esistenti con destinazione diversa da quella inerente al servizio ferroviario sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

3. Nella realizzazione degli immobili ed impianti si dovrà porre particolare attenzione alla mitigazione degli impatti paesaggistici ed alla realizzazione di eventuali barriere acustico - visive ovvero di zone di transizione qualora vi sia prossimità con l'ambiente urbano ed in particolare con le zone abitative.

4. Nel caso di dismissione da parte degli enti istituzionalmente competenti di immobili esistenti precedentemente asserviti alla zona, questi potranno essere destinati agli usi compatibili con le zone confinanti e nel rispetto delle medesime prescrizioni, previa formazione di SUE o Permessi di Costruire convenzionati e pagamento degli oneri dovuti come nuova costruzione e secondo le relative tabelle.

5. Per le fasce di rispetto ferroviarie si veda l'ART.55 .

6. Si vedano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.31 ZONE CIMITERIALI (ZC)

1. Il P.R.G.C. individua le aree in cui insistono i cimiteri comunali nonché le direttrici di possibile ampliamento.

2. Per tali zone vengono richiamate integralmente le prescrizioni dei Piani Cimiteriali approvati con D.C.C. n. 220 del 17.10.2001 e s.m.i.;

3. Per le fasce di rispetto cimiteriali si veda l'ART.54

**ART.32 ZONE VERDI DI SALVAGUARDIA FLUVIALE, ZONE VERDI ALLO STATO
NATURALE (V)**

1. Il Piano individua all'interno dell'area urbana o nelle sue prossimità, porzioni di territorio prevalentemente spondali con l'obiettivo di salvaguardia dell'ambiente ripariale con la funzione di recupero ambientale. Tali aree sono inedificabili e devono essere mantenute a verde. Oltre alle opere di salvaguardia e riassetto idrogeologico, è possibile realizzare percorsi ciclo - pedonali attrezzati, manufatti e aree per la riqualificazione dell'ambiente urbano, parchi gioco e avventura da inserirsi nell'ambiente naturale e nel rispetto delle alberature esistenti e della permeabilità dei suoli.

2. In queste aree sono da evitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

evolutive del corso d'acqua, fatti salvi gli interventi di riassetto territoriale di salvaguardia idrogeologica.

TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI E COMUNI

ART.33 ATTIVITA' COMMERCIALI

1. Il Piano Regolatore conferma gli indirizzi generali del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art.4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e in conformità con la L.R. 28 del 1999 ed il D.C.R. 563 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. individua e definisce per quanto di competenza gli Addensamenti e le Localizzazioni commerciali presenti sul territorio. Sono inoltre richiamati i criteri per l'insediamento o modifica degli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande approvati con la D.C.C. n. 58/2010 e s.m.i. ed ai sensi della D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268.

2. Il Piano Regolatore riconosce solo un Addensamento Storico Rilevante A1 in coerenza con i criteri comunali vigenti.

3. E' possibile riconoscere in sede di presentazione di istanze, o di varianti future al PRGC, altre localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) qualora siano rispettati i parametri di riferimento del prospetto 4 dell'art.14 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m. e i. come sotto riproposti, alle condizioni ed alle deroghe come specificatamente riportate allo stesso art. 14.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNI INTERMEDI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	M. 500
NUMEROSITA' DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	1000 RESIDENTI
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	M. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	30.000 M ²

4. La compatibilità territoriale di ciascuna delle tipologie di strutture distributive è delineata nella tabella sotto riportata in conformità con art. 17 dell'allegato A del D.C.R. 563/99 e s.m.i.

COMUNE DI BARDONECCHIA: COMUNE INTERMEDIO CON MENO DI 10.000 ABITANTI
TABELLA DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO
ai sensi della DCR 563-13414 del 29/10/99 e s.m. e i.

Tipologie delle strutture distributive (1)	Superficie di vendita (MQ)	Addensamenti A1	Localizzazioni L1
Vicinato	fino a 150	si	si
M-SAM1	151-250	si	si
M-SAM2	251-900	si	si
M-SAM3	901-1500	no	si
M-SE1	151-400	si	si
M-SE2	401-900	si	si
M-SE3	901-1500	no	si
M-CC	151-1500	si	si
G-SM1	1501-4500	no	si (2)
G-SM2	4501-7500	no	no

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

G-SM3	7501-12000	no	no
G-SM4	>12000	no	no
G-SE1	1501-3500	no	no
G-SE2	3501-4500	no	no
G-SE3	4501-6000	no	no
G-SE4	>6000	no	no
G-CC1	<6000	no	si (3)
G-CC2	6001-12000	no	no
G-CC3	12000-18000	no	no
G-CC4	>18000	no	no

(1)

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:

M-SAM: offerta alimentare e/o mista;

M-SE: offerta extralimentare;

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

G-SM: offerta commerciale mista;

G-SE: offerta commerciale extralimentare;

CENTRI COMMERCIALI

G-CC: grandi strutture di vendita

(2) solo fino a 1.800 mq di superficie di vendita

(3) solo fino a 3.000 mq di superficie di vendita

5. All'interno dell'addensamento A1 e delle eventuali Localizzazioni L1 riconosciute ai sensi del comma 3, la destinazione d'uso commerciale prevista dalle NTA del PRG abilita gli insediamenti commerciali indicati nella tabella di compatibilità di cui al comma 4 del presente articolo. Nella restante parte del territorio comunale la destinazione d'uso commerciale (CO1) prevista dalle NTA del PRG abilita esclusivamente le attività di vicinato, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici. Dovranno comunque essere rispettate in particolare le disposizioni di cui agli artt. 23, 25, 26, 27 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563 - 13414/99 e s.m. e i..

6. Secondo il combinato disposto fra l'art. 21 della L.R. 56/77, la D.C.R. n. 563-13414/99 ed i criteri comunali di cui alla D.C.C. 58/2010 emanati ai sensi della D.G.R. n. 85-13268/2010 e loro s.m.i., gli standard urbanistici e le aree a parcheggio (monetizzabili secondo quanto previsto dal Regolamento comunale sulla cessione di aree a standard e dalle stesse disposizioni regionali sopracitate) conseguenti l'apertura /costruzione di nuovi esercizi o l'ampliamento/trasferimento di quelli esistenti, sono definiti sinteticamente nelle tabelle a seguire (Per la definizione di superficie di vendita e superficie di somministrazione si vedano le definizioni riportate rispettivamente nella D.C.R. n. 563-13414/99 e nella D.G.R. n. 85-13268/2010):

Esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq (art. 21 comma 1 punto n. 3 L.R. 56/77)

<u>A</u> <i>Definizione ed ubicazione degli interventi che comportano la dismissione di superfici a standard di cui alla colonna B</i>	<u>B</u> <i>Definizione delle sup. totali per standard</i>	<u>C</u> <i>Definizione delle quote per parcheggi</i>
Interventi in Zona (A) e (AA) e nelle altre zone di PRGC con esclusione di quelle di nuovo impianto sottoposte a SUE	80% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo regolamento comunale sulla cessione di aree a standard	50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)
Nelle altre zone di PRGC di nuovo impianto con attuazione attraverso SUE	100% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo regolamento comunale sulla cessione di aree a standard	50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

Esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq (art. 21 comma 2 L.R. 56/77 - D.C.R. n. 563-13414/99)

<i>A</i> <i>Definizione ed ubicazione degli</i> <i>interventi che comportano la</i> <i>dismissione di superfici a standard di</i> <i>cui alla colonna B</i>	<i>B</i> <i>Definizione delle sup. totali per</i> <i>standard</i>	<i>C</i> <i>Definizione delle quote per</i> <i>parcheggi</i>
Interventi in Zona (A) e (AA) e nelle altre zone di PRGC con esclusione di quelle di nuovo impianto sottoposte a SUE	80% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto nella D.C.R. n. 563-13414/99 e sulla cessione di aree a standard	Fuori dall'addensamento A1: Maggiore fra: - il 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B) - l'80% del fabbisogno aree parcheggio come da tabella comma 3 art. 25 D.C.R. n. 563-13414/99 Nell' addensamento A1: 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)
Nelle altre zone di PRGC di nuovo impianto con attuazione attraverso SUE	100% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto nella D.C.R. n. 563-13414/99 sulla cessione di aree a standard	Fuori dall'addensamento A1: Maggiore fra: - il 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B) - il fabbisogno aree parcheggio come da tabella comma 3 art. 25 D.C.R. n. 563-13414/99 Nell' addensamento A1: 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)

Pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione inferiore ai limiti di cui alle tabelle art. 7 comma 3 dei Criteri comunali di insediamento (art. 21 comma 1 punto n. 3 L.R. 56/77 - D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268 - criteri comunali di insediamento) ovvero pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione superiore ai valori minimi suddetti ma ricadenti nelle zone di PRGC non comprese nelle zona di concentrico C come individuata nei criteri comunali di insediamento ossia nelle realtà minori e rischio di desertificazione individuate ai sensi dell'art. 5 c. 3 allegato A alla D.G.R. 85-13268/2010:

<i>A</i> <i>Definizione ed ubicazione degli</i> <i>interventi che comportano la</i> <i>dismissione di superfici a standard di</i> <i>cui alla colonna B</i>	<i>B</i> <i>Definizione delle sup. totali per</i> <i>standard</i>	<i>C</i> <i>Definizione delle quote per</i> <i>parcheggi</i>
Interventi in Zona (A) e (AA) e nelle altre zone di PRGC con esclusione di quelle di nuovo impianto sottoposte a SUE	80% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo regolamento comunale sulla cessione di aree a standard	50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)
Nelle altre zone di PRGC di nuovo impianto con attuazione attraverso SUE	100% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo regolamento comunale sulla cessione di aree a standard	50 % delle sup. tot. per standard (colonna B)

Pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione superiore ai valori minimi di cui alle tabelle ex art. 7 comma 3 dei Criteri comunali di insediamento

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

(D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268 - criteri comunali di insediamento) e ricadenti nelle zone di PRGC comprese nelle zona di concentrico C come individuata nei criteri comunali di insediamento.

<i>A</i> <i>Definizione ed ubicazione degli</i> <i>interventi che comportano la</i> <i>dismissione di superfici a standard di</i> <i>cui alla colonna B</i>	<i>B</i> <i>Definizione delle sup. totali per</i> <i>standard</i>	<i>C</i> <i>Definizione delle quote per</i> <i>parcheggi</i>
Interventi in Zona (A) e (AA) e nelle altre zone di PRGC con esclusione di quelle di nuovo impianto sottoposte a SUE	80% della sup. lorda di pavimento Possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto nei Criteri comunali di insediamento e nel sulla cessione di aree a standard	Maggiore fra: - il 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B) - il fabbisogno aree parcheggio definito dalle tabelle ex art. 7 comma 3 dei Criteri comunali di insediamento sulla base della sup. di somministrazione.
Nelle altre zone di PRGC di nuovo impianto con attuazione attraverso SUE	100% della sup. lorda di pavimento sulla cessione di aree a standard Possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto nei Criteri comunali di insediamento e nel sulla cessione di aree a standard	Maggiore fra: - il 50 % delle sup. tot. per standard (colonna B) - il fabbisogno aree parcheggio definito dalle tabelle ex art. 7 comma 3 dei Criteri comunali di insediamento sulla base della sup. di somministrazione.

7. Con riferimento a quanto riportato nelle tabelle precedenti, sono comunque riconosciuti i congruagli previsti e regolati all'ART.9 nei casi di mutamento delle destinazioni d'uso.

8. In coerenza con quanto definito dal Programma di Qualificazione Urbana adottato con D.C.C. n. 13 del 11/06/2003, all'interno dell'Addensamento Commerciale A1 sono assunte le seguenti prescrizioni:

- in applicazione del comma 7 dell'art. 18 della D.C.R. n. 563 – 13414/99 della Regione Piemonte sono ammessi abbattimenti degli oneri di urbanizzazione da definirsi con apposito provvedimento o regolamento;
- in applicazione del comma 8 lettera g) dell'art. 18 della D.C.R. n. 563 – 13414/99 della Regione Piemonte, fatte salve le preesistenze, viene vietato l'insediamento di attività commerciali destinate alla vendita prevalente delle seguenti categorie merceologiche o a queste assimilabili:
 - a) materiali edili, legnami, articoli idrotermosanitari,
 - b) semilavorati metallici e rottami di ogni genere,
 - c) combustibili solidi, liquidi, gas in bombole, olii grassi e lubrificanti;
 - d) concimi, mangimi, cereali, foraggi, sementi, bestiame,
 - e) macchinari ed attrezzature per l'industria, l'artigianato, l'agricoltura,
 - f) auto, moto, accessori e ricambi con superfici di vendita maggiori di mq 100 e/o con Superfici Utile Lorde maggiori di mq 200,
 - g) distributori di carburante,
 - h) articoli funerari,
 - i) sexy shop;
- fatte salve le preesistenze viene vietato l'insediamento di attività produttive del settore meccanico, elettrico, nonché di carpenteria ed assimilabili.

Si definisce vendita prevalente la vendita di prodotti esposti su di una superficie di vendita superiore al 50 % ovvero qualora l'insegna dell'esercizio richiami sottoforma esclusiva la vendita delle

norme tecniche di attuazione

categorie di prodotti sopra riportate.

9. Per tutto quanto non previsto e non in contrasto con il presente documento si rimanda alle disposizioni contenute nella D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. e nei i criteri per l'insediamento o modifica degli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti di cui alla D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268 e s.m.i..

ART.34 *PARCHEGGI PRIVATI*

1. Non può essere rilasciato titolo edilizio abilitativo per edifici di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamenti e cambi di destinazione d'uso che siano sprovvisti di spazi a parcheggi privati, compresi quelli per la manovra e l'accesso degli automezzi, come meglio specificato a seguire. Le seguenti disposizioni rimandano ed estendono quanto previsto all'art. 41 sexies della L. 1150/42.

