

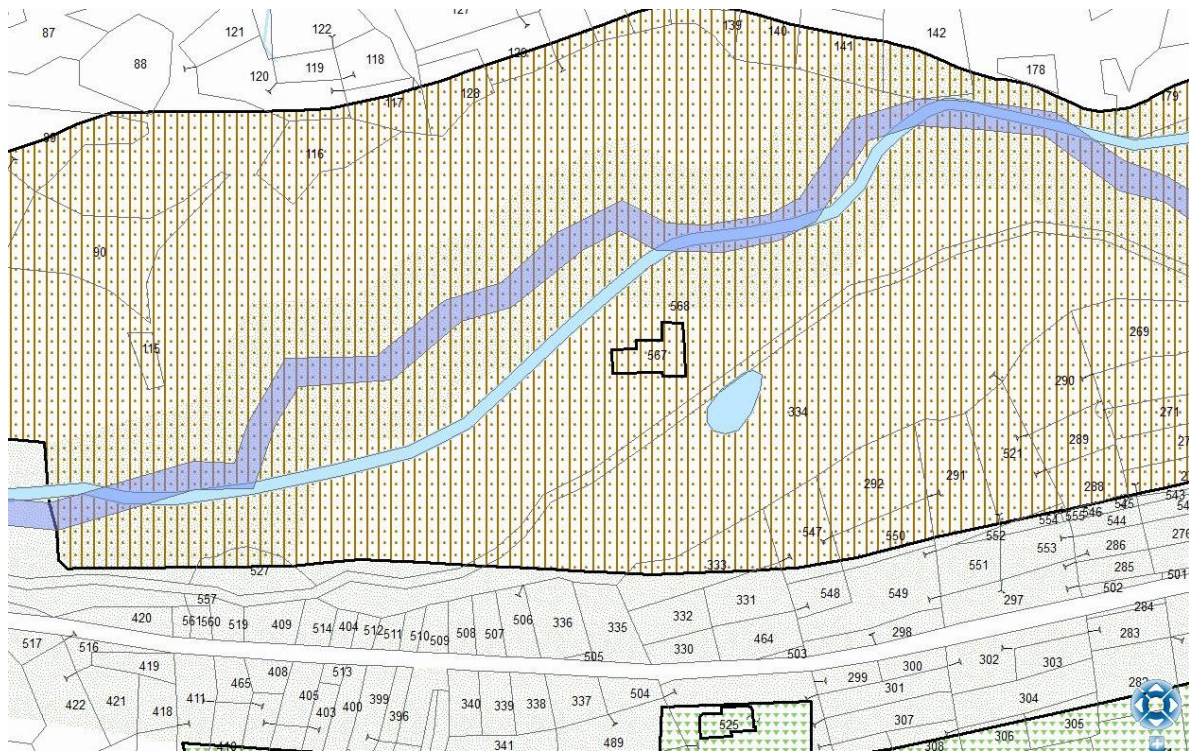
 <p><b>COMUNE DI BARDONECCHIA</b></p> <p>AREA TECNICA – SPORTELLO UNICO EDILIZIA</p>	Riservato ufficio tecnico	Riservato ufficio protocollo
<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PROGETTO MUNICIPALE<sup>1</sup></b>		

