COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Geom. Bossolasco Giovanni
Via Bardonecchia n. 23, Frazione Savoulx – 10056 OULX (TO)
Cell. 347.497.2108 – mail: bossolascogiovanni@gmail.com

Ill.ma Sig.ra SINDACO
del COMUNE di BARDONECCHIA
Chiara ROSSETTI

e.p.c. All'Ufficio Tecnico Edilizia Privata
Urbanistica – Sportello Unico
Responsabile del Servizio
Ing. Francesco CECCHINI

P.zza De Gasperi, 1
10052 Bardonecchia (TO)

Torino, 13 luglio 2026

OGGETTO: *Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – Capacità insediative di tipo perequativo – **Osservazioni e proposte***

Il sottoscritto:

BOSSOLASCO Giovanni, nato a Torino il 02/01/1950, domiciliato in Oulx (TO), frazione Savoulx via Bardonecchia n. 23 (n.c.f. BSS GNN 50A02 L219W), a seguito degli incontri intercorsi con gli esponenti dell'Amministrazione Comunale e con i competenti tecnici, in materia urbanistica, del Comune di Bardonecchia

premesso

- che il sottoscritto è proprietario di terreni ricompresi in zone "SLc" e "SLd" del vigente P.R.G.C. del Comune di Bardonecchia (terreni, oggi, destinati ad aree per servizi pubblici);
- che per le suddette aree, come indicato nella tabella delle aree ed attrezzature per servizi pubblici (4D), sono attribuite capacità *insediatorie* da attuarsi in altre zone normative (senza l'indicazione di specifici indirizzi di "atterraggio");
- che invece, ad esempio, per la Zona di Trasformazione ZT008 è previsto (vedere estratto Schede AVU allegato) che oltre alle capacità insediative espresse dalla zona ZSAs011 è ammessa una SL aggiuntiva massima di 3.000 mq trasferibile dalla zona SLc060 (località Horres)

tutto ciò premesso ed in considerazione del fatto

- che non si ritiene corretto che una particolare zona a servizi debba avere una specifica destinazione della sua capacità mantenuta ai fini perequativi.

osserva e propone

di eliminare il vincolo che collega la SL aggiuntiva massima di 3.000 mq. possibile per la zona ZT008 all'area a servizi SLc060, rendendo pariteticamente disponibili tutte le

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

capacità perequative, previste per le aree a servizi del PRGC, a tutte le zone in cui è ancora possibile l'edificazione nel territorio di Bardonecchia.

In conclusione ed al fine di evitare fraintendimenti, il sottoscritto, in ogni caso e per quanto occorra ad ogni fine, dichiara esplicitamente che la presente comunicazione non costituisce in alcun modo rinuncia (i) alle domande, anche risarcitorie, portate dalla Soc. Cooperativa Edilizia "Bardonecchia 2000 a r.l.", di cui è socio, con il ricorso (relativo ad aree dell'Ex U.U.I. n.3) proposto dalla stessa Società e pendente innanzi al T.A.R. per il Piemonte, Torino, Sez. II, n. R.G. 233/2023, (ii) alle domande, anche risarcitorie, portate dal sottoscritto scrivente insieme al figlio BOSSOLASCO Fabrizio e dalla società Tecni.co Edilizia S.r.l. con il ricorso (relativo ad aree della ex U.U.I. n. 6b - Località MELEZET - Pian del Colle – Zona San Sisto) proposto dalle stesse parti e pendente innanzi al T.A.R. per il Piemonte, Torino, Sez. II, n. R.G. 238/23, ed (iii) alle domande, anche risarcitorie, portate dal sottoscritto scrivente insieme al figlio BOSSOLASCO Fabrizio con il ricorso (relativo ad aree delle ex U.U.I. n. 4 e n. 8) proposto dalle stesse parti e pendente innanzi al T.A.R. per il Piemonte, Torino, Sez. II, n. R.G. 239/23, né acquiescenza, neanche implicita, alla difese ed eccezioni delle amministrazioni resistenti negli stessi procedimenti, ivi compreso codesto Ill.mo Comune di Bardonecchia.

Confidando che quanto proposto possa essere recepito, si resta a disposizione per ulteriori precisazioni.

Distinti saluti.

