

Regione Autonoma
Della Valle d'Aosta

Région Autonome
De la Vallée d'Aoste



Comune di

BARD

Commune de

VARIANTE NON SOSTANZIALE n.4

Nuova area a servizi “ex Albergo Reale” nella sottozona Ab01 Borgo di Bard

RELAZIONE

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. ... DEL

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. ... DEL

DATA: Ottobre 2023

PROGEUR Studio Associato

arch. Sergio BECHAZ - arch. Katia DAVID - arch. Stefano RIONDATO

Via San Giocondo, 47 - 11100 AOSTA - tel. 0165 363881 - E-mail: studioprogeur@libero.it

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4
AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE**

- Nuova area a servizi “ex Albergo Reale” nella sottozona Ab01 Borgo di Bard

RELAZIONE

ALLEGATI:

- Allegato A): Art. 43 Sottozone di tipo “A”
- Allegato B): Stralcio tav. P4

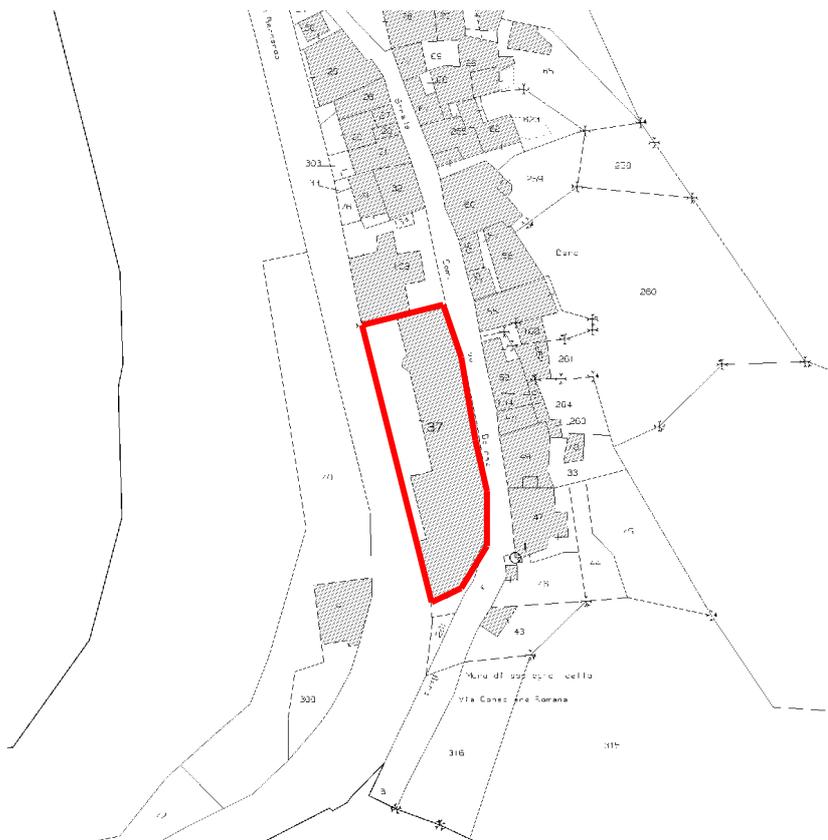
Sommario

PREMESSA	pag.	4
DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	pag.	6
1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI.....	pag.	6
1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione.....	pag.	6
1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del P.T.P.....	pag.	7
1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del P.T.P.....	pag.	8
1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/98	pag.	9
1.5. Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente	pag.	11
MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	pag.	12
ALLEGATI.....	pag.	13

PREMESSA

La presente variante non sostanziale riguarda l'introduzione di una nuova area destinata a servizi pubblici sul sedime attualmente occupato dall'ex Albergo Reale. L'area, compresa nella sottozona Ab01 Borgo di Bard, è delimitata a ovest dalla strada statale e a est dalla strada interna al Borgo. Localizzata in prossimità dell'ingresso al forte di Bard, si sviluppa in senso longitudinale per una superficie di 760 m².