2. Ogni nuovo intervento edilizio, compresi quindi ampliamenti, sopralzi o modifiche, come pure cambi di destinazione d'uso, dovrà verificare gli spazi per parcheggi privati di cui al 1° comma, attraverso la seguente dotazione di posti auto definiti e numerati in progetto in modo chiaro e funzionale:

a- Destinazioni residenziali (R): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) e comunque 1 posto auto per ogni unità abitativa: tale dotazione non è prevista nel caso di frazionamento di unità immobiliari già esistenti nonché nelle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA)

b- Destinazioni agricole (AG) con riferimento alle residenze rurali: in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) e comunque 1 posto auto per ogni unità abitativa: tale dotazione non è prevista nel caso di frazionamento di unità immobiliari già esistenti.

c- Destinazioni turistico ricettive di tipo alberghiero (TR1), extralberghiero (TR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque 0,5 posti auto per ogni camera anche a più letti, con arrotondamento in eccesso all'unità. Nel caso di R.T.A. per camera si intende qualsiasi vano destinato o atto ad ospitare uno o più posti letto. Tali dotazioni non sono previste nel caso di frazionamenti o aumento di camere in strutture esistenti oppure nel caso di conversione da attività diverse ad attività (TR1) nonché nelle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA).

d- Locali per pubblici spettacoli (TR3): limitatamente ai casi di ampliamento, nuova costruzione o sostituzione edilizia, 1 posto auto ogni 5 persone per cui l'impianto risulta omologato, considerando nel caso di ampliamento solo l'aumento derivante dall'ampliamento medesimo. Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico.

e- Destinazioni turistico ricettive all'aperto (TR4): ~~1 posto auto per ogni piazzola/struttura~~ posti auto come previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente destinata alla ricettività dei villeggianti, da individuarsi in corrispondenza delle piazzole medesime od in aree appositamente individuate internamente alla struttura.

f- Destinazioni commerciali (CO) e produttive del tipo (PR2): Solo nei casi di ampliamento, nuova costruzione o sostituzione edilizia in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico ai sensi dell'ART.33 riguardanti applicazione dell'art. 21 comma 1 numero 3 e comma 2 della L.R. 56/77.

g- Destinazioni produttive (PR) con esclusione delle (PR2): in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (V) con riferimento ai locali destinati ad ufficio ed al personale con esclusione delle zone di Centro storico (A) e Nucleo storico (AA). Per il soddisfacimento dei suddetti posti auto è possibile considerare anche i parcheggi realizzati da destinarsi ad uso pubblico;

h- Per le altre destinazioni non specificate: nei casi di ampliamento o nuova costruzione in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, con esclusione delle zone di Centro storico (A) e

norme tecniche di attuazione

Nucleo storico (AA);

i- Per gli edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico e per gli immobili nelle aree Slb ed Slc di cui all'ART.29 il numero di posti auto pertinenziali viene definito nel progetto edilizio in considerazione degli addetti ed esigenze della struttura. In tali casi è comunque possibile reperire od individuare tali spazi nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico limitrofe.

3. Nel caso di intervento su edifici esistenti, con esclusione di quelli individuati nel Centro o Nucleo Storico, con riferimento a quanto prescritto al comma precedente, sarà necessario ottemperare alle dotazioni previste qualora tali interventi comportino aumento delle unità abitative, aumento del numero di camere, ovvero aumento del valore corrispondente al parametro di riferimento per il calcolo dei posti auto, e per la quota parte in aumento rispetto l'esistente.

4. Negli interventi di nuova edificazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione gli spazi ed aree di manovra per parcheggi privati realizzati ed individuati ai sensi del presente articolo devono essere reperiti all'interno o nel sottosuolo dei fabbricati ovvero sul lotto di pertinenza o nel sottosuolo del medesimo.

5. Negli altri interventi edilizi sul patrimonio esistente è possibile reperire i posti auto in luoghi differenti dai lotti strettamente pertinenziali, se sussistono le seguenti condizioni:

- 1) sia effettivamente dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi nel lotto di pertinenza in forza della configurazione del fondo e dell'edificio;
- 2) che tali spazi siano funzionalmente collegati alla viabilità pubblica o di uso pubblico nonché fruibili ossia sia caratterizzati da un accesso ed aree di manovra tecnicamente fruibili con particolare riferimento alle prescrizioni di R.E.;
- 3) che tali spazi si trovino, con riferimento all'accesso carraio, ad una distanza inferiore a 300 m dai confini del lotto di pertinenza dell'edificio;
- 4) che tali spazi risultino eccedenti rispetto quanto servirebbe a dotazione, ai sensi del comma 2, degli immobili presenti nel lotto servente, indipendentemente dall'epoca di realizzazione degli immobili medesimi, fatte salve le autorimesse autorizzate specificatamente per servire immobili non presenti sul lotto e quelle realizzate nelle Zone (Pp) ex ART.26 ;
- 5) sia stipulato apposito atto pubblico con vincolo di destinazione da trascriversi nei pubblici registri ai sensi del comma 6.

Per quanto attiene ai parcheggi privati nell'ambito degli interventi in Centro Storico (A) e nelle zone di Nucleo Storico (AA), questi potranno essere opportunamente individuati, fatte salve le condizioni 1, 2, 3, 4, 5, anche nelle porzioni di aree agricole confinanti nei limiti planimetrici e costruttivi riportati all'ART.12 , ovvero nelle zone per parcheggi privati (Pp) di cui all'ART.26 qualora rientranti nella distanza di 300 m dai confini del lotto interessato.

6. In caso di contemporaneità di destinazioni, si applicano i valori corrispondenti allo standard massimo previsto per ogni destinazione.

7. Per quanto attiene ai parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 si specifica che il vincolo pertinenziale, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, dovrà essere sottoscritto e registrato ai fini del rilascio del titolo abilitativo. Nei vincoli di pertinenzialità ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 non è possibile superare il rapporto di 3 autorimesse per ogni unità abitativa asservita: le unità abitative asservite potranno individuarsi nell'ambito dell'intero territorio comunale ai sensi del comma 5 dell'art. 9 della L. 122/89. Potranno essere realizzati parcheggi su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse secondo le disposizioni dell'art. 9 comma 4 della stessa legge e secondo criteri di prossimità pertinenziale stabiliti nei procedimenti di concessione, ovvero nell'ambito di progetti volti alla riqualificazione di aree urbane con realizzazione di parcheggi interrati ad uso pubblico / privato nelle forme previste dalle leggi vigenti.

8. Ai fini dell'esclusione dal calcolo della SL per gli spazi destinati ad autorimessa si rimanda a

norme tecniche di attuazione

quanto definito all'ART.3 .

9. La tipologia edilizia delle autorimesse private dovrà rispettare le prescrizioni realizzative previste per ogni zona o scheda urbanistica.

10. Fatte salve le distanze fra fabbricati in caso di pareti finestrate, come meglio definite all'ART.3 delle norme presenti, per quanto attiene alle distanze dal confine (Dc), dalle strade (Ds) e da fabbricati (D) relativamente alle autorimesse fuori terra o semi-interrate, qualora realizzate con le caratteristiche riportate all'ART.35 valgono, in quanto assimilabili, le norme relative.

11. Si richiamano le specificazioni riportate nelle norme di zona, nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.35 *BASSI FABBRICATI*

1. Sono considerati tali le costruzioni (aperte o chiuse) aventi altezza dell'edificio (H) non eccedente i 3,5 metri.

2. Sono definiti tali i manufatti che, oltre a rispettare le condizioni di cui al comma 1, rispettino le seguenti:

- siano caratterizzati da una altezza utile (HU) dei locali non superiore in ogni caso a 2,50 m;
- siano destinati a deposito, autorimessa, servizi accessori o ad ospitare impianti;

3. I bassi si suddividono in:

- bassi fabbricati aperti (tettoie)
- bassi fabbricati chiusi

Per essere considerate tali le tettoie devono essere completamente aperte per almeno sul 50% del perimetro, considerando in tale calcolo anche i lati chiusi in quanto addossati ad altre strutture: nel calcolo della superficie chiusa si considerano tutti gli elementi di tamponatura, trasparenti od opachi, anche se facilmente rimovibili.

4. I bassi fabbricati chiusi, oltre che come Superficie coperta (SC) vengono computati come Superficie Lorda (SL) qualora ne ricorrano i presupposti con riferimento alle definizioni di cui all'ART.3 .

Le tettoie vengono computate come Superficie coperta (SC) ma non come SL

5. I bassi fabbricati, indipendentemente dai valori dei parametri riportati nelle norme di zona e relative schede valevoli per le altre tipologie di costruzione, debbono rispettare le seguenti distanze da confini, strade e fabbricati:

Distanza dai confini (Dc): 1,5 m

Distanza da fabbricati senza pareti finestrate ed a condizione che non lo siano neppure le pareti frontiste del basso fabbricato: vedasi artt. 873 e segg. del C.C.

Distanza da fabbricati con pareti finestrate (o qualora lo siano le pareti frontiste del basso fabbricato): 10 m (vedasi comunque specificazioni ex art. 3 e DM 1444/68).

Distanza da strade (Ds): 3 m.

E' possibile la costruzione a confine o in aderenza al muro confinante qualora ne ricorrano le condizioni previste dal c.c., richiamando, se non in contrasto con le presenti, quanto riportato all'ART.3

norme tecniche di attuazione

6. Fatto salvo quanto riportato per le zone A e AA, i bassi fabbricati possono essere realizzati nelle altre zone urbanistiche nel rispetto dei parametri riportati nel presente articolo e dei restanti parametri caratterizzanti le differenti aree normative, oppure quali opere pertinenziali agli edifici esistenti secondo alle seguenti condizioni e deroghe:

a) fino al raggiungimento del valore minimo del 20% del parametro (IPF), per ospitare autorimesse private completamente interrate da realizzarsi per soddisfare i requisiti di cui all'ART.34 . La medesima deroga non può essere sfruttata per realizzare altri vani interrati sia in corrispondenza dei medesimi livelli interrati sia in corrispondenza di diversi livelli di interramento. Devono comunque essere rispettate le prescrizioni di conservazione e salvaguardia del verde privato eventualmente esplicitate nelle singole schede di zona;

b) in deroga all'indice di edificabilità fondiaria (IF), al rapporto di copertura (IC) e al parametro (IPF) previsti per la singola zona, per ospitare una tantum piccoli depositi per attrezzature connesse alla manutenzione delle aree verdi pertinenziali o di servizio per le attività turistico ricettive e commerciali, fino ad un massimo di SC pari a 4 mq per ogni area di pertinenza;

c) in deroga al rapporto di copertura (IC) od all'indice di permeabilità (IPF) previsti per la singola zona, tettoie per la collocazione dei cassonetti per la raccolta rifiuti, legname o per ospitare animali domestici, aventi dimensioni in pianta strettamente necessarie alle esigenze, fino ad un massimo complessivo di 9 mq di SC, fatte salve eventuali dimostrabili esigenze specifiche in caso di attività commerciali, produttive e turistico ricettive. Tali manufatti potranno essere dotati di elementi perimetrali atti a oscurare dalla vista i contenitori, posti comunque fino ad un'altezza massima da terra di 1,6 m, senza che ciò costituisca SL o V. In zona A e AA la deroga al rapporto IC è soggetta alle limitazioni riportate nei rispettivi articoli.

7. In qualsiasi zona del territorio comunale è possibile realizzare da parte dell'A.C. o attraverso gli enti gestori bassi fabbricati atti ad ospitare isole ecologiche per la raccolta differenziata dei RSU anche in deroga ai limiti dimensionali di cui ai commi 1 e 2. Il disegno, i materiali di tali elementi dovranno inserirsi in modo adeguato all'ambiente urbano circostante.

8. Fatte salve le specifiche dianzi riportate, i bassi fabbricati interrati o seminterrati devono rispettare le prescrizioni previste nelle singole zone urbanistiche e inserirsi in modo adeguato all'ambiente urbano circostante.

9. Si richiamano le specificazioni riportate nelle norme di zona, nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.36 RECINZIONI

1. Le tipologie di recinzioni ammesse sul territorio di Bardonecchia sono specificatamente definite nel Regolamento Edilizio, fatte salve le seguenti specificazione per quanto attiene la compatibilità delle medesime in funzione di alcune zone urbanistiche.

2. Nelle zone di centro storico (A), le nuove recinzioni dovranno essere poste a distanza non inferiore a 1,50 metri dal ciglio stradale esistente o previsto in progetto (Ds); nelle altre zone tale distanza minima è fissata in 3,00 metri. Sono previste deroghe alle distanze sopra riportate nel caso in cui venga ravvisata dall'Amministrazione la necessità di garantire determinati allineamenti esistenti con altri lotti ovvero qualora sussistano altre ragioni urbanisticamente rilevanti ed al fine di garantire una corretta delimitazione dell'asse stradale.

Fatto salvo quanto eventualmente riportato nelle schede di zona, la manutenzione straordinaria o ricostruzione di recinzioni, intendendo in questo caso la completa sostituzione delle recinzioni esistenti con altri manufatti di pari o differente fattezza, potrà avvenire sui fili preesistenti: è prevista

norme tecniche di attuazione

in questo caso la possibilità da parte dell'Amministrazione di vincolare il rifacimento dei manufatti all'effettuazione di arretramenti atti a garantire eventuali esigenze in ordine di allineamento, viabilità ecc.

3. Nei Centri Storici (A) le recinzioni devono avere un'altezza massima comunque non superiore a metri 1,50.

4. Nei Nuclei Storici (AA) non sono ammesse nuove recinzioni. E' prevista, in caso di interventi di manutenzione straordinaria delle recinzioni eventualmente esistenti e legittimamente realizzate, la sostituzione con delimitazioni costituite da muretti in pietra a spacco oppure strutture lignee semplici senza zoccolo di base, di altezza non superiore a 0,6 m, ovvero attraverso l'utilizzo di siepi o cortine arbustive.

5. Nelle zone di nuovo impianto (es. Rsn, Albn) le recinzioni devono avere un'altezza massima comunque non superiore a m. 1,50.