Bossolasco Giovanni

Si allega:

- All. 1 - Estratto Relazione Illustrativa del PRGC;
- All. 2 - Estratto delle NTdA del PRGC
- All. 3 - Estratto elaborato "4D" – Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici;
- All. 4 - Estratto elaborato "4E" – Schede AVU.
- All. 5 – Estratto elaborato "4C" – Schede Normative di Sottozona

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Allegato n. 1

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI BARDONECCHIA
Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA 1

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimeto
ing. Francesco Cecchini

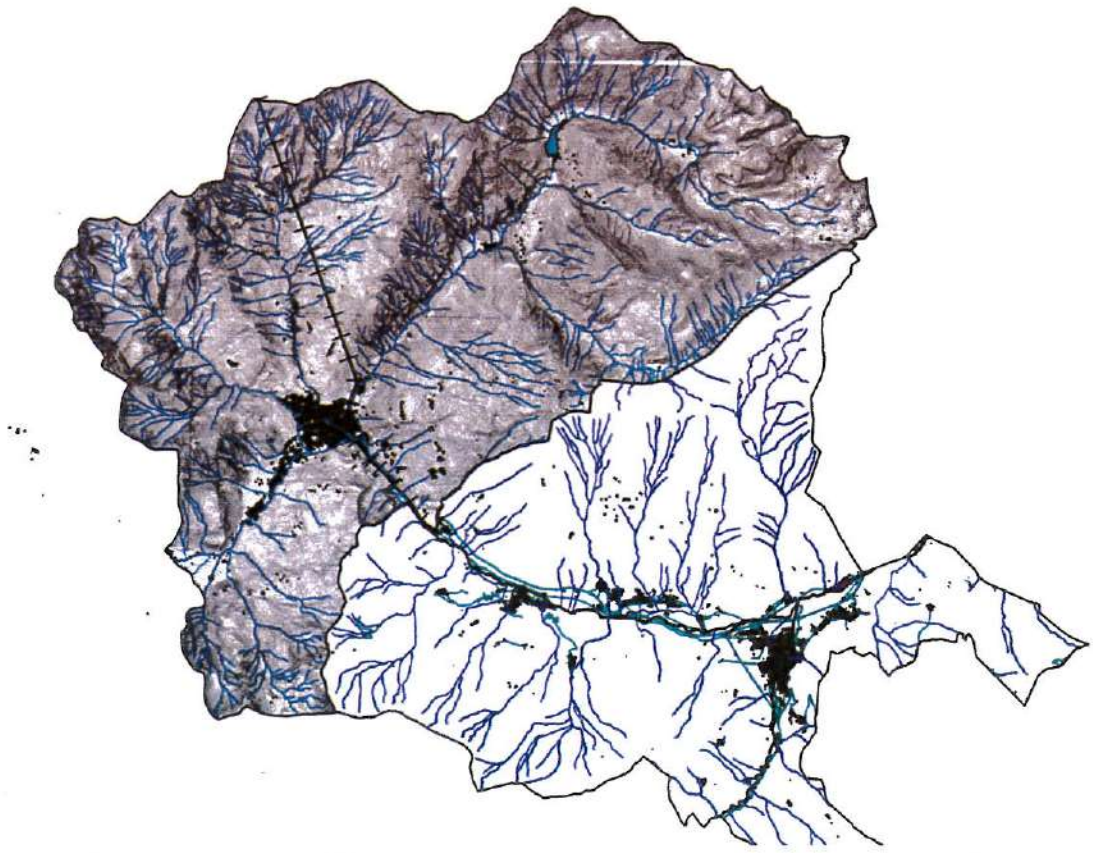
Il Sindaco

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	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015	D.C.C. n. 27 del 15/06/2021	D.C.C. n. 30 del 21.12.2022	



COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

sistema del servizio pubblico in termini quantitativi e qualitativi. Quantitativi prevedendo attrezzature espressamente rivolte ai turisti, non solo gli utenti delle strutture ricettive o della residenza di villeggiatura, ma anche del turismo giornaliero, del turismo che pernotta in altre località di alta valle, del turismo escursionistico che transita sul il territorio di Bardonecchia attraverso la rete dei sentieri transfrontalieri.
In termini qualitativi andando a definire attrezzature che rispondono alle esigenze di incrementare l'attrattività di Bardonecchia differenziando l'offerta e valorizzando gli elementi di forza del territorio.