L'inserimento della nuova area a servizi è funzionale alla trasformazione dell'ex Albergo Reale in un centro destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico - sanità, cultura, commercio e amministrazione -. Il recupero delle strutture esistenti consente inoltre di riqualificare un ambito territoriale di notevole importanza attualmente in stato di abbandono.



Estratto di mappa – foglio 7 mappale n. 47 – in evidenza l'area occupata dall'ex Albergo Reale a ridosso della strada statale.

Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica vigenti, la situazione è riportata nei paragrafi seguenti.

Il piano regolatore vigente

Il comune di Bard è dotato di piano regolatore approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 201 del 15 febbraio 2013 e in via definitiva dal Consiglio comunale con deliberazione n. 8 del 07.03.2013. È stato interessato dalle seguenti varianti:

- variante non sostanziale n. 1 inerente alla trasformazione del collegamento tra la strada statale n. 26 e il Borgo di Bard in strada per l'emergenza approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 26.04.2018;
- variante non sostanziale n. 2 inerente alla classificazione degli edifici e delle aree di particolare interesse approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 22.08.2018;
- variante non sostanziale n. 3 inerente alla declassificazione di un edificio di proprietà pubblica sito in via Vittorio Emanuele II° approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 19.02.2020.

La cartografia degli ambiti inedificabili

Il Comune è dotato inoltre delle seguenti cartografie degli ambiti inedificabili:

- aree boscate (art. 33 l.r.11/98) ed alle zone umide e laghi (art. 34 l.r. 11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2339 del 12 luglio 2004;
- terreni sedi di frane (art. 35 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 440 del 17.02.2006;
- terreni a rischio di inondazioni (art. 36 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 440 del 17.02.2006;
- terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine (art. 37 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 440 del 17.02.2006.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE

1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e motivazione

Come indicato in premessa, la presente variante riguarda l'individuazione di una nuova area a servizi funzionale alla trasformazione dell'ex Albergo Reale in una struttura destinata a ospitare una serie di funzioni pubbliche o di interesse pubblico.

Il Comune di Bard intende utilizzare gli immobili in disuso dell'ex Albergo Reale sia per sopperire alla mancanza di spazi necessari all'introduzione sul territorio di una serie di servizi pubblici e sia per recuperare una struttura in forte stato di degrado situata in prossimità dell'ingresso al forte. I nuovi spazi saranno destinati a ufficio postale, farmacia, sportello bancario, commercio, e ricettività con i relativi spazi a parcheggio.



Il fronte principale visto dalla strada statale

Al fine di consentire la rifunionalizzazione della struttura, sono necessari interventi di ristrutturazione edilizia introdotti con la presente variante nella tabella relativa alla sottozona Ab01 (art. 43 NTA vigenti).

1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del P.T.P.

Sistemi ambientali

Sottozona Ab01 - Borgo

La sottozona Ab01 è compresa nel Sistema insediativo tradizionale - Sottosistema a sviluppo integrato. L'art. 15 delle NAPTP ammette interventi di riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo specialistico (S) e di trasformazione (TR1) per usi e attività di tipo U1 - residenze permanenti, con i servizi e le infrastrutture a esse connessi, attività commerciali e produttive di interesse prevalentemente locale e per usi e attività di tipo U2 – residenze temporanee e attività ricettive. Inoltre, l'area interessata dalla nuova destinazione a servizi è lambita sul perimetro a valle dal sistema fluviale - art. 14 delle NAPTP - che pare interrompersi lungo il confine tra l'area e la strada statale. Comunque, l'articolo 14 ammette, tra gli altri, gli interventi di riqualificazione per usi e attività di tipo S, U1 e U2 e di trasformazione (TR1) alla condizione C2 per i medesimi usi.

Pertanto, i possibili interventi di riqualificazione o di trasformazione dell'ex Albergo Reale finalizzati all'individuazione di una serie di servizi di interesse locale risultano coerenti con gli indirizzi degli articoli citati.