6. Nelle zone agricole (E) la realizzazione delle recinzioni potrà avvenire, fatto salvo quanto previsto al comma 7, esclusivamente ad opera di aziende agricole, per la delimitazione e protezione delle colture nei confronti degli animali selvatici, per gli allevamenti all'aperto di animali da cortile, per i maneggi, attraverso l'utilizzo di recinzioni rustiche in legno eventualmente attrezzate con reti metalliche antintrusione e senza zoccolature e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel R.E..

7. Nelle aree poste ad una distanza di 300 m dal contesto edificato definito dagli azzonamenti di piano è possibile l'installazione di recinzioni rustiche in legno, senza zoccolature, eventualmente attrezzate con reti metalliche antintrusione, per la delimitazione e protezione delle colture nei confronti degli animali selvatici, per gli allevamenti all'aperto di animali da cortile e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel R.E. E' comunque ammessa la realizzazione di recinzioni, anche in area agricola e secondo le specifiche di settore, per la protezione e delimitazione di manufatti ed impianti di pubblico interesse.

**ART.37 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI
DI ZONA**

1. Con esclusione degli edifici ricadenti in Centro Storico (A), Nucleo Storico (AA), in deroga ai soli indici volumetrici e di superficie, e quindi fatti salvi tutti gli altri parametri, sono ammessi, una tantum, incrementi volumetrici e di SL per adeguamenti igienico - statico - funzionali di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. alle seguenti condizioni:

- le esigenze di carattere igienico –statico potranno riguardare la necessità di giungere a superfici dei locali ed altezze in linea con le norme ed il R.E. vigenti nonché per la realizzazione di strutture ed apprestamenti tesi a migliorare le prestazioni statico-sismiche degli immobili;

- le esigenze di carattere funzionale potranno riguardare:

- per le destinazioni residenziali, la necessità di migliorare le caratteristiche di fruibilità dei locali in funzione della dimensione del nucleo familiare;

- per tutte le destinazioni commerciali (CO), direzionali (DI), produttive (PR), turistico ricettive (TR), impianti (IM), servizi (SL, SG), la necessità di migliorare le caratteristiche di fruibilità dei locali e per le esigenze di processo;

- gli ampliamenti dovranno essere contenuti entro il 20% della SL e del Volume totale (V) esistenti;

- i parametri IC o IPF di zona possono subire rispettivamente un aumento/diminuzione del 5% in valore assoluto;

- in caso di edifici plurifamiliari, fino ad un massimo di 20 mq di SL per ogni unità abitativa nel caso di destinazioni residenziali.

norme tecniche di attuazione

2. Con esclusione degli edifici ricadenti in Centro Storico (A), Nucleo Storico (AA) e zona agricola (E), e con eccezione dei casi espressamente esclusi nelle schede di sottozona, e per gli edifici a destinazione residenziale o turistico ricettiva (TR) è ammessa la possibilità di intervenire con la sostituzione edilizia degli immobili esistenti alla data di adozione del Piano, con la possibilità di aumentare del 25% la SL ed il Volume totale (V) legittimamente realizzate, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici ed in particolare siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano rispettati gli altri parametri edilizio urbanistici diversi da IF e SC e fatto salvo quanto previsto al punto b;
- b) sia rispettato il parametro altezza massima (H) consentito, con la possibilità comunque di sopraelevare di un piano;
- e) venga previsto l'adeguamento del fabbricato alle altre prescrizioni del presente piano e del Regolamento Edilizio;
- f) è esclusa la cumulabilità con gli interventi di cui al comma 1, di cui all' ART.16 e di cui all'ART.10 o previsti dalla normativa sovraordinata.

3. In tutte le zone di PRGC è consentito l'aumento di volumetria e dell'altezza, anche in deroga ai rispettivi indici e parametri di zona, per consentire la realizzazione di strutture antisismiche in corrispondenza delle coperture degli edifici (cd. cordolo antisismico) comportanti un aumento di altezza comunque non superiore a 40 cm.

3.4. Si richiamano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.38 *RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI*

1. Oltre a quanto previsto nell'ambito delle tipologie di intervento ammissibili e fatto salvo quanto specificato per le aree di Centro e Nucleo Storico (A e AA), per quanto attiene al recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.e i., nel rispetto comunque delle disposizioni di codice civile per quanto attiene in particolare i diritti dei terzi confinanti, è possibile procedere con un innalzamento della quota di imposta della copertura, con contestuale modifica delle pendenze di falda, per lo stretto necessario al raggiungimento delle altezze minime e medie dei locali abitativi ed accessori previste dalla norma e comunque entro il limite massimo di 80 cm cui dovrà comunque corrispondere un innalzamento massimo all'estradosso della medesima non superiore a 100 cm al lordo delle coibentazioni, garantendo in ogni caso una pendenza delle falde superiore al 20%.

2. Si richiamano le specificazioni riportate nelle norme di zona, nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

**ART.39 *RECUPERO /RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI RURALI ORIGINARI IN
ZONA AGRICOLA***

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della L.R. 16/2018 e s.m.i., quando compatibile con le

norme tecniche di attuazione

limitazioni di carattere idrogeologico, per gli edifici esistenti originari e con tipologia caratteristica delle tradizioni insediative locali presenti in area agricola (E), è possibile il recupero per destinazioni residenziali (R), (TR), (CO3). In considerazione delle tipologie costruttive montane con lotti caratterizzati da limitate superfici libere, il recupero potrà comunque considerare l'intera superficie coperta.

2. Qualora gli edifici di cui al comma 1 siano isolati o comune posti in zone difficilmente asservibili dal punto di vista tecnico-economico da opere di urbanizzazione, è possibile il recupero degli immobili ai sensi del comma 1 al fine di utilizzarli quali residenze temporanee (R3) alle seguenti condizioni:

- siano realizzati gli apprestamenti ed impianti utili al corretto smaltimento dei reflui domestici, contestualmente agli interventi di recupero, che dovranno essere oggetto di autorizzazioni allo scarico previste dalla legge;
- siano realizzati gli apprestamenti contestualmente agli interventi di recupero utili all'approvvigionamento idrico per usi domestici in caso di presenza di impianti idraulici; l'acqua ad uso idropotabile potrà essere garantita nelle forme previste dai regolamenti regionali in materia;
- il recupero si limiti alle volumetrie esistenti;
- il recupero di tali fabbricati non giustifica la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, neanche a carico dei privati, quali strade e reti tecnologiche che possano determinare impatti nell'ambiente alpino montano;
- per le medesime finalità, il recupero di tali fabbricati potrà avvenire nelle more della realizzazione delle aree per parcheggio privato di cui all'ART.34
- gli standard urbanistici eventualmente dovuti possono essere monetizzati.

I relativi titoli edilizi e conseguenti provvedimenti od attestazioni di agibilità saranno rilasciati sotto condizione di utilizzo saltuario, potendo l'A.C., causa la localizzazione dell'immobile, non garantire la manutenzione degli accessi eventualmente presenti.

3. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo sono soggette alla preventiva formazione di PdR in caso di modifica di sagoma geometrica del fabbricato, con esclusione degli interventi volti a rimuovere evidenti superfetazioni architettoniche.

In merito alle modifiche di sagoma del fabbricato, non comportano necessità di preventiva formazione di PdR i seguenti interventi purché siano garantite le architetture e aspetti estetici coerenti con le tipologie storiche caratteristiche della zona:

- la rimozione di evidenti superfetazioni del fabbricato (es. bassi fabbricati, servizi igienici esterni ecc.), in quanto rientranti nella tipologia di ristrutturazione d1;
- lievi modifiche alle linee di colmo, di imposta e di gronda dovute a motivazioni di carattere tecnico, fatte salve le limitazioni riguardanti l'altezza e volumetria dei fabbricati nonché i limiti imposti dalle disposizioni legislative e regolamentari sovra ordinate e dal codice civile;
- lievi modifiche necessarie a fini strettamente igienico funzionali finalizzate in particolare a migliorare l'accessibilità e visitabilità degli edifici ai sensi della L. 13/1989 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche), con traslazione e dislocazione dei tamponamenti esterni nei limiti quantitativamente corrispondenti allo spessore delle murature esistenti (qualora comunque previste dalle presenti norme in funzione della tipologia di edificio), fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari in ordine al rispetto delle distanze da confini ed edifici frontisti.
- inserimento per motivi statici di pilastri portanti verticali su porzioni a sbalzo quali balconi, terrazzini, coperture in genere.

4. Si richiamano le specificazioni riportate nelle norme di zona, nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di

norme tecniche di attuazione

pericolosità geomorfologica.

ART.40 *RECUPERO DEI RUDERI IN ZONA AGRICOLA*

1. Il PRGC ammette la ricostruzione dei ruderi così come definiti dall'ART.3 presenti nelle zone agricole, finalizzato alla conservazione della memoria del patrimonio architettonico e insediativo locale. La ricostruzione dei ruderi all'interno delle altre zone normative è regolata dai relativi articoli e schede di sottozona.

2. La ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi e dall'ambiente circostante e in coerenza con le linee guida per il Recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione del paesaggio allegate al R.E.. Il recupero potrà avvenire nei seguenti casi e con le seguenti modalità e precisazioni.

- sia possibile definire la consistenza plano-volumetrica dell'edificio grazie alla sussistenza di elementi in grado di definirne inequivocabilmente la sagoma originaria (timpani, testimonianze di imposta delle coperture e murature perimetrali che definiscano le dimensioni in pianta originarie ecc.). Nel caso di assenza di elementi utili per la ricostruzione dei piani di imposta delle coperture (timpani), nei limiti delle murature perimetrali potrà erigersi solo 1 piano fuori terra per un'altezza massima HL di 3 m, prevedendo la preliminare formazione di PdR;
- il perimetro di ricostruzione dovrà coincidere con quello rilevato
- i nuovi setti murari e le nuove coperture devono essere riconoscibili quali elementi nuovi;
- il numero di piani a progetto dovrà coincidere con i piani rilevati;
- le quote di imposta della copertura dovranno coincidere con quelle rilevate;
- dovranno essere conservati gli elementi originari ancora presenti anche attraverso opere di consolidamento;
- l'inserimento delle nuovi elementi architettonici non deve mascherare quelli originali.

4. Per i fabbricati di cui al presente articolo, oltre alle destinazioni d'uso ammesse per le zone agricole, sono consentite destinazioni residenziali (R), (CO3), (TR) nel caso in cui gli edifici siano dotati delle principali urbanizzazioni primarie ovvero destinazioni residenziali temporanee (R3) e attività turistico ricettive (TR5) quali bivacchi alpini e rifugi alpini nel caso siano isolati o comune posti in zone difficilmente asservibili dal punto di vista tecnico-economico da opere di urbanizzazione.

In questi ultimi casi i relativi titoli edilizi e conseguenti provvedimenti od attestazioni di agibilità saranno rilasciati sotto condizione di utilizzo saltuario, potendo l'A.C, causa la localizzazione dell'immobile, non garantire la manutenzione degli accessi eventualmente presenti.

5. Si richiamano le specificazioni riportate nelle norme di zona, nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

ART.41 *PERCORSI PEDONALI E CICLABILI*

1. Le tavole di piano individuano una rete di percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile.

2. Lungo i percorsi esistenti tutti gli interventi devono garantire il mantenimento e miglioramento di tale funzionalità.

norme tecniche di attuazione

3. Lungo i percorsi non ancora realizzati tutti gli interventi devono tener conto delle previsioni e non compromettere una possibile realizzazione dell'infrastruttura.
4. Dove la previsione di percorsi pedonali e ciclabili è interna a zone normative, l'attuazione dell'infrastruttura è regolata dalla scheda di sottozona. In questi casi l'indicazione cartografica del tracciato non è vincolante, ma deve essere garantita la funzionalità del percorso.

TITOLO 4 – SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

CAPO 1 - VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

ART.42 VALORIZZAZIONE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE

Al fine di indirizzare verso corrette pratiche di recupero delle architetture tradizionali, gli interventi su qualsiasi edificio storico che mantiene anche solo in parte i caratteri originari, devono essere coerenti con gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico documentale di Bardonecchia. Tali interventi dovranno pertanto seguire le linee guida per il Recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione del paesaggio allegate al R.E. E' compito delle Commissioni competenti in materia edilizia e paesaggistica verificare la coerenza degli interventi edilizi con gli obiettivi generali del Piano Regolatore e di valorizzazione e coerenza del paesaggio alpino, di salvaguardia e valorizzazione delle architetture tradizionali.

ART.43 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) .

1. Il PRGC individua nelle tavole di progetto le delimitazioni dei Siti di Interesse Comunitario / Zone Speciali di Conservazione della rete Natura 2000, ai sensi delle direttive 92/43 CEE e 79/409 CEE presenti nel territorio comunale, prendendole in considerazione nell'ambito della pianificazione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e dell'art. 44 della L.R. 19/2009

2. Vengono individuate le seguenti zone speciali di conservazione:

- a) ZSC - Sito di Interesse Comunitario "BARDONECCHIA - VAL FREDDA" – S.I.C. COD. IT1110044
- b) ZSC - Sito di Interesse Comunitario "LES ARNAUDS E PUNTA QUATTRO SORELLE" - S.I.C. COD. IT1110049

3. Ai sensi dell'art. 43 della LR 19/2009 gli interventi ed i progetti interni ai perimetri delle ZSC o che interessano aree limitrofe, suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat e che non sono direttamente connessi e necessari al loro mantenimento in uno stato di conservazione, in considerazione degli specifici obiettivi di conservazione, sono sottoposti a procedura di verifica/valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997 e dell'art. 43 della L.R. 19/2009 e l. s.m.i.