**1) Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo <sup>2</sup>**

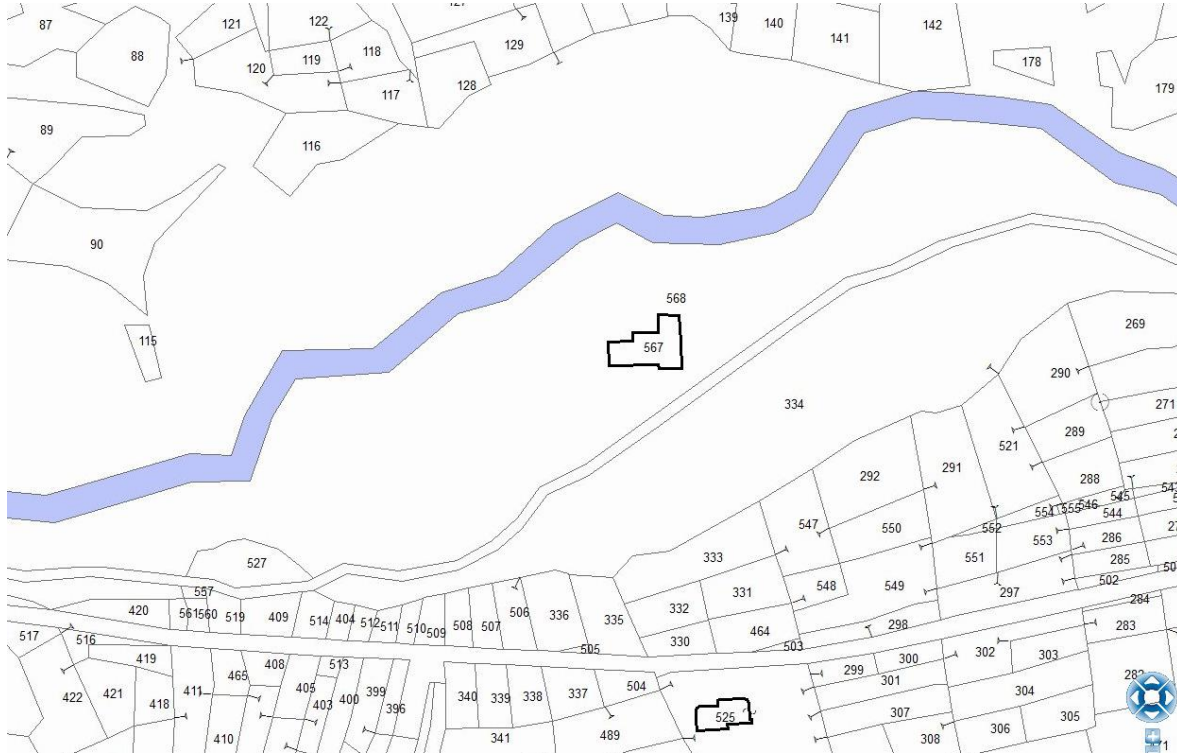
Gli immobili del campeggio Bokki oggetto della presente sanatoria, sono siti nel Comune di Bardonecchia località Pian del Colle.

L'area è classificata dal P.R.G.C. vigente nelle Zone "ZC" zone per campeggi.

ESTRATTO P.R.G.C.



## ESTRATTO MAPPA



### **2) Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione<sup>3</sup>**

Gli interventi per cui si chiede la sanatoria sono meglio evidenziati negli elaborati ma possiamo descriverli sinteticamente per fabbricato:

#### **Fabbricato servizi/bar/market/reception**

Il titolo abilitativo di riferimento è costituito dalla licenza edilizia del 10.08.1973, il cui progetto ha ottenuto il parere favorevole della soprintendenza in data 5.06.73 prot. n. 2603.

In prima istanza si constata un diverso posizionamento dell'edificio rispetto quanto previsto a progetto, come risulta dal confronto fra il rilievo stato di fatto e la planimetria allegata alla licenza del '73 (v. tavola 1).

Dal confronto con la particella non mappata delle acque pubbliche è possibile risalire al posizionamento previsto in progetto rispetto a quanto effettivamente realizzato: le difformità potrebbero essere anche ricondotte al fatto che il torrente non segue e, probabilmente, già all'ora non seguiva, il tracciato catastale e che pertanto la localizzazione del manufatto, in fase di costruzione, sia avvenuta con riferimento alla posizione effettiva del torrente e non alla particella catastale delle acque pubbliche.

A seguito del sopralluogo sono inoltre emerse le seguenti difformità esterne rispetto il progetto licenziato, riassunte nelle figure a seguire.

Prospetto sud:

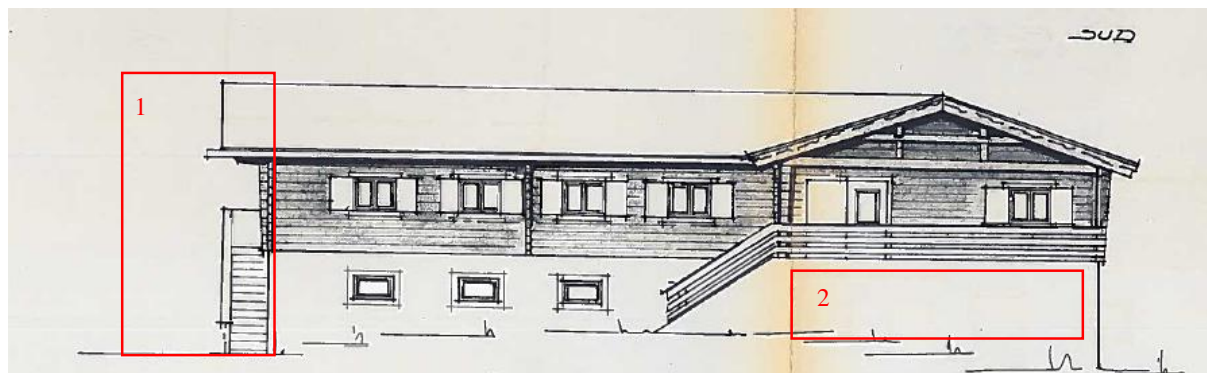


Fig. 1 - Estratto elaborato 3 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