Unità locali

L'art. 19 - Unità locali delle Norme per parti di territorio precisa che il PTP individua specifiche sottozone di relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali che costituiscono le "unità locali". Il comune di Bard è interessato dalle schede per le seguenti unità locali:

- "UNITÀ 23 - FONDOVALLE DELLA DOIRE BALTÉE DA MONTJOVET A HÔNE";
- "UNITÀ 28 - FONDOVALLE DELLA DOIRE BALTÉE DA BARD A PONT-SAINT-MARTIN".

Per entrambe le unità locali l'analisi delle schede inerenti alle "SITUAZIONI PROBLEMATICHE E ORIENTAMENTI" non ha evidenziato aspetti di contrasto con le previsioni della presente variante.

1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del P.T.P.

L'esame delle norme per settori ha evidenziato quanto segue:

- *art. 35, Fasce fluviali e risorse idriche – comma 9):*
si rimanda ai documenti redatti dal Geol. Roby Vuillermoz allegati;

- *art. 36, agglomerati di interesse storico – comma 12:*
Il Borgo di Bard è stato individuato dal PTP come bourg rispetto al quale il comma citato richiede azioni a scala territoriale che consentano di rivalutare il ruolo storico dei centri quali nodi di centralità urbana e una disciplina che preveda la possibilità la trasformazione delle parti riconosciute prive di intrinseco valore storico, artistico o documentario con interventi estesi almeno alle intere unità edilizie. Si ritiene che l'individuazione dell'area a servizi consenta all'Amministrazione pubblica un intervento di riqualificazione coerente con le linee di cui sopra;

- *art. 40 Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:*
l'ambito interessato dalla destinazione a servizi pubblici è compreso nelle aree di specifico interesse archeologico; pertanto, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, gli interventi ammessi saranno oggetto delle determinazioni della Soprintendenza per i beni e le attività culturali
- Patrimonio Archeologico.

1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/98

Art. 14 (Modifiche e varianti al PRG)

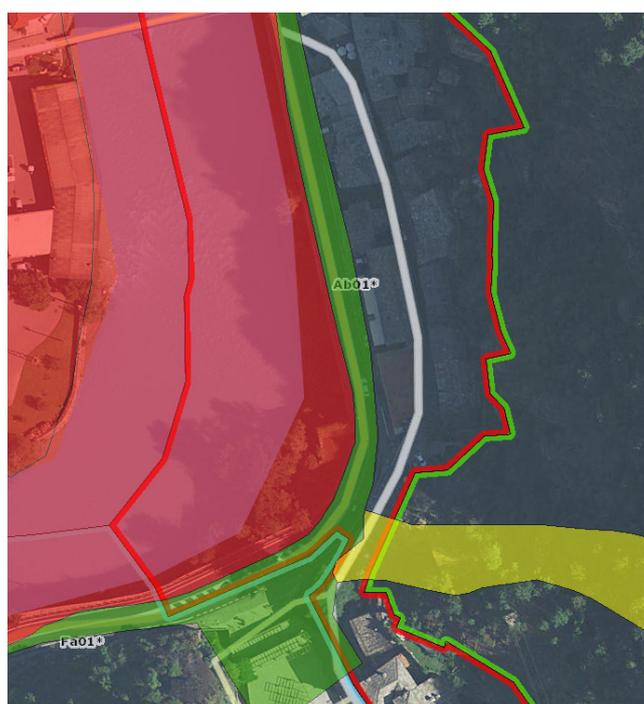
La presente modifica al PRG vigente si configura come una variante non sostanziale in quanto l'introduzione della nuova area a servizi nel Borgo non è compresa tra le modifiche di cui 2, 3 e 7 dell'articolo in questione.