Per Bardonecchia si è ritenuto importante estendere l'offerta anche verso l'esterno del territorio urbanizzato, al fine di polarizzare i centri di interesse e valorizzare i luoghi più emblematici. Su questo sistema di valorizzazione della cultura locale è anche possibile costruire un'offerta formativa per il turismo scolastico interessante per le potenzialità rispetto all'estensione della stagione turistica.

In tale disegno di polarizzazione del sistema di servizi si esplica quindi una duplice valenza di queste tre aree: la valorizzazione del patrimonio storico, culturale, paesaggistico e ambientale e contemporaneamente la sua salvaguardia.
L'area intorno a Tur d'Amon, che conferma la previsione del piano vigente, comprende parte dell'area libera prativa di elevato valore paesaggistico indicata dal PPR. La tutela volta a mantenere una fascia di inedificabilità e di rispetto all'edificio medioevale e all'area di interesse archeologico, assume anche il ruolo di valorizzazione del bene e servizio pubblico. L'area SLc041 è fascia di salvaguardia e valorizzazione dell'edificio storico, con una cornice che mantiene la morfologie e l'uso del suolo esistenti.

La località Horres è un nodo della sentieristica regionale e transfrontaliera come di mostra lo stralcio planimetrico riportato a seguire (fig. a).

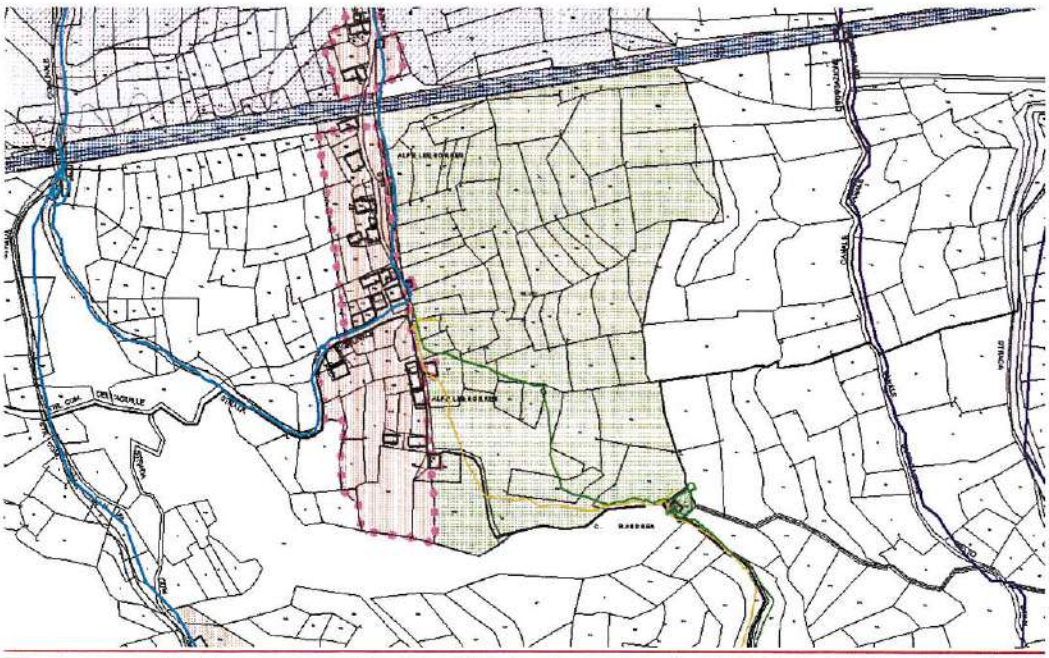


Fig. a – sentieri interessanti la Slc 060 (cod. regionale 751-752 / 742D, 723, 752)

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

La borgata rappresenta un esempio di insediamento rurale stagionale di grande valore documentale, posta su un terrazzamento naturale esposto a sud, unico dal punto di vista paesaggistico. L'area SLc060 ha la funzione di valorizzare e tutelare la borgata e il suo contesto paesaggistico, in particolare i pascoli posti a monte dell'insediamento, di segnare il territorio con attrezzature compatibili al contesto paesaggistico rivolte al turismo che percorre la rete sentieristica, di rimarcare il valore delle attività agricole tradizionali. Inoltre l'area mette in connessione l'insediamento rurale con la cappella di S. Giacomo posta a monte, edificio di particolare pregio vincolato ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali.
La perimetrazione estesa dell'area è dipesa da due aspetti: il piano vigente individuava quest'area con funzioni turistico ricettive con un indice territoriale pari a 1,2 mc/mq. Tale previsione volta all'incremento della ricettività è in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia illustrati e la sua realizzazione avrebbe certamente compromesso la riconoscibilità storica dei luoghi. Tale previsione ha determinato il passaggio di molti lotti, attraverso atti di permuta, al patrimonio comunale. La volontà di programmatoria di riunificazione dell'intero ambito al patrimonio comunale proprio in considerazione del pregio ambientale e paesaggistico, è il secondo aspetto. Con l'individuazione di un'area a standard per servizi pubblici che mantengono le stesse capacità insediative di tipo perequativo e allocabili in altre zone del piano, l'Amministrazione comunale ha l'occasione di acquisire a titolo gratuito anche le parti dell'area non ancora in suo possesso.