4. All'interno dei perimetri delle ZSC non è richiesto l'espletamento della procedura di valutazione di incidenza per:

- a) manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri e risanamenti conservativi, ristrutturazioni ed ampliamenti di edifici esistenti che non comportino un mutamento di destinazione d'uso in contrasto con quanto previsto da PRGC o un aumento di volumetria o di superficie superiore al 20 per cento;
- b) manutenzioni ordinarie e straordinarie di infrastrutture lineari (reti viarie, ferroviarie, acquedotti, fognature, linee elettriche e telefoniche, gasdotti, oleodotti, viabilità forestale, impianti di telefonia fissa e mobile e per l'emittenza radiotelevisiva) a condizione che:
 - 1) non comportino modifiche o ampliamenti di tracciato e d'ubicazione;

norme tecniche di attuazione

2) il cantiere non comporti la realizzazione di nuove piste di accesso e/o aree di deposito e di servizio;
3) non siano previsti l'impermeabilizzazione di canali irrigui e/o interventi di artificializzazione di sponde di corsi d'acqua e laghi;
c) recinzione di lotti di pertinenze residenziali, artigianali e industriali se consentono il passaggio della fauna selvatica di piccola taglia o qualora si tratti di orti o frutteti;
d) realizzazione di impianti fotovoltaici e solari sui tetti degli edifici comunque destinati o a terra all'interno di pertinenze residenziali, artigianali, industriali e commerciali;
e) realizzazione di silos, vasche di stoccaggio e impianti a biomasse finalizzati alla produzione energetica ad esclusivo autoconsumo dell'azienda agricola delle aziende agricole e forestali;
f) realizzazione di nuove derivazioni idriche assoggettate a procedura semplificata a norma della specifica regolamentazione in materia di uso delle acque pubbliche, a condizione che non sia prevista la realizzazione di opere fisse in alveo e sulle sponde;
g) interventi edilizi da effettuarsi in conformità agli strumenti urbanistici vigenti nell'ambito delle perimetrazioni dei centri abitati, definite o individuate in applicazione della normativa urbanistica vigente, nonché la realizzazione di edifici o strutture ad uso pertinenziale quali ad esempio box, ricoveri attrezzi, tettoie, piscine ecc. entro i lotti di pertinenza di edifici isolati esistenti, a destinazione residenziale o agricola.

5. tutti gli interventi forestali, le aperture di nuove viabilità e di vie di esbosco, i movimenti terra, aperture di cave, attrezzature ex novo di pareti di roccia per l'arrampicata devono verificare la coerenza con le misure di conservazione sito-specifiche approvate con D.G.R. n. 19-3112 del 04/04/2016

6. Nei siti Rete Natura 2000 con ambienti delle acque correnti si applicano i seguenti obblighi:
a) in caso di rifacimento di manufatti esistenti o progettazione e realizzazione di nuove barriere e opere spondali, longitudinali o trasversali attraversamenti di strade e altre infrastrutture che causino una interruzione alla libera movimentazione della fauna ittica o una modificazione della struttura naturale dell'alveo, è obbligatoria la realizzazione di interventi di mitigazione (scale di risalita, rampe, attraversamenti, tratti di sponda a bassa pendenza, ecc.), la verifica della loro funzionalità nonché la loro manutenzione;

b) opere di difesa longitudinali e trasversali, interventi di artificializzazione, di risagomatura, di dragaggio e di movimentazione degli alvei sono ammessi unicamente qualora indispensabili ai fini della protezione idraulica di infrastrutture o di insediamenti urbani consolidati e in assenza di soluzioni alternative a minore impatto; in tali casi è comunque obbligatoria la realizzazione di interventi di mitigazione (scale di risalita, rampe, attraversamenti, tratti di sponda a bassa pendenza, ecc.) e di compensazione, la verifica della loro funzionalità nonché la loro manutenzione; si intendono esclusi da tale obbligo gli eventuali interventi di modificazione degli alvei necessari per favorire la riattivazione della dinamica fluviale di cui all'articolo 24, comma 1, lettera b) ed il ripristino della funzionalità di derivazioni irrigue esistenti attuato mediante savanelle.

7. Si richiamano le Misure di Conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte approvate con D.G.R. n. 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i. e le Misure di Conservazione sito-specifiche approvate con D.G.R. n. 19-3112 del 04/04/2016 e s.m.i.

**ART.44 VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL D. LGS.
42/2004**

1. Sull'intero territorio comunale è vigente il vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della parte III art. 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Il vincolo è stato posto con il D.M. 21 Febbraio 1953 "Dichiarazione

norme tecniche di attuazione

di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Bardonecchia".

2. Gli interventi comportanti modifiche allo stato dei luoghi ed all'aspetto esteriore degli edifici, su tutto il territorio comunale, sono conseguentemente soggetti ai procedimenti di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e regolamenti attuativi.

3. Inoltre, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 vengono definite le seguenti categorie di aree tutelate per legge e presenti nel territorio comunale:

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (vedasi in particolare l'ART.44 comma 5);

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 e dalla L.R. 4/2009;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

m) le zone di interesse archeologico.

4. Le aree di cui alla lettera g) del comma precedente vengono individuate nella cartografia di P.R.G.C. secondo le definizioni di cui all'art. 2 commi 2 e 6 del D.Lgs. 227/2001 come specificato all'art. 3 della L.R. 4/2009. Gli interventi su dette aree sono subordinati all'effettuazione di specifici approfondimenti progettuali in ottemperanza al D.Lgs. 227/2001, tenendo conto delle indicazioni attinenti alla compensazione ed al miglioramento boschivo.

**ART.45 AREE/ELEMENTI INDIVIDUATI NEL PIANO PAESAGGISTICO
REGIONALE**

1. Il Piano recepisce gli elementi prescrittivi del PPR e integra le analisi e il progetto del territorio seguendo e declinando gli indirizzi e le direttive contenute in tale piano territoriale.

2. Aree di montagna (Art. 13 PPR)

Tutto il territorio di Bardonecchia è individuato quale Area di montagna ai sensi dell'art. 13 del PPR. Nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nelle Tavole 3F, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;

b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;

c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;

d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;

e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono

norme tecniche di attuazione

consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;

f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola 3F, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

La viabilità silvopastorale e le vie di esbosco eventualmente necessarie possono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.R. 4/2009 e delle norme del PPR, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile.

3. Sistema idrografico (art. 14 PPR)

All'interno delle fasce dei 150 metri indicate sulle tavole 3F è necessario seguire i seguenti indicazioni in coerenza con PPR:

- il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
- gli interventi devono favorire il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale e il restauro ambientale e paesaggistico dove vi siano situazioni di particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
- le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

La realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi regionali.

4. Laghi e territori contermini (art. 15 PPR)

Nelle fasce dei laghi individuati nella tavola 3F, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare

norme tecniche di attuazione

riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

5. Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 PPR)

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti si applicano le disposizioni di cui – ART.43 .

Nei Territori coperti da foreste e da boschi indicati nella tavola 3F, gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

Nei Territori coperti da foreste e da boschi indicati nella tavola 3F, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

6. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17 PPR)

Nel territorio di Bardonecchia sono presenti due elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico individuati dal PPR:

- Masso erratico presso la Cappella Pralavia

- Cascata della Rognosa

Si rimanda alle relative schede del PPR (allegate alle presenti NTA)

Inoltre il PRGC riconosce il Pero di Piazza Suspize quale albero monumentale ai sensi dell'art. 17 del PPR.

7. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità (art. 18 PPR)

Nel territorio di Bardonecchia sono presenti due ZSC:

a) ZSC - Sito di Interesse Comunitario "BARDONECCHIA - VAL FREDDA" – S.I.C. COD. IT1110044

b) ZSC - Sito di Interesse Comunitario "LES ARNAUDS E PUNTA QUATTRO SORELLE" - S.I.C. COD. IT1110049

Per quanto riguarda le specifiche prescrizioni degli interventi all'interno delle ZCS si rimanda all'ART.43 delle presenti NTA

8. Zone d'interesse archeologico (art. 23 PPR)

Nelle zone d'interesse archeologico individuate nelle Tavole 3F, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:

- a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;
- b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
- c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;
- d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;
- e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano

COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE – PROGETTO PRELIMINARE

norme tecniche di attuazione

localizzabili altrove.

Gli interventi di cui alle lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.

Per quanto riguarda la zona archeologica della Tour d'Amun si deve fare riferimento anche alla scheda ARCHEO 061 del catalogo dei beni paesaggistici del PPR allegata alle presenti NTA

9. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art. 26 PPR)

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola 3F e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;
- b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

ART.46 IMMOBILI CON VINCOLO DIRETTO AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. E 42/2004

1. Il PRGC tutela il patrimonio culturale costituito dai beni culturali interni al territorio comunale di Bardonecchia che risultano vincolati ai sensi e per gli effetti degli art.li 10, 11 e 128 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., fra cui i seguenti già oggetto di provvedimento:

- Imbocco del Traforo del Frejus (D.M. 13/01/1981)
- Castello di Borgo Vecchio e Tur d'Amun (D.D.R. 18/04/2005)
- Chiesa Parrocchiale dei SS. Ippolito e Giorgio (R.R. n. 5719 del 10/10/1977; Not. Min. 09/4/1910)
- Villaggio Olimpico Ex Colonia Medail (D.D.R. 28/11/2006)
- Cappella di S. Sisto con affreschi (Not. Min. 29/5/1910)
- Cappella di S. Arres con affreschi (Not. Min. 01/06/1910)
- Cappella di S. Andrea con affreschi (Not. Min. 01/06/1911)
- Chiesa Parrocchiale di S. Pietro (R.R. n. 158 del 11/01/1979; Not. Min. 28/5/1910)
- Ex Casermetta (Decreto del Segretariato regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte rep.n. 159 del 5 luglio 2022)
- Ex Forte di Bramafam
- Villa Amalia
- Palazzo delle Feste comunale

I precedenti beni non costituiscono elenco esaustivo in quanto a tali beni sono da aggiungere ai sensi degli art.li 10, 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., anche i beni per cui non è stato ancora compiuto l'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 42/2004.

norme tecniche di attuazione

2. Gli interventi sui predetti beni sono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nel citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

3. Gli interventi sui tali beni devono mirare al mantenimento ed al recupero delle parti originali ed all'eliminazione degli elementi deturpati e delle superfetazioni eventualmente presenti. In particolare, richiamando quanto previsto dalla legge, i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. Gli interventi sui beni storico. - culturale - architettonico sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui all'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.

ART.47 BENI CULTURALI AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77

1. Ai sensi del punto 2 dell'ART 24 della LR 56/77 il PRGC individua e tutela i seguenti beni anche se non specificatamente indicati nella cartografia di Piano:

- beni isolati documentari della cultura rurale alpina: piloni votivi, le fontane e lavatoi, forni;
- manufatti appartenenti all'architettura di ingegneria militare: strade, ponti, gallerie, casermette.

2. Gli interventi su tali beni devono essere volti al mantenimento, valorizzazione e fruizione.

ART.48 VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DE R.D. 3267/1923

1. Il presente piano costituisce revisione della perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 3267/1932 e L.R. 45/1989 come meglio specificato nell'apposito elaborato di P.R.G.C., con la seguente precisazione: che per aree omogenee inferiori a 5.000 mq è consentito il cambio di destinazione d'uso da incolto ad agricolo senza necessità di rilascio di apposita autorizzazione.

2. Le trasformazioni del territorio nelle aree suddette sono sottoposte ai procedimenti autorizzativi di cui alla L.R. 45/89 e s.m.i. nel caso di proceda all'esecuzione di opere di trasformazione d'uso del suolo o movimento terra, alla trasformazione di aree boscate, come meglio precisato nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD e s.m.i.

3. Le indagini e relazioni tecniche di cui all'ART.78 dovranno comunque conformarsi a quanto previsto nella circolare succitata ed all'art. 7 della L.R. 45/89.

ART.49 ZONE BOScate

1. Le zone boscate individuate ai sensi dell'art. ART.44 comma 3 lettera g), sono soggette alle limitazioni e prescrizioni di cui alla L.R. 4/2009 ed al D.Lgs. 227/2001 e loro s.m.i. .

2. Qualora le zone suddette ricadano fra le aree sottoposte ai vincoli idrogeologici ai sensi dell'ART.48 , i relativi interventi di trasformazione sono sottoposti ai rispettivi regimi autorizzativi.

norme tecniche di attuazione

ART.50 SALVAGUARDIA ALBERATURE

1. Tutte le alberature esistenti all'interno delle aree urbane sono tutelate secondo i disposti del Regolamento Edilizio
2. Nelle zone in cui è previsto dalla scheda di sottozona è inoltre necessario seguire le seguenti prescrizioni:
 - le pratiche edilizie che prevedono interventi interessanti la parte di suolo inedificato o permeabile devono presentare il rilievo delle piante di prima grandezza.
 - la superficie che circonda le piante di prima grandezza deve essere mantenuta permeabile per un raggio di m 1,50.
 - ove previsto dal R.E. e nelle zone dove le schede di sottozona prevedono la salvaguardia delle alberature, deve essere prevista la ripiantumazione degli esemplari di prima grandezza eventualmente rimossi, fatto salvo eventuali situazioni in cui risulti necessario operare con diradamenti, comunque da verificare da parte dei servizi tecnici competenti.
 - con riferimento alle sottozone che prevedono la salvaguardia delle alberature ed in cui sono previsti interventi di completamento, sostituzione edilizia e nuovo impianto, l'eventuale necessità di abbattimento ed impermeabilizzazione dei suoli dovrà essere giustificato attraverso un progetto di sistemazione che potrà essere sottoposto al vaglio degli organi tecnici competenti in materia forestale e che comunque non pregiudichi la qualità complessiva dell'area alberata.
3. Gli interventi di abbattimento delle alberature interne alle aree urbane sono sottoposti alle procedure previste nel R.E.

ART.51 AREE PERCORSE DA INCENDI

1. Il Piano individua le aree percorse da incendi ai sensi della Legge 21/11/2000 n. 353, sottoposte periodicamente a verifiche ed aggiornamenti in funzione degli eventi, senza che ciò comporti variante al P.R.G.C.
2. All'interno delle suddette aree vigono i vincoli di cui all'art. 10 della stessa legge.