Artt. 33, 35 e 36 Ambiti inedificabili

- *35 frane*: parte della sottozona e l'intera area interessata dall'uso a servizi sono interessate da ambiti F2 a media pericolosità. Gli interventi di recupero della struttura alberghiera sono ammessi ai sensi della DGR n. 2939/2008



- *art. 36 inondazioni*: la nuova area a servizi è compresa per un breve tratto nella fascia C a bassa pericolosità; la fascia occupa soprattutto la strada statale e non interessa i fabbricati esistenti; pertanto gli eventuali interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso sono ammessi alle condizioni di cui alla DGR n. 2939/2008



Art. 52 Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A

L'individuazione di una nuova area a servizi all'interno della sottozona Ab01 Borgo di Bard non risulta incoerente con le prescrizioni di cui all'articolo citato.

L'attuazione degli interventi necessari alla trasformazione dell'ex Albergo Italia in una struttura polifunzionale destinata a servizi pubblici è ammessa in assenza di strumenti attuativi. Infatti, il comma 2 consente interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non classificati monumento, documento o di pregio che possono consistere nella totale demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime.

Considerato che la tabella relativa alla sottozona Ab01 di cui all'art. 43 Sottozone di tipo A delle NTA non ammette interventi di ristrutturazione edilizia, la presente variante ha introdotto la nota 1 alla tabella citata ammettendo per le strutture comprese nella nuova area interventi di ristrutturazione edilizia coerenti con il comma 2 di cui sopra.

1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le modificazioni introdotte con la presente variante riguardano le Norme tecniche di attuazione e la tavola P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG.

Modifiche agli articoli delle NTA

Per l'art. 43 Sottozone di tipo "A" (vedi allegato A), unico articolo interessato dalla presente variante, sono di seguito specificate le modificazioni introdotte ai relativi commi e alle tabelle inerenti alle destinazioni d'uso e alle modalità d'intervento ammesse nelle singole sottozone.

Art. 43 Sottozone di tipo "A" (allegato E);

Considerato che il comma 2 dell'articolo citato, relativo agli interventi ammessi in assenza di strumento, rimanda alle disposizioni di cui all'art. 52, comma 4 e comma 4bis della l.r. n. 11/1998 e che la tabella relativa alla sottozona Ab01 Borgo di Bard non prevede interventi di ristrutturazione edilizia, la medesima tabella è stata integrata dalla nota seguente:

"Nota 1): l'attuazione degli interventi di trasformazione dell'ex Albergo Italia, compreso nella nuova area a servizi, può avvenire, oltre che nei modi indicati in tabella, mediante la ristrutturazione edilizia così come definita dalla normativa vigente".

Modifiche alla tavola P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG.

La tavola di piano P4 – carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG è stata modificata introducendo l'area a servizi destinata alla sanità, cultura, commercio e amministrazione nella sottozona Ab01 Borgo di Bard.

MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE - DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

L'individuazione di una nuova area a servizi pubblici o d'uso pubblico, finalizzata alla riqualificazione dell'ex Albergo Reale, non produce sostanziali modificazioni qualitative o quantitative sull'ambiente. Infatti, la superficie dell'area, pari a 760 m², corrisponde esattamente al sedime occupato dall'edificio e dalla sua area di pertinenza senza interessare ulteriori aree libere. Si tratta quindi di un'area urbana già compromessa dove gli interventi di recupero dell'albergo non solo non produrranno negative modificazioni sull'ambiente, ma contribuiranno alla riqualificazione di un ambito pressoché abbandonato lungo la strada statale.

In conclusione, considerato che gli interventi ammessi non producono un rilevante consumo di suolo e non incidono sui servizi ecosistemici presenti, si ritiene che le modificazioni indotte dall'attuazione degli interventi siano del tutto irrilevanti e che non richiedano misure di compensazione o di riduzione degli effetti.