Il forte Bramafan è il complesso di architettura militare più rappresentativo del territorio di Bardonecchia. Il piano nel sistema dei servizi volti alla valorizzazione del patrimonio storico, culturale, conferma l'area a servizi di interesse comune già prevista dal piano vigente. Tale area comprende tutti in manufatti militare e le aree circostanti, gli accessi dalla strada e dai sentieri, riconoscendo un valore di unitarietà non solo all'edificato ma anche al rapporto di questo con il contesto. Sono invece stralciate le arre previste a verde pubblico che si estendevano a valle dell'ambito fino al limite del versante chiuso dal torrente Dora. Si è infatti ritenuto che tali aree fossero troppo estese ed essendo prevalentemente boscate già sufficientemente di salvaguardia per il forte.

In conclusione, il nuovo piano pur senza stravolgere l'impianto dei servizi previsto dal piano vigente cerca di dare un nuovo disegno unitario volto alle varie funzioni che possono avere i servizi pubblici locali in una località quale Bardonecchia, incrementando il ruolo di valorizzazione e salvaguardia di quelli che sono gli elementi di maggiore valore e caratterizzanti il territorio.

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Allegato n. 2

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI BARDONECCHIA

Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 4A

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimeto
ing. Francesco Cecchini

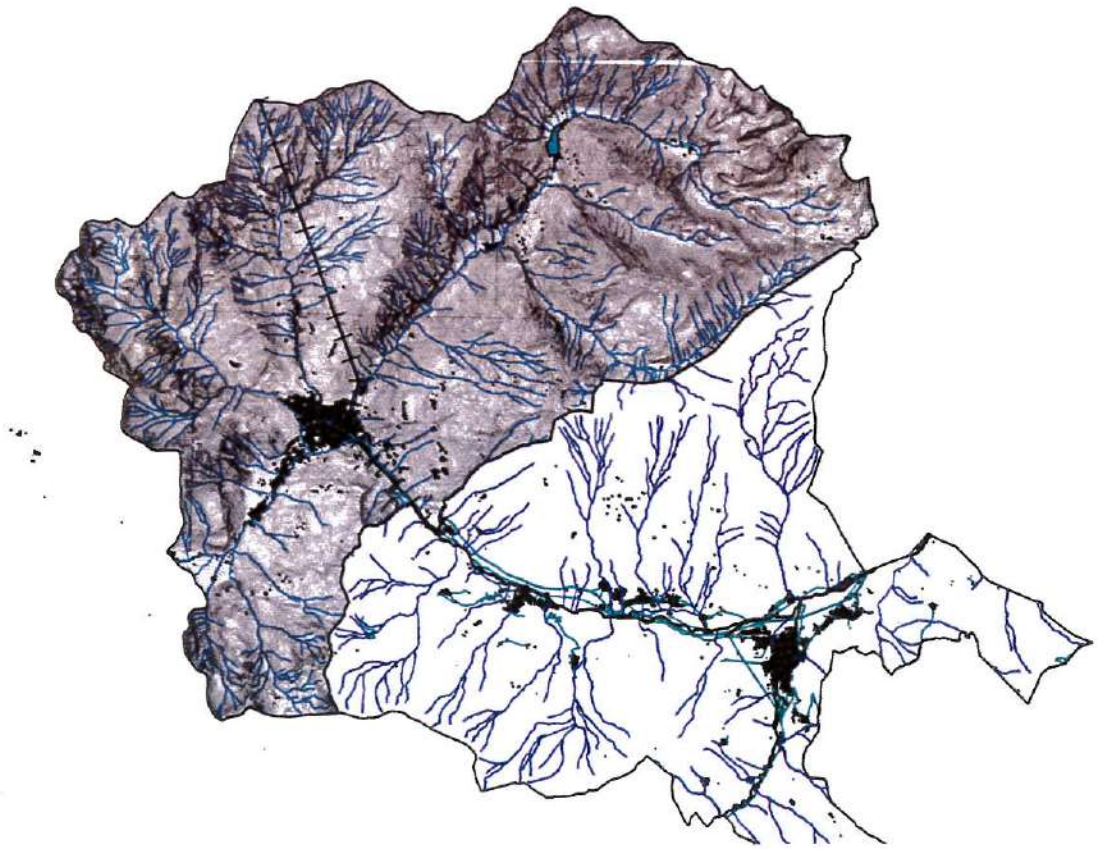
Il Sindaco

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	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015	D.C.C. n. 27 del 15/06/2021	D.C.C. n. 30 del 21.12.2022	



COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

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.

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. All'interno delle zone ZT 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 per le singole destinazioni;