ART.52 INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Il Piano individua alcuni ambiti territoriali dove sono necessari interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Tali ambiti sono di tipo areale, AR – Aree di riqualificazione ambientale e lineare, MA – Margini di riqualificazione ambientale. La rappresentazione cartografiche di tali ambiti è contenuta nelle tavole 3C.
2. Tali ambiti sono il luogo dove in modo prioritario devono ricadere gli interventi di compensazione ambientale di cui ai commi successivi.
3. Il piano indica inoltre le seguenti categorie di interventi su elementi territoriali ed ambientali di particolare valore, che necessitano di interventi di riqualificazione e valorizzazione, su cui è possibile realizzare opere di compensazione:
 - interventi di riqualificazione alberate cittadine: viali urbani e parchi pubblici;
 - interventi di riqualificazione e gestione della vegetazione lungo i corsi d'acqua interni o limitrofi alle zone urbanizzate;

norme tecniche di attuazione

- interventi di gestione territoriale della vegetazione: interventi di riassetto, interventi di piantumazione, interventi di diradamento;
- interventi di restauro e risanamento conservativo sul patrimonio dei beni appartenenti alla cultura e tradizione locale quali: cappelle, edicole, fontane, forni.
- interventi volti al perseguimento degli obiettivi delle misure di salvaguardia delle ZSC.
- interventi di riassetto volti alla difesa idrogeologica e ai monitoraggi dei dissesti.

Ai fini della presente norma di PRGC sono inoltre considerate opere di compensazione ambientale studi e progettualità volti esclusivamente al miglioramento e conservazione degli ambienti naturali e agricoli.

4. Il parametro con cui viene calcolato l'onere dovuto per interventi di compensazione ambientale è la Superficie Equivalente di Impatto (SEI) espressa in mq.

Tale onere è dovuto in tutti gli interventi di nuova costruzione e) che determinano una riduzione delle superfici permeabili, secondo le seguenti regole:

- Zone di nuovo impianto RS_n, ALB_n esterne al centro abitato individuato ai sensi dell'art. 11 comma 5bis della LR 56/77: le quantità e il metodo di calcolo sono indicati nel Rapporto Ambientale e riportati nelle schede normative di sottozona o nelle schede AVU.
- Tutte le altre zone di Piano, pubbliche e private esterne al centro abitato individuato ai sensi dell'art. 11 comma 5bis della LR 56/77: SEI pari al 100% delle superfici rese impermeabili nei casi in cui viene incrementata la capacità insediativa; 50% delle superfici rese impermeabili nei casi in cui non viene incrementata la capacità insediativa e le superfici impermeabilizzate sono maggiori di 100 mq.
- In tutte le zone di Piano interne al centro abitato individuato ai sensi dell'art. 11 comma 5bis della LR 56/77, deve essere calcolata una superficie SEI di 10 mq ogni pianta di prima grandezza abbattuta.

5. Gli interventi di compensazione ambientale devono essere contestuali agli interventi edilizi. Nel caso di S.U.E. la convenzione deve definire i tempi di realizzazione delle opere di compensazione e le modalità di gestione fino alla data di validità della convenzione stessa. Qualora il proponente di un intervento edilizio non abbia intenzione di realizzare direttamente le opere di compensazione ambientale dovute, può chiedere all'Amministrazione comunale di provvedere alla realizzazione delle opere e compensa all'Amministrazione comunale i relativi costi, secondo il regolamento previsto al successivo comma 7.

6. L'Amministrazione comunale può intervenire nella realizzazione di opere di compensazione ambientale in modo indipendente dagli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal presente PRGC. L'onere di queste opere può essere ceduto attraverso convenzione per compensare interventi e trasformazioni che prevedano l'insediamento di attività strategiche e di interesse pubblico.

7. L'Amministrazione comunale può approvare un regolamento che definisce:

- a) le modalità di intervento delle aree AR – Aree di riqualificazione ambientale e lineare, MA – Margini di riqualificazione ambientale,
- b) le modalità parametriche di conversione della Superficie Equivalente di Impatto (SEI), in costi di realizzazione delle opere di compensazione ambientale.

In assenza di tale regolamento gli interventi di compensazione ambientale devono interessare superfici di estensione equivalente alle superfici SEI.

ART.53 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE “SEVESO” AL PTC

1. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs.

norme tecniche di attuazione

42/2004 e s.m.i., che interessa tutto il territorio comunale, della estesa superficie di aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, dell'estesa superficie di aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R. 45/1989, della situazione dei dissesti di natura idrogeologica, ai fini dell'adeguamento alla variante "Seveso" al PTC, il comune di Bardonecchia risulta classificato ad "altissima vulnerabilità ambientale".

2. In tutto il territorio comunale è fatto divieto di ammettere o localizzare stabilimenti:

- a) nuovi "di soglia superiore" ai sensi del d.lgs.105/2015;
- b) nuovi "di soglia inferiore" ai sensi del d.lgs.105/2015;
- c) determinati secondo i criteri di cui all'articolo 19 lettere c) e d) della Variante "Seveso" (Sottosoglia).

Analogo divieto si applica nei casi di modifiche di stabilimenti previste dall'articolo 18 del d.lgs. 105/2015.

norme tecniche di attuazione

CAPO 2 - AREE E FASCE DI RISPETTO

1. Le indicazioni grafiche nella cartografia di Piano delle fasce di rispetto derivanti dall'applicazione di provvedimenti legislativi non hanno carattere costitutivo, ma semplicemente ricognitivo. L'ampiezza di tali fasce deve essere verificata sul luogo attraverso rilievo topografico.

ART.54 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono definite dal P.R.G.C. in quanto destinate all'espansione delle aree cimiteriali e la salvaguardia igienico – sanitaria nei confronti delle abitazioni limitrofe; tale salvaguardia ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 consiste in un vincolo all'edificabilità che non consente la collocazione di edifici o comunque di opere incompatibili con l'area cimiteriale.

2. Il PRGC non individua nuovi cimiteri oltre a quelli esistenti. I cimiteri esistenti sono posti all'interno del centro o nucleo abitato come individuato ai sensi dell'art. 12 comma 2 numero 5bis della L.R. 56/77.

3. Nelle fasce di rispetto cimiteriali di cui al comma 4, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni, e dell'art.27 L.R. 56/77, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, fatto salvo quanto previsto all'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici a raso, di piazze e di parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree. E' consentita l'installazione di prefabbricati con vincolo di precarietà per la vendita di fiori od di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, previa sottoscrizione di apposita convenzione con la P.A. che preveda gli oneri di smantellamento dell'opera a carico del proprietario dal fondo a semplice richiesta del Comune.

Alle medesime succitate condizioni e per le attività esistenti, in corrispondenza di zone SLc interne alla fascia di rispetto è possibile la realizzazione di manufatti a titolo precario per l'erogazione dei relativi servizi, con esclusione dei manufatti adibiti ad attività complementari. Ai sensi dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77, è consentito l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici esistenti nella percentuale massima del 10% della SL. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'erogazione dei servizi pubblici a rete. Per quanto attiene alle reti acquedottistiche dovrà essere ottenuto il preventivo parere favorevole degli organi competenti alla tutela igienico-sanitaria.

4. Data la situazione oridrografica della località e la presenza di edifici esistenti attorno alle aree cimiteriali comunali e per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, le fasce di rispetto di cui al comma 3, individuate negli elaborati cartografici del Piano, sono da considerarsi ridotte, nel rispetto comunque della distanza minima di 50 m prevista all'art. 27 comma 6ter della L.R. 56/77 per immobili ed attrezzature già realizzate e per il loro ampliamento e completamento, ovvero già individuate negli atti di programmazione comunale comunque denominati, ricadenti nelle zone per servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'ART.29

5. Gli interventi sugli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto sono disciplinati dall'art. 28 della Legge 166/2002 e dall'art. 27 della L.R. 56/77; tali interventi devono comunque essere coerenti con le norme specifiche di zona normativa e con le eventuali schede di sottozona e subordinati ai vincoli di natura idrogeologica.

norme tecniche di attuazione

ART.55 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. E' vietata, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80, la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie lungo i tracciati delle linee ferroviarie ad una distanza inferiore a 30 metri, misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
2. Eventuali deroghe alle distanze di cui al comma precedente, potranno essere concesse dai competenti Uffici lavori compartimentali delle FS o degli enti preposti, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80.
3. La fascia ferroviaria di arretramento è per intero computabile ai fini edificatori: la relativa capacità edificatoria eventualmente espressa dalla zona normativa può essere trasferita nella parte non vincolata della stessa zona, restando confermate le limitazioni all'edificabilità nella fascia ferroviaria.
4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce ferroviarie di arretramento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento avvenga al di fuori della fascia di arretramento ovvero venga concessa la deroga di cui al precedente comma 2. Per gli edifici esistenti posti all'interno delle fasce è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento volumetrico di cui all'art. 37 comma 1, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura ferroviaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti con esclusione dei casi in cui l'altezza massima superi l'effettiva distanza fra il filo di fabbricazione ed il riferimento delle misure di cui al comma 1. Tali interventi devono comunque essere coerenti con le norme specifiche di zona normativa e con le eventuali schede di sottozona e subordinati ai vincoli di natura idrogeologica.

ART.56 FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il P.R.G.C. definisce la tipologia di strade e riporta le fasce di arretramento stradale determinate ai sensi dell'art. 26 e 28 del D.P.R. n° 495/92 e rappresentate nella cartografia di Piano.
2. Al di fuori del centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., valgono le seguenti fasce di rispetto relativamente ad ampliamenti, nuove costruzioni e ricostruzioni previa integrale demolizione:
 - 60 m per le strade di tipo A (autostrade)
 - 40 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali)
 - 30 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - 20 m per le strade di tipo F (strade locali, ad eccezione delle vicinali)
 - 10 m per le strade di tipo F ma a carattere vicinalePer i muri di cinta valgono le seguenti precisazioni:
 - 5 m per le strade di tipo A e B
 - 3 m per le strade di tipo C ed F

Fuori dal centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, all'interno delle zone edificabili o trasformabili come definite dal P.R.G.C. nel caso di attuazione diretta ovvero in caso di SUE già adottati alla data di adozione del Piano, le fasce di rispetto sono le seguenti, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive previste dalla normativa di zona o di piano attuativo:

- 30 m per le strade di tipo A (autostrade)
- 20 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali)
- 10 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie)
- 6 m per le strade di tipo F (strade locali, ad eccezione delle vicinali)

norme tecniche di attuazione

- 6 m per le strade di tipo F ma a carattere vicinale

3. Nelle aree interne alla delimitazione di Centro e Nucleo Storico (A e AA) l'edificazione deve rispettare l'allineamento esistente con le eventuali specificazioni riportate nella normativa di zona. Nella restante parte del centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, in assenza di specifica indicazione, la nuova edificazione, e gli ampliamenti fronteggianti le strade devono rispettare le distanze Ds, costituenti fascia di rispetto urbanistica nei confronti dei manufatti interrati ovvero non costituenti sagoma ai sensi dell'ART.3 , fatto salvo quanto previsto al comma 7. Per le recinzioni vale quanto previsto all'ART.36

4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di arretramento stradale, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di Zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento o la modifica di sagoma geometrica avvenga nella parte opposta il fronte stradale e nei limiti di cui all'ART.37 comma 1.

5. E' consentita la realizzazione di parcheggi e pavimentazioni a raso, piantumazioni e sistemazioni a verde, piste ciclopedonali, esposizioni di merci, materie prime e semilavorati (ove consentito dalle norme di zona), coltivazioni agricole, muri di sostegno e contro terra a servizio della viabilità, infrastrutture di difesa da dissesti idrogeologici (es. paramassi, paravalanghe ecc.) nonché quanto previsto per le zone ZV di cui all'art. ART.27 . Per gli edifici rurali ad uso residenziale è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento ~~volumetrico~~ di cui all'art. 37 comma 1, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti.

6. Nella aree comprese nel limite di arretramento ed al di fuori del centro abitato, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di zona, può essere consentita l'edificazione di attrezzature quali distributori di carburante ed annesse stazioni di servizio, autolavaggi, dehor, chioschi di servizio alla viabilità, impianti tecnologici, a condizione che venga ottenuto il parere favorevole dell'ente proprietario della strada e che venga sottoscritto atto di riconoscimento di precarietà con l'obbligo di rimozione a cure e spese del proprietario in caso di necessità e pubblico interesse; tali obbligazioni dovranno essere trascritti su atti unilaterali o convenzionali opportunamente registrati a favore dell'amministrazione comunale e degli enti proprietari delle infrastrutture viabili. Similari concessioni possono riguardare le recinzioni da realizzarsi in area agricola ai sensi dell'ART.36 .

7. Nelle aree comprese nel limite di arretramento ed all'interno del centro abitato come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di zona, oltre a quanto previsto al comma precedente ma nel rispetto della DGR 31/01/2000 n. 48-29266 e s.m.i., può essere consentita l'edificazione di attrezzature quali recinzioni (alle quali si applicano le fasce definite all'ART.36), pensiline per la protezione dalle intemperie di accessi pedonali e carrai, chioschi , dehor, impianti tecnologici, bassi fabbricati realizzati ai sensi dell'ART.35 comma 6 lettere b) e c) (ai quali si applicano le fasce definite nello stesso articolo) nonché le infrastrutture di cui all'ART.81 comma 1. Per tali apprestamenti, qualora non prettamente temporanei nel qual caso il termine dell'allestimento è definito nel relativo provvedimento autorizzativo, dovrà sottoscrivere una convenzione, ovvero atto unilaterale d'obbligo, che preveda gli oneri di smantellamento dell'opera a carico del proprietario del fondo, qualora l'area sia interessata dall'attuazione di spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, a semplice richiesta del Comune o dell'ente proprietario della strada. E' ammessa la costruzione di manufatti interamente interrati, destinati ad autorimesse al servizio di fabbricati esistenti, aventi il solaio di copertura posto a livello non superiore a quello della strada rispettata diminuito di 1,5 metri, sempreché sia garantito sotto il profilo strutturale l'eventuale soprastante utilizzo da parte di autoveicoli in conseguenza dell'ampliamento delle carreggiate stradali. Le deroghe succitate sono rilasciate previo parere tecnico favorevole degli uffici comunali competenti a condizione che i nuovi manufatti non diminuiscano la visibilità della strada, non intralcino le operazioni di sgombero neve o ledano altri eventuali pubblici interessi. Per tali interventi

norme tecniche di attuazione

è necessario ottenere anche il parere favorevole dell'ente proprietario e/o competente della strada.