ALLEGATI

Allegato A)

Art. 43 Sottozone di tipo “A”

Art. 43 Sottozone di tipo "A"

1. Nella "Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate¹ le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni di cui all'art. 52, comma 4 e 4bis, della Lr 11/1998 e smi ed in particolare:
 - a) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi della lettera e) del sopra citato articolo di legge, sono fatte salve le misure delle distanze tra i fabbricati, delle altezze preesistenti, nonché le aree di sedime;
 - b) le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse sottozone non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 - c) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto;
 - d) le infrastrutture ed i servizi, di cui alla lettera a) del sopra citato articolo di legge, devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri, le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari². L'intera nuova struttura dovrà essere inserita al di sotto del profilo del piano di campagna di rilievo, con il solo fronte a vista strettamente dimensionato per l'accesso ai locali interrati.

¹ NAPTP, art. 36, commi 2, 3,

² L. 24 marzo 1989, n. 122, art. 9, comma 1.

Ab1*								rischio idrogeologico		*			
SF - Superficie fondiaria		48.885,44						Sur - Superficie urbanistica		22.679,38			
Borgo		indirizzi caratterizzanti						ulteriori indirizzi					
sistema ambientale	Sottozona	usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi (1)		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi (1)		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	Ab01*	U1	d1; d2; e1; f1; n1	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con	C1	Ced - Dia	U2	d1bis; g1; g2; g3; g4; g7; g10	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia
								S1	m1; m2;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia

Nota 1) L'attuazione degli interventi di trasformazione dell'ex Albergo Reale, compreso nella nuova area a servizi, può avvenire, oltre che nei modi indicati in tabella, mediante la ristrutturazione edilizia così come definita dalla normativa vigente.

Ae01		Albard de Bard						rischio idrogeologico					
SF - Superficie fondiaria		3.520,48						Sur - Superficie urbanistica		2.032,42			
Albard de Bard		indirizzi caratterizzanti						ulteriori indirizzi					
sistema ambientale	Sottozona	usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	Ae01	U1	d1; d2; e1; f1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con	C1	Ced - Dia	U2	d1bis; g10	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia
								S1	m1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia

Ae02		Croux Dessus						rischio idrogeologico					
SF - Superficie fondiaria		1.459,95						Sur - Superficie urbanistica		300,60			
Croux Dessus		indirizzi caratterizzanti						ulteriori indirizzi					
sistema ambientale	Sottozona	usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	Ae02	U1	d1; d2; f1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con	C1	Ced - Dia	U2	d1bis; g10	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia
								S1	m1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia

Ae03*		Croux Dessous						rischio idrogeologico		*			
SF - Superficie fondiaria		1.168,46						Sur - Superficie urbanistica		525,82			
Croux Dessous		indirizzi caratterizzanti						ulteriori indirizzi					
sistema ambientale	Sottozona	usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG	PTP	PRG
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	Ae03*	U1	d1; d2; f1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con	C1	Ced - Dia	U2	d1bis; g10	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia
								S1	m1;	RQ	ma.ord ma.stra rest. ris.con ampl.	C1	Ced - Dia

3. I limiti di densità e altezza in ogni sottozona sono indicati nella tabella di cui al presente comma:

sottozona	Classi di agglomerati e toponimi	SLP (superficie lorda dei piani) m ²	SF (somma delle superficie fondiarie) m ²	Im (densità fondiaria media, SLP/SFU)	Ie (densità fondiaria massima)	H max m
Ab01*	<i>Bourg de Bard</i>	29.984,45	48.885,44	0,61	3,00	15,00
Ae01	<i>Hameau de Albard</i>	2.741,89	3.520,48	0,78	2,25	10,00
Ae02*	<i>Hameau de Croux Dessus</i>	710,09	1.459,95	0,49	1,20	9,00
Ae03*	<i>Hameau de Croux Dessous</i>	400,80	1.168,46	0,34	1,50	7,00

4. Gli strumenti attuativi, fatte salve le misure delle fasce di rispetto, definiscono:

a) relativamente agli interventi di nuova costruzione:

- 1) densità massima (Ie) in misura non superiore a quella media (Im) della sottozona considerata, tenuto conto dell'appartenenza dell'agglomerato ad una delle classi di complessità individuate ai sensi delle NAPTP, art. 36, comma 10³;
- 2) le altezze massime, le distanze minime dai confini e tra i fabbricati

b) relativamente agli interventi di ampliamento ammessi:

- 1) la densità fondiaria massima (Ie) in relazione al valore culturale degli edifici, quale risulta dalla relativa classificazione, comunque non superiore a quella massima in atto nella sottozona considerata;
- 2) le altezze massime, le distanze minime tra i fabbricati,

c) relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto.