- non modifichino le previsioni di mitigazione o compensazione ambientale previste nel R. A..

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.

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

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, in ottemperanza dell'art. 3bis DPR 380/2001, 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 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.

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

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 .

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

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 **AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT;**					**SLc**
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)*	*"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"*			x
	e.8)	*"sostituzione edilizia"*			x*
	e.9)	*"completamento"*			x*
	e.10)	*"nuovo impianto"*			x
	f)	*"interventi di ristrutturazione urbanistica"*			x
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		*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				

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

(*)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.

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.

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

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.

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Allegato n. 3

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI BARDONECCHIA

Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

TABELLA DELLE AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI

4D

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimeto
ing. Francesco Cecchini

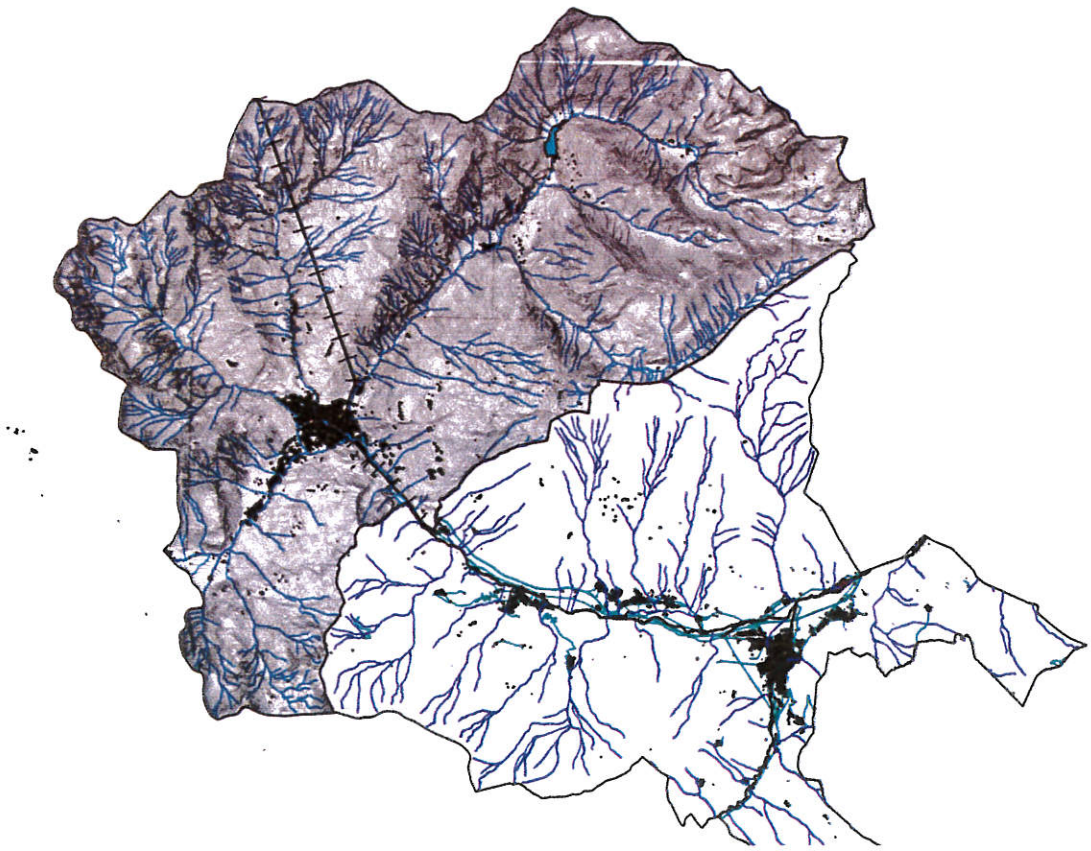
Il Sindaco

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	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015	D.C.C. n. 27 del 15/06/2021	D.C.C. n. 30 del 21.12.2022	