8. Per le strade di proprietà provinciale o statale la realizzazione in fascia di rispetto degli accessi carraio - pedonali è subordinata al parere/autorizzazione dell'ente competente.

9. Le aree interessate dalle fasce di rispetto stradale come definite nel presente articolo mantengono gli indici volumetrici fondiari e territoriali come definiti per le singole zone urbanistiche.

10. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per servizi tecnologici di pubblico interesse e per l'erogazione dei servizi pubblici.

11. La modifica al tracciato e dimensione delle strade entro i limiti rappresentati dalle fasce di rispetto di cui al presente articolo, e comunque entro i 10 m dai limiti delle carreggiate esistenti, non costituisce variante al P.R.G.C.

ART.57 *ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO*

1. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti derivano dalla Distanza di Prima Approssimazione determinata ai sensi del D.M. 25.05.2008 e sono riportate nella Cartografia di Piano a titolo ricognitivo; gli interventi all'interno delle stesse sono regolamentate dalla vigente legislazione con particolare riferimento al D.P.C.M. 08.07.2003. L'esatta dimensione della distanza deve essere richiesta all'ente gestore della rete (Terna per le reti di alta tensione, Enel per le reti di media tensione) in fase di richiesta di titolo abilitativo. Per le cabine di trasformazione la fascia di rispetto è di ml 5,00.

2. All'interno delle fasce di rispetto non si consentono nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali.

3. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'erogazione dei servizi pubblici.

**ART.58 *POZZI, SORGENTI E STRUTTURE COLLEGATE ALLA RETE
ACQUEDOTTISTICA***

1. I punti di captazione della rete acquedottistica sono tutelati da una zona di tutela assoluta e una zona di rispetto. Gli interventi in queste zone sono subordinati a quanto previsto dal Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R.

2. La cartografia di Piano indica i punti di captazione e le relative fasce. Dove non sono stati fatti gli approfondimenti tecnici per la definizione precisa delle zone di tutela assoluta e di rispetto tali fasce hanno una ampiezza di m 10 (zone di tutela assoluta) e m 200 (zona di rispetto). L'approvazione degli studi di approfondimento, ai sensi del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R che modifichino le relative fasce non costituisce variante al Piano Regolatore.

3. La zona di tutela assoluta è soggetta ad un vincolo di inedificabilità: sono ammesse solo opere accessorie alla captazione delle acque. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

norme tecniche di attuazione

- a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R.;
- d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
- e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f) le aree cimiteriali;
- g) l'apertura di cave;
- h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
- i) la gestione di rifiuti;
- j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) i pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
- m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
- n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;
- o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio;
- g) l'utilizzo di additivi per l'innevamento artificiale in corrispondenza delle piste poste all'interno delle aree sciabili, a patto che si dimostri la compatibilità delle miscele nei confronti delle captazioni idropotabili.

4 . Nella zona di rispetto ristretta sono comunque vietati:

- a) la stabulazione di bestiame;
- b) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
- d) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari.
- e) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpoderale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
- f) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

5. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui al comma 1 lettera l, art. 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.

6. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o

norme tecniche di attuazione

ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.

7. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.

ART.59 *IMPIANTI DI DEPURAZIONE REFLUI*

1. Ai sensi della Deliberazione *Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento 04-02-1977*, gli impianti pubblici di depurazione delle acque reflue hanno una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità di profondità di ml. 100. Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione.

ART.60 *FASCE DI RISPETTO DI LAGHI, TORRENTI, CANALI*

Salva diversa indicazione riportata nelle tavole di piano, le fasce sono definite e regolate dalla normativa vigente (art. 96 TU opere idrauliche, DPR 616/77, RD 523/1904,), rimandando ove necessario alle prescrizioni di carattere idrogeologico ed alla conseguente classificazione di pericolosità. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 5 della L.R. 56/77, si rimanda a quanto riportato all'ART.79 .

ART.61 *FASCE DI RISPETTO DEI SISTEMI DI PISTE SCIISTICHE E NELLE AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO*

1. Ai sensi dell'art. 5bis della L.R. 2/2009 e s.m.i., il P.R.G.C. definisce una fascia di rispetto di 20 metri dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, nel rispetto dei franchi minimi laterali previsti dal decreto del Direttore generale per il trasporto pubblico locale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 16 novembre 2012, n. 337 (Disposizioni e prescrizioni tecniche per le infrastrutture degli impianti a fune adibiti al trasporto di persone. Armonizzazione delle norme e delle procedure con il decreto legislativo 12 giugno 2003, n. 210 , di attuazione della direttiva europea 2000/9/CE), delle attrezzature complementari e delle piste di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), c), d), e), g) della L.R. 2/2009; nel caso in cui l'impianto di risalita interferisce con il centro abitato, le distanze minime da rispettare sono quelle stabilite dal D.M. 377/2012, dal codice civile e dal presente P.R.G.C..

2. All'interno delle fasce suddette è impedita qualsiasi costruzione, comprese le recinzioni, nonché le piantumazioni che non siano attinenti all'esercizio degli impianti : è consentita la ristrutturazione e realizzazione dei manufatti a servizio degli impianti e delle piste e per l'esercizio degli sport ed

norme tecniche di attuazione

attività previsti all'ART.21 comma 2. Per gli edifici esistenti aventi altre destinazioni è consentita la ristrutturazione edilizia ed il loro eventuale ampliamento, nei limiti e condizioni riportati al comma 4 dell'art. 5bis della L.R. 2/2009 e s.m.i... Per la ricostruzione/sostituzione di impianti esistenti non è richiesto il rispetto della fasce in oggetto nei confronti di manufatti esistenti, fatte salve le distanze ed i franchi previsti dalle vigenti normative di settore. All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è consentito realizzare infrastrutture, accessori e pertinenze diverse di cui all'articolo 4, comma 1 della L.R. 2/2009, purché non intralcino l'esercizio delle attività previste all'ART.21 comma 2 e siano sottoposte alla sottoscrizione di convenzioni, ovvero atti unilaterali d'obbligo, che prevedano gli oneri di smantellamento dell'opera a carico del proprietario del fondo, qualora l'area sia interessata dall'attuazione di spazi e attrezzature previste all'ART.21 comma 2.

3. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'erogazione dei servizi pubblici purché non intralcino l'esercizio delle attività previste all'ART.21 comma 2.

4. Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al comma 3 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27, comma 9 della l.r. 56/1977.

5. Il Piano Regolatore all'interno delle aree sciabili, prevede la fascia di rispetto di 5 metri dalle piste da bici. All'interno di tale fascia sono vigenti le limitazioni di cui ai commi precedenti del presente articolo.

ART.62 METANODOTTI

1. Ai sensi del Dm 24 novembre 1984 lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione è di metri 12 per lato.

ART.63 USI CIVICI

1. Il Piano individua i mappali gravati o parzialmente gravati dal vincolo di Uso Civico sulla base di una ricostruzione storica dei provvedimenti commissariali di assegnazione e dei successivi frazionamenti/accorpamenti. Gli interventi che interessano tali mappali devono verificare le aree effettivamente gravate, la compatibilità del vincolo con le trasformazioni previste ed eventualmente, quando necessario, effettuare preventivamente la sdemanializzazione ovvero la sospensione del gravame.

2. I mappali per i quali sussiste un provvedimento di sospensione del gravame di uso civico sono in ogni caso rappresentati nel Piano come gravati.

norme tecniche di attuazione

TITOLO 5 DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI, SISMICI

ART.64 ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il presente piano costituisce revisione della perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1932 e LR 45/1989, come meglio precisato all'ART.48 . Il presente piano è stato inoltre elaborato nel rispetto della definizione delle Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica così come definite dalla circolare P.G.R. 8 maggio 96 n°7/LAP avvenuta con la D.C.C. n. 46/2010, fatte salve le modifiche ed integrazioni conseguenti a pareri pervenuti dai settori regionali competenti, considerandosi pertanto adeguato al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico. Le norme prescrittive riportate nel presente titolo costituiscono quindi e comunque specificazione e limitazione alla trasformazione urbanistico - edilizia.
2. La delimitazione delle Classi di pericolosità indicata nelle tavole di Piano deve essere verificata nella Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore.
3. Tutte le pratiche edilizie e Urbanistiche devono contenere un estratto della Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore per l'area oggetto di intervento.
4. In tutto il territorio comunale sono ammesse opere di riassetto territoriale finalizzate alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idrogeologico compatibilmente alle esigenze di tutela del patrimonio naturale.

ART.65 CLASSE IIIa1

1. Sono possibili interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti che non costituiscano aumento del carico antropico ai sensi dell' ART.75 . Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Fatti salvi gli interventi non costituenti aumento del carico antropico ai sensi dell' ART.75 , non sono ammesse:
 - nuove costruzioni, anche a destinazione agricola, né ampliamenti volumetrici, né cambi di destinazione d'uso in contrasto con quanto riportato all' ART.75 , ed in ogni caso cambi di destinazione d'uso che aumentino il livello di rischio;
 - aumenti di superfici abitabili anche se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti
 - la creazione di nuove unità immobiliari.
2. Per le attività agricole esistenti sono ammessi modesti ampliamenti fino ad un massimo del 25% della superficie lorda (SL) ed accessoria (SA) dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) e la realizzazione di impianti e strutture tecniche e tecnologiche di servizio (silos, concimaie, impianti di trattamento reflui, etc. ..); è ammessa inoltre la realizzazione di strutture tecniche funzionali alle attività alpeggio.
3. Sono ammesse le seguenti opere a condizione che non aumentino il livello di rischio

norme tecniche di attuazione

(comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino le cause di rischio):

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di volume e superfici;
- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- la trivellazione dei pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, compresi gli impianti sciiviari, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate aumentando il livello del rischio nei confronti delle aree limitrofe, ad esempio costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.
- opere infrastrutturali primarie, impianti tecnici, opere di urbanizzazione, elementi di arredo urbano quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - impianti di produzione energia da fonti rinnovabili e rispettive reti;
 - opere di arredo urbano quali manufatti per la gestione del trasporto pubblico (pensiline, stazioni di sosta ecc.), isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
 - vani tecnici atti ad ospitare le stazioni di trasformazione dell'energia elettrica
 - vani tecnici per impianti di derivazione e potabilizzazione per le acque destinate al consumo umano ed all'attività agricola;
- vani tecnici per impianti di depurazione reflui relativi a edifici isolati o piccoli gruppi di edifici;
- le opere di demolizioni e i rinterramenti non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o di dissesto nel rispetto del D.M. 11.03.1988 n. 47;
- adeguamento tecnologico di impianti al servizio delle attività esistenti;
- gli interventi di movimento terra per una manutenzione o modifica dei tracciati delle piste da sci purché non influiscano negativamente sull'equilibrio idrogeologico delle aree interessate dai lavori.
- gli interventi di movimento terra per la realizzazione di attività sportive e ricreative all'aperto purché non influiscano negativamente sull'equilibrio idrogeologico delle aree interessate dai lavori.
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio degli edifici, purché non in aree soggette ad esondazione EbA definite dallo studio idraulico, ed in ogni caso previa verifica geologica - tecnica effettuata ai sensi del comma 5.
- la realizzazione all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui all' ART.79 degli interventi previsti nello stesso articolo.

4. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti, realizzazione di depuratori di acque reflue, fatto salvo quanto previsto al comma 3.

5. Gli interventi di cui al comma 1, 2 e 3, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o

norme tecniche di attuazione

incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall' ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

6. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

7. Le possibilità di insediamento di opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio), con indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto all' ART.78 delle presenti NdA.

ART.66 CLASSE IIIa2 (aree in classe IIIa non in dissesto attivo)

1. Fatte salve le prescrizioni di cui ai successivi commi valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

2. Per gli edifici sparsi sono ammessi interventi finalizzati alla manutenzione, alla funzionalità e ristrutturazione degli edifici con le seguenti limitazioni: sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume e SL, fatto salvo quanto riportato ai commi successivi. In ogni caso non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari. Sono ammessi solo i cambi di destinazione d'uso che non aumentano il carico antropico ai sensi dell' ART.75 . Sono inoltre ammessi interventi di chiusura di piani pilotis senza aumento delle superfici abitabili, quelli volti alla sola ed esclusiva realizzazione di tettoie, autorimesse fuori terra o interrato che non aumentino il livello di rischio, da dimostrarsi ai sensi del comma 3.

3. Gli interventi di cui al comma 1 e 2, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall' ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

4. Per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali, strutture di accoglienza e soccorso quali rifugi alpini) è ammesso un tantum un ampliamento volumetrico (V) o di SL non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico - funzionale, previa verifica di cui al comma 3, , oltre agli interventi non costituenti aumento del carico antropico ai sensi dell'ART.75 ..

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del

norme tecniche di attuazione

26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.67 CLASSE IIIa3

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1.

2. Per la realizzazione degli interventi previsti al comma 1 dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento con la tipologia del dissesto franoso in atto e potenziale, prevedendo qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di opere di protezione con particolare riferimento ai fenomeni franosi di crollo rotolio, saltazione di materiale litoide.