³ NAPTP, art. 36, comma 10: "Con riferimento ai caratteri storici strutturali, gli agglomerati sono distinti nelle seguenti classi di decrescente complessità che, ad eccezione delle strutture di cui alla lettera f), sono evidenziate nelle tavole del PTP:

a) centro storico di Aosta: è l'area contenuta dalla "città romana" e dalle aree edificate e non, formanti, con la prima, compagine urbana coerente e unitaria, comprese le parti di recente trasformazione, secondo quanto definito dal PRG;

b) bourg: è il nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte) e di una zona franca periferica;

c) ville: è il nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante;

d) village: è il nucleo di concentrazione della popolazione, con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su una importante via di comunicazione;

e) hameau: è il nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio;

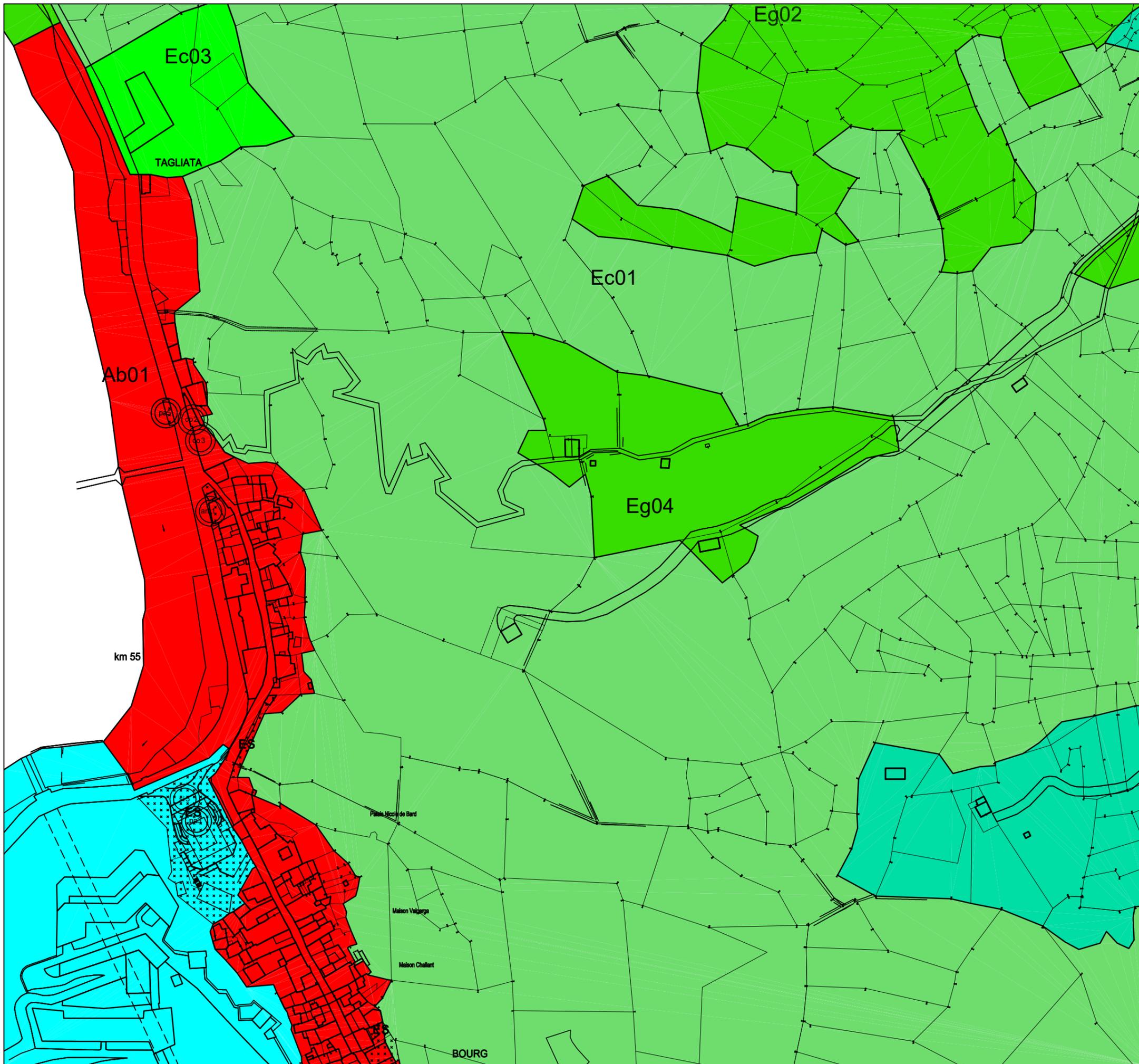
f) altre strutture insediative aggregate: quartieri operai, villaggi minerari, aree edificate d'interesse storico-culturale, prive di carattere di centralità."