standard

sigla	nume	attuato	destinazione	IF	H	Np	Sc	IPF	ift	D	Dc	Ds	Prescrizioni particolari	sup
SLc	055	no	verde pubblico	0,02	6	1	5	80	0,1	3	H/2 e 5	-	Anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella. Presenza fascia di rispetto cimiteriale	2949
SLc	056	no	verde pubblico	0,02	6	1	5	80	0,1	3	H/2 e 5	-	Anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella, non sono ammesse attività per lo sport	2395
SLc	057	no	verde pubblico	-	-	-	-	80	0,1	3	H/2 e 5	-	Anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella. Presenza fascia di rispetto cimiteriale	1223
SLc	058	si	verde pubblico, zona attrzzata per camper	0,04	6	1	5	60	-	3	H/2 e 5	-	Anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella, salvaguardia alberature (art.50). Presenza fascia di rispetto cimiteriale	2486
SLc	059	si	verde pubblico	-	-	-	-	80	-	3	H/2 e 5	-		817
SLc	060	no	verde pubblico	-	-	-	-	80	0,3					74287
SLc	061	no	verde pubblico	-	-	-	-	80	0,45	3	H/2 e 5	-		1646

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Allegato n. 4

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI BARDONECCHIA

Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

SCHEDE AVU

4E

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimeto
ing. Francesco Cecchini

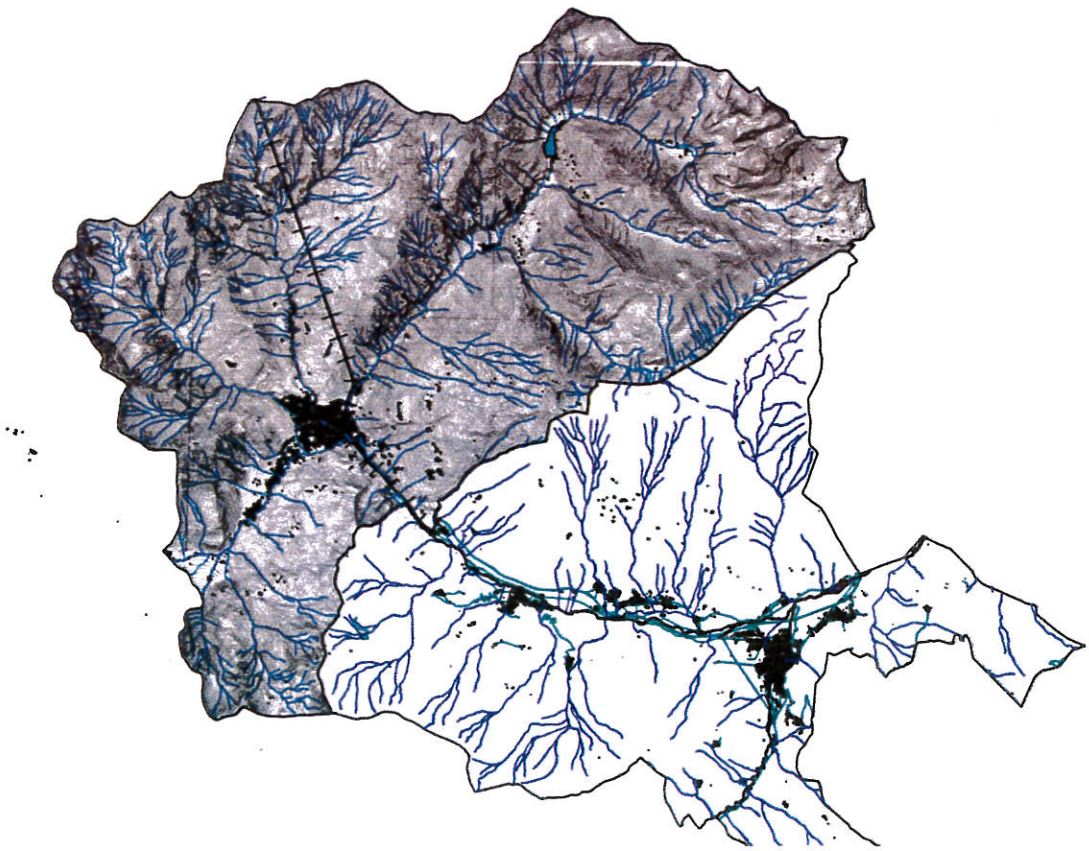
Il Sindaco

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	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015	D.C.C. n. 27 del 15/06/2021	D.C.C. n. 30 del 21.12.2022	



COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT008 funzionale principale: ricettività turistica, attrezzature al servizio del turismo, servizi pubblici, infrastrutture,

altre funzioni ammesse: Commercio, terziario, attività di ristorazione.
Azioni
- Sistemazione funzionale delle aree di arrivo delle piste di sci in relazione alle attività e agli immobili-
- Potenziamento delle attività al servizio del turismo nella zona di partenza del comprensorio sciistico.
- Riqualificazione del fronte edificato, con interventi di ampliamento o sostituzione dei fabbricati esistenti finalizzati anche ad una maggiore fruibilità dei servizi offerti dall'area sciabile.

Condizioni alla trasformabilità:

- Le capacità insediative della zona ZSAS011 (IF = 1,00 mq/mq) sono attuabili a seguito dell'approvazione di un Piano Particolareggiato, o ad altri strumenti quali quelli previsti al comma 2 dell'art. 19 delle NTA.
- Gli interventi edilizi possono estendersi nella zona SLd103 interna alla ZT008, garantendo il numero di posti auto esistenti a cui si devono aggiungere gli standard previsti per le nuove attività insediate.
- I nuovi interventi urbanistici devono garantire una buona connessione pedonale tra parcheggi e area sciabile.
- I progetti devono prevedere un'area di uso pubblico tra i nuovi edifici e l'area sciabile volta ad una maggiore fruibilità degli spazi interni all'area sciabile
- La zona ZSAS011 può svilupparsi indipendentemente secondo le regole previste nella scheda di sottozona.

DATI DI PROGETTO
ZSAS011 - vedi scheda di sottozona
ZT008: oltre le capacità insediative espresse dalla zona ZSAS011 è ammessa una SL aggiuntiva massima di 3.000 mq trasferibile dalla zona SLc060
Piani fuori terra pari a 3
Altezza massima 15 metri

ZONE SLB043 E SLB045

funzionale principale: Servizi socio assistenziali
altre funzioni ammesse: parcheggi
Azioni
- Realizzazione di una struttura socio sanitaria Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)
-
Condizioni alla trasformabilità:
- Le zone SLb043 e SLb045 sono legate a un intervento unitario.

DORSALE VERDE—ZONA ZVC

L'opera consiste nella trasformazione di una serie di spazi di demanio pubblico attualmente con funzioni diversificate e nell'adattarli per la realizzazione di una vera e propria dorsale verde di connessione: un nuovo percorso urbano non veicolare (o comunque con spazi ad esclusivo uso pedonale), ma anche un area pubblica verde attrezzata, in grado di sostenere una nuova strutturazione dell'intera area centrale della città e di aggregare una rete di aree verdi oggi sotto utilizzate.
funzionale principale: Percorsi ciclopedonali, aree verdi attrezzate
altre funzioni ammesse: viabilità, parcheggi
Azioni
- realizzare studio di fattibilità per gli aspetti di mobilità veicolare e parcheggio pubblico, che garantisca una buona funzionalità
-
Condizioni alla trasformabilità:

- devono essere garantiti gli accessi alle aree di pertinenza private e ai parcheggi pubblici che è necessario conservare;
- devono essere impiantati essenze coerenti con l'originaria pineta di Bardonecchia
- devono essere privilegiate pavimentazioni drenanti
-

DATI DI PROGETTO
- All'interno della Zona ZVC sono ammessi l'installazione di dehors e chioschi secondo i regolamenti comunali;

COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

Allegato n. 5

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI BARDONECCHIA

Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

SCHEDE NORMATIVE DI SOTTOZONA

4C

GENNAIO 2025

Progetto urbanistico
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimeto
ing. Francesco Cecchini