3. In tutti i casi gli interventi saranno comunque subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con il dissesto attivo o incipiente e che comunque rischino di aggravare tale dissesto. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall' ART.78 delle presenti NdA saranno mirate anche a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.68 CLASSE IIIa4

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1.

2. Per la realizzazione degli interventi previsti al comma 1 dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento con la tipologia del dissesto valanghivo in atto e potenziale, prevedendo qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di opere di protezione.

3. In tutti i casi gli interventi saranno comunque subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con il dissesto attivo o incipiente e che comunque rischino di aggravare tale dissesto. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall' ART.78 delle presenti NdA saranno mirate anche a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento,

norme tecniche di attuazione

mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.69 CLASSE III indifferenziata 1, 2 e 3

1. Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Classe valgono le limitazioni e le previsioni di cui alla Classe IIIa1, salvo quanto specificato nel presente articolo.

2. Oltre a quanto previsto dal comma 1, per gli edifici sparsi sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume e senza frazionamento, fatto salvo quanto riportato ai commi successivi, che prevedono contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti individuati come modesto carico antropico ai sensi dell' all'ART.75 . Con esclusione della zona in classe III indifferenziata 3, sono inoltre ammessi interventi di chiusura di piani pilotis senza aumento delle superfici abitabili, quelli volti alla sola ed esclusiva realizzazione di tettoie, autorimesse fuori terra ed interrate che non aumentino il livello di rischio, da dimostrarsi ai sensi del comma 5.

3. Per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali, strutture di accoglienza e soccorso quali rifugi alpini e bivacchi) e per i fabbricati tecnici degli impianti di risalita per gli sport invernali è ammesso una tantum un ampliamento volumetrico (V) o di SL non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico – funzionale, oltre agli interventi non costituenti aumento del carico antropico ai sensi dell'ART.75 .

4. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

5. Gli interventi di cui ai commi precedenti, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall' ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

6. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.70 CLASSE IIIb 2

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono subordinate all'attuazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo

norme tecniche di attuazione

2. Prima dell'avvenuto collaudo delle opere di riassetto territoriale valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1 e sono ammessi gli interventi che non aumentano il carico antropico secondo la definizione di cui all' ART.75 . I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

3. Tutti gli interventi ammissibili, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.71 CLASSE IIIb 3

1. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4 saranno possibili interventi che costituiscono un modesto aumento del carico antropico, secondo quanto indicato all'ART.75 nonché quelli previsti nelle singole schede di zona in quanto individuati come compatibili in funzione della tipologia del dissesto. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. Per la zona di Rochemolles, sussistono inoltre ulteriori limitazioni indicate nelle singole schede di zona.

2. Prima dell'avvenuto collaudo delle opere di riassetto territoriale valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1 e sono ammessi solo interventi che non aumentano il carico antropico secondo quanto indicato all'ART.75 . I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

3. Tutti gli interventi ammissibili, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

3. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista

norme tecniche di attuazione

all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

4. A seguito del collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1, nelle zone destinate a campeggio è ammessa la realizzazione di aree per sosta camper.

ART.72 CLASSE IIIb 4

1. A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4 saranno possibili interventi che non costituiscono un aumento del carico antropico, secondo quanto indicato ART.75 I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive, commerciali,) è ammesso una tantum un ampliamento volumetrico (V) o di SL non superiore 25% dell'esistente per motivi di adeguamento igienico - funzionale, a condizione che non aumenti il numero di posti letto eventualmente presenti, previa verifica di cui al comma 5. Per la zona di Rochemolles, sussistono inoltre ulteriori limitazioni indicate nelle singole schede di zona.

2. Prima dell'avvenuto collaudo delle opere di riassetto territoriale valgono le limitazioni e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa1 e sono ammessi solo interventi che non aumentano il carico antropico secondo quanto indicato all'ART.75 da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

3. E' ammesso il mantenimento dei campeggi esistenti non altrimenti localizzabili, previe misure di mitigazione dei possibili danni (strutture che non impediscano il deflusso delle acque, monitoraggi e sgombero immediato), l'attuazione delle opere di riassetto e la predisposizione di un adeguato Piano di Protezione Civile.

4. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto di cui al comma 1 nelle zone destinate a campeggio è ammessa la realizzazione di aree per sosta camper.

5. Tutti gli interventi ammissibili, ad eccezione degli interventi di manutenzione che sono comunque sempre ammessi, sono subordinati alla verifica di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 delle presenti NdA saranno mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. I suddetti interventi sono realizzabili solo se contestuali agli accorgimenti tecnici di mitigazione del rischio eventualmente individuati dalla suddetta verifica.

6. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

norme tecniche di attuazione

ART.73 CLASSE IIIC

1. Le condizioni di alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, non consentono un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 n.445.
2. A protezione delle aree sono ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo.
3. A condizione che non aumentino il livello di rischio è ammessa la realizzazione di opere infrastrutturali lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili previo studio di compatibilità geologica-geotecnica condotta attraverso specifiche indagini che ne escludano l'interferenza con un dissesto attivo o incipiente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
4. La presenza di strutture in classe IIIC deve essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile.

ART.74 CLASSE II

1. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti di quelle esistenti è necessario presentare una relazione geologico idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione ai sensi dell'ART.78 delle presenti NdA. In tale relazione il tecnico deve indicare la necessità o meno di opere speciali e di indagini geotecniche o idrauliche.
2. Gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

ART.75 DEFINIZIONE DI CARICO ANTROPICO

1. a. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauri e risanamenti conservativi e ristrutturazioni edilizie che non comportino aumenti di volume, di superficie, modifiche alle destinazioni d'uso esistenti e nuove unità immobiliari, *NON costituisce incremento di carico antropico*:
 - a1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.) e qualora non comportino interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;
 - a2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) anche al servizio degli impianti sportivi, quali spogliatoi, ricovero materiale , ecc., fuori terra nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIb2, IIb3 e IIb4, IIa2, IIInd nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI e qualora non comportino interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;

norme tecniche di attuazione

- a3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti o cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo di 25 mq di SL per ogni unità abitativa, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente e qualora non comportino interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;
- a4. dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie, al fine di recuperare le suddette superfici abitative sui piani superiori dell'edificio, anche attraverso interventi di sopraelevazione contestuali;
- a5. interventi volti all'adeguamento strutturale dell'edificio con possibilità di sopraelevazione della copertura di non oltre 0,4 m per la realizzazione di strutture antisismiche, nonché gli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche comprendenti anche la realizzazione di ascensori esterni e qualora non comportino interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 .
- a6. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione dell'art. 6 della L.R.16/18 e s.m.i. qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
- a7. ampliamento di edifici pubblici per esigenze igienico – funzionali necessarie per lo svolgimento dei relativi servizi fino al 20% dell'area di sedime o del volume edificato; l'ampliamento e la realizzazione di campi sportivi all'aperto in impianti sportivi esistenti a condizione che non aumentino il numero di posti per spettatori
- a8. il cambio di destinazione d'uso ammesso secondo la seguente tabella:

Attività di arrivo	Residenziale	Ricettiva	Commerciale/ Direzionale	Artigianale/ Agricola
Attività di partenza				
Residenziale	-	SI	SI	SI
Ricettiva	SI	-	SI	SI
Commerciale/ Direzionale	NO	NO	-	SI
Artigianale/ Agricola	NO	NO	NO	-

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- b1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti, non crollati, per un uso residenziale/ricettivo, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso di superfici originariamente non abitative nel rispetto delle limitazioni di cui al punto b3, e qualora non comporti interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;
- b1bis. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti per un uso residenziale/ricettivo, anche se costituiti da parti crollate, tali comunque da permetterne la ricostruzione planivolumetrica originaria come definito all'ART.40 comma 2, nel rispetto delle volumetrie esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso di superfici originariamente non abitative fino ad un massimo di mq 100 di SL complessiva, nel rispetto delle limitazioni di cui al punto b3, e qualora non comporti interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;
- b2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti per un uso diverso dal residenziale/ricettivo, anche se costituiti da parti crollate tali comunque da permetterne la ricostruzione planivolumetrica originaria come definito all'ART.40 comma 2, nel rispetto delle volumetrie esistenti per un massimo di mq 200 di SL complessiva , nel rispetto delle limitazioni di cui al punto b3 , e qualora non comporti interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 ;
- b3. il frazionamento di unità abitative esistenti o la realizzazione tramite mutamento di destinazione

norme tecniche di attuazione

d'uso di unità abitative di edifici (residenziali/ricettive o agricole), fino ad un massimo di n. 3 unità abitative comprese quelle esistenti, per le destinazioni residenziali ed agricole, e fino ad un massimo di n. 3 camere, oltre a quelle esistenti, per le destinazioni ricettive, salvo quanto previsto nelle schede normative di Zona, e qualora non comporti interferenza con il dissesto attivo o incipiente da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78.

b4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta ed in volume non superiore al 20% rispettivamente della superficie dell'area di sedime e del volume esistente (V), per un massimo di 200 m³ e non costituenti nuove unità abitative;

b5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti del volume (V) e dell'area di sedime non superiore al 20% dell'esistente, per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso, da dimostrarsi attraverso le indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dall'ART.78 e non costituenti nuove unità abitative;

b6. gli interventi ammessi ai sensi degli articoli 4, 5 e 7 della L.R. 16/2018 e s.m.i., nel rispetto del successivo punto b7;

b7. il cambio di destinazione d'uso ammesso secondo la seguente tabella:

Attività di arrivo	Residenziale	Ricettiva	Commerciale/ Direzionale	Artigianale/ Agricola
Attività di partenza				
Residenziale	-	SI	SI	SI
Ricettiva	SI	-	SI	SI
Commerciale/ Direzionale	SI per max 100 mq di SL	SI per max 100 mq di SL	-	SI
Artigianale/ Agricola	SI per max 100 mq di SL	SI per max 100 mq di SL	SI per max 200 mq di SL	-

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

c1. Ogni intervento, cambio di destinazione d'uso, incremento di unità immobiliari, ampliamento in volume o superficie superiori a quanto previsto nel precedente punto b).

2. Per la definizione di carico antropico gli interventi che interessano attività ricettive sono equiparati a quelli per le attività residenziali. Nei casi in cui c'è un limite al frazionamento delle unità immobiliari, tale limite si traduce in numero massimo di nuove camere per gli alberghi o di nuove unità alloggio per le RTA realizzabili fatto salvo quanto riportato al comma 1.

3. Per la definizione di carico antropico gli interventi che interessano attività commerciali sono equiparati a quelli per le attività residenziali. Nei casi in cui c'è un limite al frazionamento delle unità immobiliari, tale limite si traduce in numero massimo di attività commerciali realizzabili, fatto salvo quanto riportato al comma 1.

4. Per la definizione di carico antropico gli interventi che interessano attività artigianali sono equiparati a quelli per le attività residenziali. Nei casi in cui c'è un limite al frazionamento delle unità artigianali, tale limite si traduce in numero massimo di attività artigianali realizzabili fatto salvo quanto riportato al comma 1.

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

DEFINIZIONE DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITA' DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE (A: Ante Opera; P: Post Opera)							
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIlb2		IIlb3		IIlb4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Manutenzione straordinaria		SI senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI	SI senza frazionamenti di u.i.	SI frazionamenti e nei limiti previsti all'ART.75 punto b	SI senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a
Restauro e risanamento conservativo		SI senza cambio di destinazione d'uso e senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI	SI senza cambio di destinazione d'uso e senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI Frazionamenti ed interventi nei limiti previsti all'ART.75 punto b	SI senza cambio di destinazione d'uso e senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI senza cambio destinazione d'uso e senza frazionamenti di u.i. e nei limiti previsti all'ART.75 punto a
Adeguamento igienico-funzionale		SI nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI nei limiti previsti all'ART.75 punto b	SI nei limiti previsti all'ART.75 punto a	SI nei limiti previsti all'ART.75 punto a
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI e nei limiti previsti all'ART.75 punto b	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto a
	Con frazionamento	NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a	SI	NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a	SI e nei limiti previsti ART.75 punto b	NO	NO
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione,	Senza frazionamento	SI e nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI e nei limiti previsti ART.75 punto a	SI e nei limiti previsti all'ART.75 punto b	SI e nei limiti previsti ART.75 punto a	SI e nei limiti previsti ART.75 punto a
	Con frazionamento	NO	SI	NO	SI e nei limiti previsti all'ART. ART.75 punto b	NO	NO
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R.. 16/2018		SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto a
Ampiamento in pianta		NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a	SI	NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a	SI nei limiti previsti all'ART. ART.75 punto b	NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a	NO fatto salvo quanto previsto all'ART.75 punto a
Ampiamento in sopraelevazione		SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto b	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto a

**COMUNE DI BARDONECCHIA – PIANO REGOLATORE GENERALE –
PROGETTO PRELIMINARE**

norme tecniche di attuazione

Demolizione	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sostituzione edilizia	NO	SI	NO	SI nei limiti previsti ART.75 punto b	NO	NO
Nuova costruzione	NO	SI	NO	SI nei limiti previsti ART.75 punto b	NO	NO
Nuova costruzione che non aumenta il carico antropico nei limiti previsti all'ART. ART.75 punto a	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Cambio di destinazione d'uso	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto b	SI nei limiti previsti ART.75 punto a	SI nei limiti previsti ART.75 punto a
Cambio d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.) nei limiti previsti all' ART.75 punto a	SI	SI	SI	SI	SI	SI

norme tecniche di attuazione

**ART.76 AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 –
ZONA 1**

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono comunque limitate agli interventi previsti all'ART.65 per la classe IIIa1.

2. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

**ART.77 AREE PERIMETRATE AI SENSI DELLA LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 267 –
ZONA 2**

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono comunque limitate agli interventi previsti all'ART.66 per la classe IIIa2.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001, con particolare riferimento agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, mutamento delle destinazioni d'uso e ristrutturazione integrale dell'edificio, qualora ammessi.