5. Ai fini della determinazione delle densità fondiarie, delle superfici lorde, di quelle utili, della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti, i piani virtuali realizzabili nei volumi esistenti nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze interne minime utili dei locali abitabili.
6. Nelle parti di sottozona ricomprese nella delimitazione degli ambiti inedificabili quali aree boscate (art. 33 L.R. 11/98) si devono applicare le disposizioni di cui all'articolo 63 ovvero le disposizioni dell'art. 33 della L.R. 11 / 98.
7. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria esistente sul lotto interessato, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla lr 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), ed i)⁴;
8. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza dello stesso.
9. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili di cui al Titolo V della l.r. 11/1998 e s.m.i..

⁴ *Deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. A, Punto e e Par. B, punto 1.*

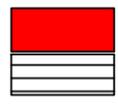
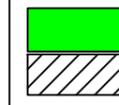
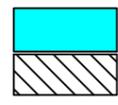
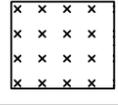
Allegato B)

- **Stralcio Tav. P4 vigente**
- **Stralcio Tav. P4 in variante con l'indicazione della nuova area a servizi "ex Albergo Reale"**



LEGENDA

CAMPITURE

<p>Zone A</p>  <p>C01</p>	<p>Zone E</p>  <p>C03</p>	<p>Zone F</p>  <p>C04</p>
<p>Aree a servizi</p>  <p>C13</p>		