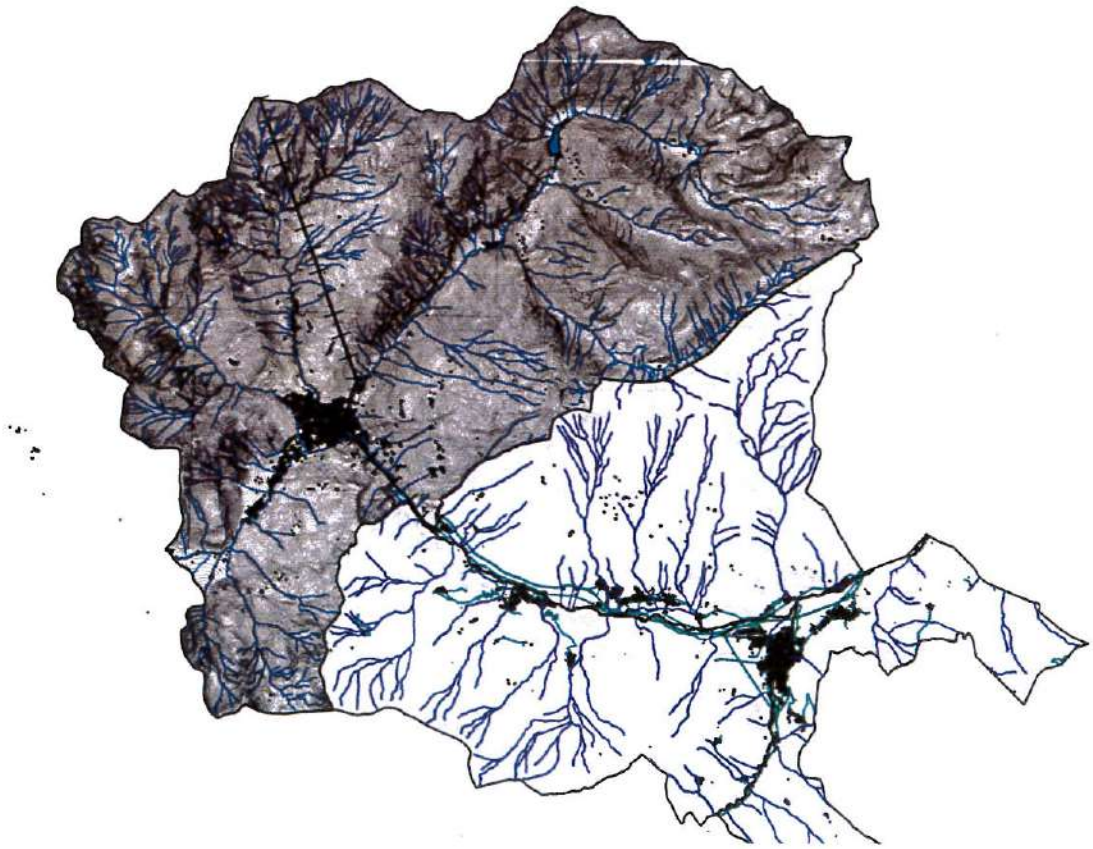
Il Sindaco

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	PROGETTO PRELIMINARE	PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO
D.C.C. n. 2 del 22/04/2015	D.C.C. n. 27 del 15/06/2021	D.C.C. n. 30 del 21.12.2022	



COMUNE DI BARDONECCHIA - Prot 0013440 del 15/07/2026 Tit VI Cl 3 Fasc

SCHEDA NORMATIVA DI SOTTOZONA

ZSAS011

prevalente	Si rimanda alla normativa generale di zona
complementare	Si rimanda alla normativa generale di zona

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"	
e.9) "completamento"	-
e.10) "nuovo impianto"	-
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	x

Modalità Diretta (M.D.)	c), d), e)	
SUE:	f)	
H:	0	(1)
Np:	0	(1)
D:	3	
Dc:	H/2 e 5	
Ds:	-	
IC:	80	
DF:	0	
DT:	0	
IF:	1	(1) (2)
IT:	0	
IPF:	5	

STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)

Si rimanda all'art 9,

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Aumenti volumetrici ammessi: 50% dei volumi esistenti a condizione che l'edificio sia destinato completamente ad attività ammesse nella zona. E' possibile aumentare di un piano gli edifici esistenti.

(2) IF è ammesso negli interventi f) e coerenti con le previsioni della ZT008. Zona interessata da fasce di rispetto di cui all'ART. 61

CLASSE CARTA DI SINTESI

IIIb2

CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5