ART.78 INDAGINI TECNICHE

1. Ogni nuova opera, tale da modificare l'uso o l'assetto attuale del suolo e/o in caso ampliamenti di fabbricati esistenti e nuove costruzioni, deve essere valutata attraverso verifiche idrauliche e geologiche locali con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della verifica idraulica e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del rinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Per le edificazioni al piede dei versanti rocciosi va eseguita una verifica locale sulle possibilità di caduta massi o di lastre.

Dovrà valutarsi ed eventualmente essere indicata la necessità di periodici interventi di manutenzione e pulizia del micro-reticolo idrografico

Dovranno essere emesse indicazioni in merito alla raccolta ed adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, nel rispetto del reticolato idrografico maggiore esistente.

norme tecniche di attuazione

Qualora siano previsti locali seminterrati o interrati lungo le principali direttrici di drenaggio dovranno essere adottate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento degli stessi (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto di sollevamento acque automatico e di emergenza) con l'avvertenza di progettare l'accesso agli interrati nel lato a valle dell'edificio salvo dimostrata impossibilità.

La relazione tecnica geologico idraulica da eseguire per verificare la compatibilità dell'intervento nelle aree in Casse II deve quindi in sintesi analizzare ed illustrare:

- situazione litostratigrafica locale;
- origine e natura dei litotipi;
- stato di alterazione e/o fratturazione;
- degradabilità;
- situazione geomorfologica locale;
- dissesti in atto e/o potenziali;
- processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica deve analizzare ed illustrare:

- la localizzazione dell'area interessata;
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera
- la verifica della stabilità delle terre e delle opere di sostegno.

Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Nelle aree soggette a modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

2. Oltre a quanto previsto al comma 1, la relazione tecnica geologico idraulica da eseguire per verificare la compatibilità dell'intervento nelle aree in Casse III deve essere eseguita con i seguenti criteri:

- tener conto delle classificazioni della carta dei fenomeni gravitativi e della carta di sintesi, allegata al PRGC;
- tener conto delle indicazioni e della cartografia del P.A.I. fino a quando esse non faranno proprie quelle del progetto definitivo di PRGC e verificarne l'attendibilità: qualora emergessero contrasti fra la situazione e tali indicazioni, dovrà essere prodotto uno studio che incontestabilmente dimostri l'inattendibilità delle stesse;
- per le aree di fondovalle l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e le relative verifiche di stabilità, ed alla presentazione di una relazione idraulica che documenti l'eventuale altezza raggiungibile dalle piane con ricorrenza 500 anni nel sito, che proponga il livello del piano terreno e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle di progetto.
- per le porzioni di territorio acclivi, gli interventi edilizi sono condizionati alla messa in atto di interventi di riassetto locale per la stabilizzazione del versante (es, opere di sostegno, di rinforzo delle terre, drenaggi ecc.).
- definire, tramite apposite indagini, l'ambito omogeneo ottimale di intervento;
- se l'area interessata è penalizzata da frane relitte, paleofrane, movimenti gravitativi profondi, valutare, tramite l'installazione di sistemi di monitoraggio per un periodo di tempo ragionevolmente probante, le possibilità e le probabilità di intervento;

norme tecniche di attuazione

- se l'area è interessata da fenomeni di assetto superficiale (soilslip, colate e frane miste di materiali eluviali e colluviali) e/o da frane non coinvolgenti il substrato, definire i criteri di consolidamento;
- le relazioni tecniche potranno tenere conto delle opere di riassetto solo dopo la loro costruzione ed il collaudo tecnico delle stesse;

Inoltre tale relazione tecnica geologico idraulica deve includere:

- la caratterizzazione idraulica del reticolo idrografico, valutazione del rischio attuale di esondazioni e misure per evitare le interferenze negative sopra richiamate;
- il rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1:500) e relazione in cui si definiscano:
- le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-tecnico;
- le giaciture delle formazioni e del loro insieme e le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;
- la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti in piano ed in pendio, e la stima delle loro condizioni di equilibrio;
- le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e degli scorrimenti;
- le indicazioni anche sulla possibile interazione fra opere nuove e lavori di sistemazione, già realizzati o in progetto;
- eventuale definizione delle caratteristiche litostatiche locali mediante esplorazione indiretta (geofisica) o diretta (sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito), nella misura e secondo il programma ritenuti idonei dal Geologo, e spinti fino alla profondità stimata necessaria per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate. Può essere infine previsto in questo gruppo di prospezioni il prelevamento di campioni indisturbati per le analisi di laboratorio (analisi e prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, costipamento Proctor) in particolare per quelle coltri sulle quali dovranno essere costruiti manufatti di notevole impegno, per poi passare in fasi successive alla valutazione dei parametri di resistenza al taglio, alla scelta dei parametri geotecnici e quindi alla valutazione della portanza dei terreni.
- Gli elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

La documentazione allegata va valutata insieme al Piano Generale Comunale di Protezione Civile, che risulta invece indispensabile per una corretta pianificazione e gestione della pericolosità e del rischio esistente.

3. I documenti di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono fare parte della documentazione di progetto edilizio - urbanistico.

ART.79 ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO

1. Le zone d'acqua sono quelle occupate da fiumi, torrenti o specchi d'acqua, naturali od artificiali e le aree demaniali e private sui lati dei fiumi e dei torrenti.

Queste ultime, che hanno carattere di salvaguardia idrogeologica, sono evidenziate nella cartografia di piano secondo un criterio indicativo che deve essere verificato localmente ai sensi del comma 5 e del comma 6 del presente articolo e sono soggette alle prescrizioni contenute nell'ART.65 riguardante la classe IIIa1.

2. Le zone suddette possono essere oggetto di sistemazione idrogeologica per la difesa del suolo ed il potenziamento delle alberature e del verde esistente.

norme tecniche di attuazione

3. Nelle aree di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni a uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali.

4. In tali zone sono permesse le attrezzature tecnologiche connesse con lo sfruttamento delle risorse idriche.

Sono permesse in particolari aree adiacenti alle zone di cui al comma 1 e per periodi dell'anno che non comportino pericolo, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, attrezzature per il tempo libero, il cui carattere di temporaneità dovrà venire garantito attraverso apposita convenzione. E' inoltre ammessa la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nel rispetto di quanto previsto all' ART.64 .

5. Lungo tutti i corsi d'acqua, compresi i tratti intubati, dovranno essere mantenute fasce di rispetto di inedificabilità assoluta di almeno 10 m dal ciglio superiore di ciascuna sponda o dal piede esterno di eventuali argini esistenti, ovvero di almeno 15 metri per lato dal limite del demanio o dal limite della fascia direttamente asservita, in caso di passaggio su proprietà private; l'ampiezza delle suddette fasce è individuata sulle Carte di Piano, dovendo comunque essere confermata localmente in senso cautelativo sulla base dello stato dei luoghi nell'ambito delle indagini di cui all'art. 65. Nei confronti dei bacini naturali e/o artificiali dovranno essere garantiti arretramenti di 200 metri dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno di eventuali strutture/argini di contenimento, fatto salvo quanto diversamente indicato nelle Carte di Piano. Tutti gli edifici esistenti situati all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (compresi i tratti intubati), sono da considerarsi in classe di pericolosità geomorfologica IIIb4 (ART.72).

6. La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso.

7. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena.

8. Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

In caso di rifacimenti di tratti intubati i riali devono essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

9. Per tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, su tutto il territorio comunale siano essi di proprietà pubblica o privata, indipendentemente dalla classe di zonizzazione territoriale di appartenenza, anche quelli eventualmente non individuati negli elaborati grafici di piano, devono essere applicate le seguenti prescrizioni:

a. In nessun caso deve essere permesso il restringimento e/o l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti di materiali vari.

b. Fatte salve le prescrizioni puntuali di cui al punto seguente, deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto inedificabile dall'asse dell'alveo attuale di tutti i rii come prescritto dal comma 5 del presente articolo, ivi compresi quelle minori e le aste in zona di testata, anche nel caso di opere accessorie quali garages, piazzali e similari.

c. Ogni tipo di intervento riguardante il suolo nella cui area ricade un corso d'acqua con intubamento preesistente, salvo motivati ed insormontabili ostacoli tecnici, deve prevedere il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica.

d. Per ogni tipo di intervento, con riferimento alle acque meteoriche, di drenaggio superficiale e profondo, sorgive, ecc., dovranno essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere

norme tecniche di attuazione

relative alla loro sistemazione in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, eventualmente mediante opere provvisorie; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

10. In merito alla stabilità dei versanti ogni tipo di intervento riguardante il suolo dovrà dimostrare che è sicuro rispetto ai dissesti che si possano eventualmente verificare nelle aree limitrofe e/o sui versanti sovrastanti e non influenti negativamente le stesse aree.

11. Con particolare riguardo alla stabilità dei versanti, in sede esecutiva, ogni tipo di intervento riguardante il suolo dovrà essere subordinato ad indagini relative alla natura e alla sistemazione delle acque, ad indagini che dimostrino la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale e che dimostrino quantitativamente che la stabilità complessiva del versante, ad intervento ultimato, sia migliorata rispetto alle condizioni iniziali; il tutto dovrà essere verificato in sede di collaudo.

12. Come misura precauzionale generale, al fine di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, sono sempre vietati i disboscamenti e le scorticature incontrollate dei terreni e la perturbazione dell'idrografia minore.

13. Oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna e delle acque dagli inquinamenti, non è ammesso (salvo motivata deroga):

- a. aprire cave;
- b. eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali;
- c. eseguire intagli artificiali a fronti sub-verticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
- d. costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale) o altra idonea tecnologia;
- e. demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzioni di sostegno dei suoli, senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- f. modificare il regime idrogeologico dei corsi d'acqua, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, intubazioni, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi senza comprovati motivi di protezione idrogeologica;
- g. addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- h. effettuare versamenti delle acque di uso domestico sul suolo;
- i. impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;
- l. costruire discariche, riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto;
- n. asportare rocce, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.

14. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:

- a. le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque è possibile, anche mediante

norme tecniche di attuazione

piantagione di alberi e/o arbusti, va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umidificanti;

b. l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;

c. per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati;

d. per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati devono risultare più attenti e intesi nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.

TITOLO 6 – DISPOSIZIONI FINALI

ART.80 *DISCIPLINA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI ED ADOTTATI E MISURE DI SALVAGUARDIA*

1. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi, già approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del P.R.G.C., continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento dell'approvazione sino al loro completamento o validità. Scaduto il termine di efficacia del Piano attuativo qualora se ne ravvisasse la pubblica utilità ed il pubblico interesse, si potrà procedere alla predisposizione di un nuovo S.U.E. per il completamento della la parte non realizzata, intendendosi per parte non realizzata sia quella relativa alle opere di urbanizzazione che quella relativa ai lotti edificabili per cui non siano stati rilasciati i titoli edilizi abilitativi.

2. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi, già adottati o accolti alla data di adozione del P.R.G.C., qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'approvazione definitiva del P.R.G.C., si applica la previsione del comma 1.

3. I titoli abilitativi edilizi che hanno assunto efficacia prima dell'adozione del PRGC mantengono la loro validità nei termini definiti dalla normativa vigente. Sono ammesse Varianti in corso d'opera che o sono coerenti con le previsioni del presente PRGC o non incrementino i parametri edilizi ed urbanistici previsti dal progetto allegato al titolo abilitativo.

4. A decorrere dalle delibere di adozione, si applicano i regimi di salvaguardia come definiti e regolati dall'art. 58 della L.R. 56/77. Sulle istanze o dichiarazioni presentate, è facoltà del Comune richiedere agli interessati di integrare la documentazione progettuale al fine di valutare la necessità di procedere con i provvedimenti sospensivi sul procedimento o sull'efficacia del titolo abilitativo e delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia. Nel periodo intercorrente fra la richiesta del Comune e le scadenze riportate nella medesima per la presentazione delle integrazioni, è sospeso il termine di cui al comma 4 dell'art. 58. Della L.R. 56/77.

ART.81 *DEROGHE*

1. Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità realizzati dagli enti istituzionalmente competenti per il mantenimento ed ottimizzazione dei servizi pubblici, con il limite di 20 m² o di 50 m³, quali per esempio le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, i manufatti atti ad ospitare le apparecchiature per il ciclo idrico integrato, per lo smaltimento acque bianche, la distribuzione del gas, del teleriscaldamento, delle telecomunicazioni, per l'igiene ambientale pubblica, per l'illuminazione pubblica, possono essere realizzati, previo titolo abilitativo qualora necessario, anche in contrasto con le prescrizioni di cui alle presenti norme e gli elaborati di piano, fatti salvi i diritti dei terzi, le norme sovraordinate che ne regolano l'iter autorizzativo in funzione della localizzazione e fatti salvi i vincoli riportati ai Titoli 4 e 5.

2. Previa deliberazione del Consiglio Comunale, l'A.C. ha facoltà di derogare alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, nel rispetto della normativa sovraordinata ed in particolare del D.Lgs. 42/2004. La deroga è istituita con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

norme tecniche di attuazione

3. Sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico: ad esempio le caserme, le scuole, gli ospedali, i musei, i mercati, le case di riposo, i palazzi comunali, ecc., mentre per edifici ed impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, enti pubblici o privati, siano destinati a finalità di carattere generale (ad es. destinati alla produzione e distribuzione dell'energia, alla gestione del ciclo idrico integrato, all'igiene ambientale pubblica, ai servizi di illuminazione, telecomunicazioni ecc.) e quelli destinati ad attività strategiche riconosciute dall'Amministrazione Comunale.

4. Nel caso di esproprio di edifici per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità è consentita la ricostruzione di uguale volume in altre aree compatibili con le destinazioni d'uso del fabbricato, secondo le modalità di cui al comma 2, purché nel rispetto dei vincoli riportati ai Titoli 4 e 5. Nel rispetto dei vincoli riportati ai Titoli 4 e 5, è comunque fatto salvo quanto previsto all'art. 27 c.10 della L.R. 56/77.