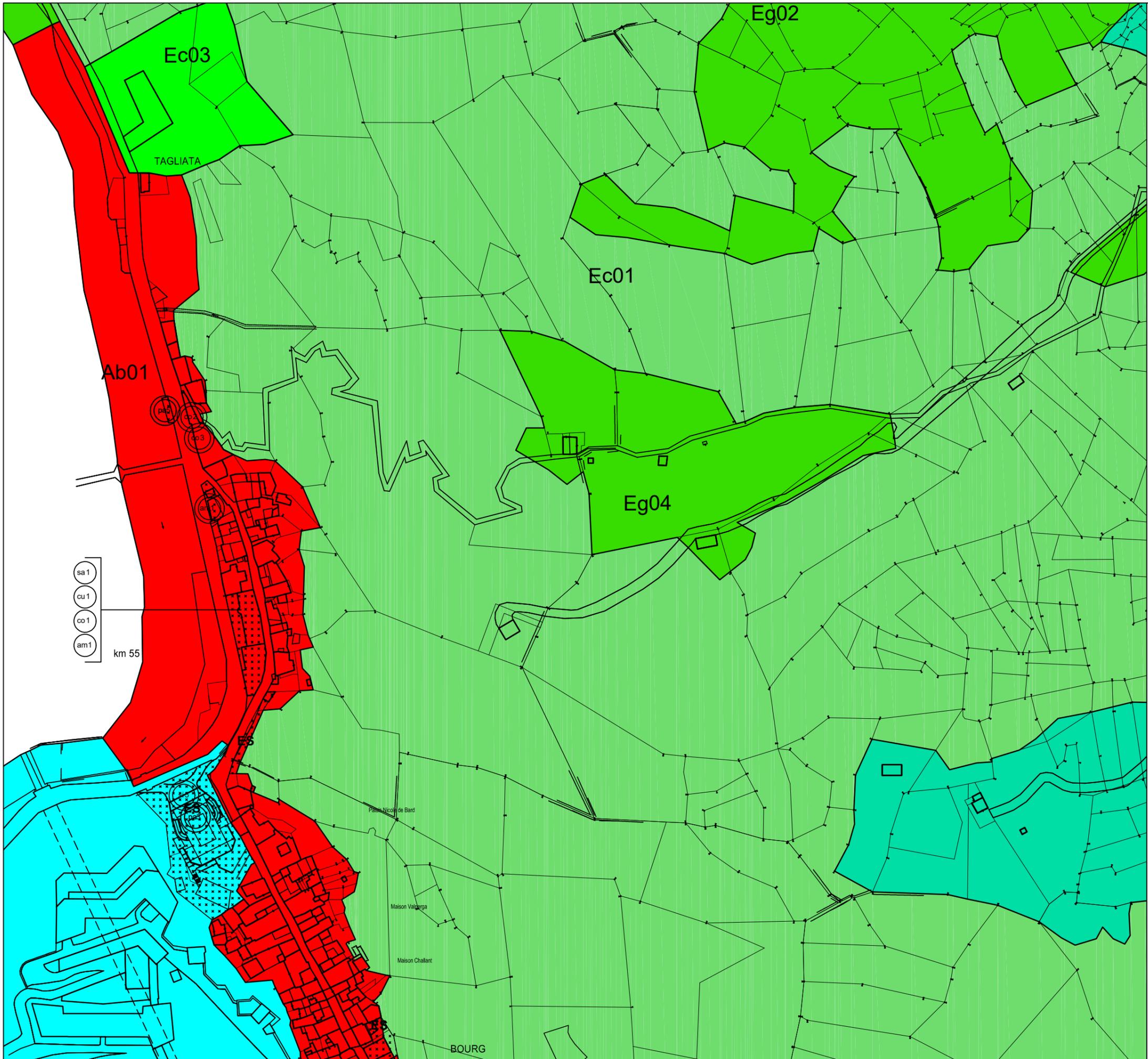
LINEE

<p>Viabilità esistente</p>  <p>L18</p>
--

SIMBOLI

<p>Servizi di inter. loc. Sicurezza Esistenti</p>  <p>S074</p>	<p>Servizi di inter. loc. Commercio Esistenti</p>  <p>S079</p>	<p>Servizi di inter. loc. Amministrazione Esistenti</p>  <p>S080</p>
<p>Servizi di inter. loc. Parcheggi Esistenti</p>  <p>S082</p>		

StralcioTav. P4
PIANO VIGENTE
 Carta della zonizzazione, dei servizi e della
 viabilità del PRG
 scala 1:2000



LEGENDA

CAMPITURE

Zone A C01	Zone E C03	Zone F C04
Aree a servizi C13		

LINEE

Viabilità esistente L18

SIMBOLI

Servizi di Inter. loc. Sicurezza Esistenti S074	Servizi di Inter. loc. Commercio Esistenti S079	Servizi di Inter. loc. Amministrazione Esistenti S080	Servizi di Inter. loc. Parcheggi Esistenti S082
Servizi di Inter. loc. Sanità Progetto S083	Servizi di Inter. loc. Cultura Progetto S086	Servizi di Inter. loc. Commercio Progetto S089	Servizi di Inter. loc. Amministrazione Progetto S090

Stralcio Tav. P4

VARIANTE

Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG
 scala 1:2000