1: realizzazione ampliamento (foto 8)

2: realizzazione n. 2 aperture al PT (foto 9)

Prospetto est:

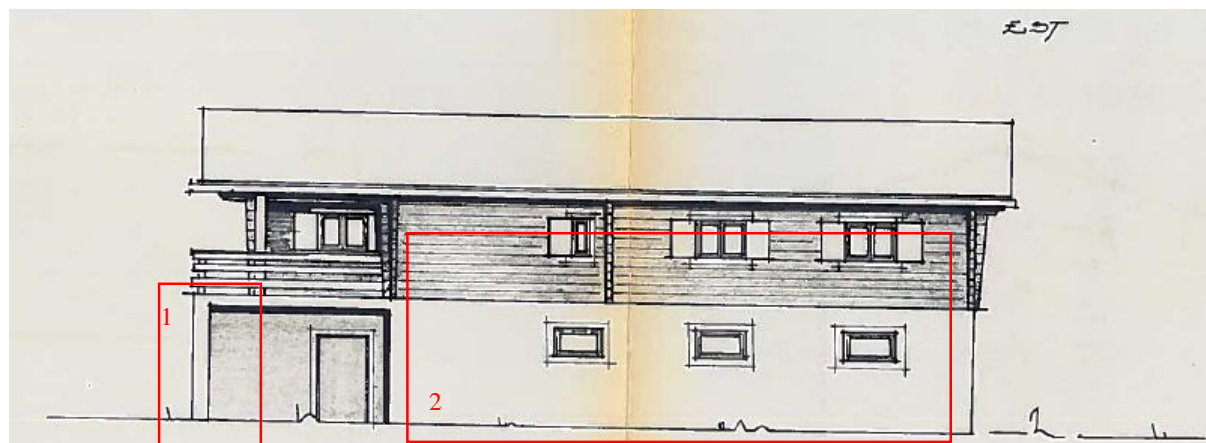


Fig. 2 - Estratto elaborato 3 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

1: differente tamponatura ingresso servizi igienici (foto 1)

2: aumento delle aperture in prospetto al PT ed al P1 (foto 2)

Prospetto nord:

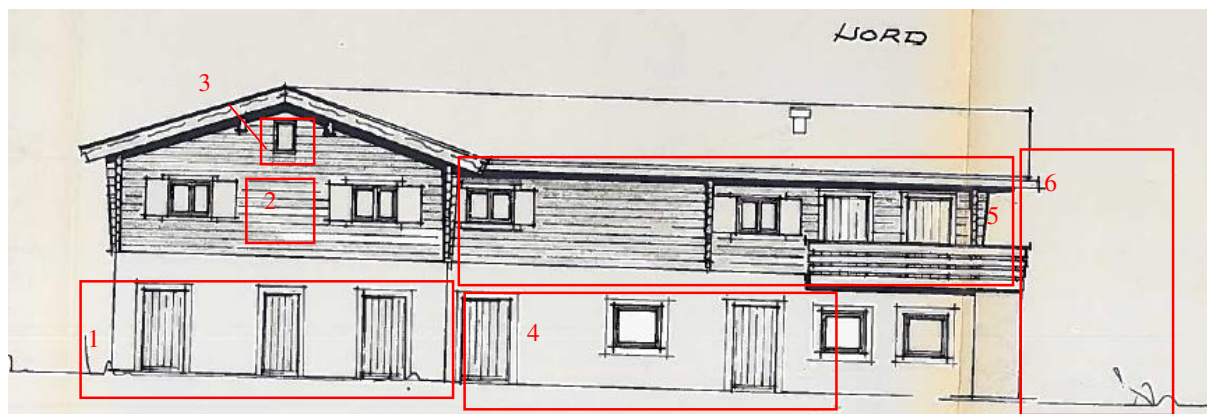


Fig. 3 - Estratto elaborato 3 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: trasformazione di porte in finestre al PT (foto 3)
- 2: aggiunta apertura al P1 (foto 3)
- 3: eliminazione apertura al P2 (foto 3)
- 4: realizzazione basso fabbricato in aderenza (foto 4,5)
- 5: modifiche di prospetto, spostamento e modifica aperture, eliminazione balconata (foto 4, 5)
- 6: realizzazione ampliamento (foto 6)

Prospetto ovest:

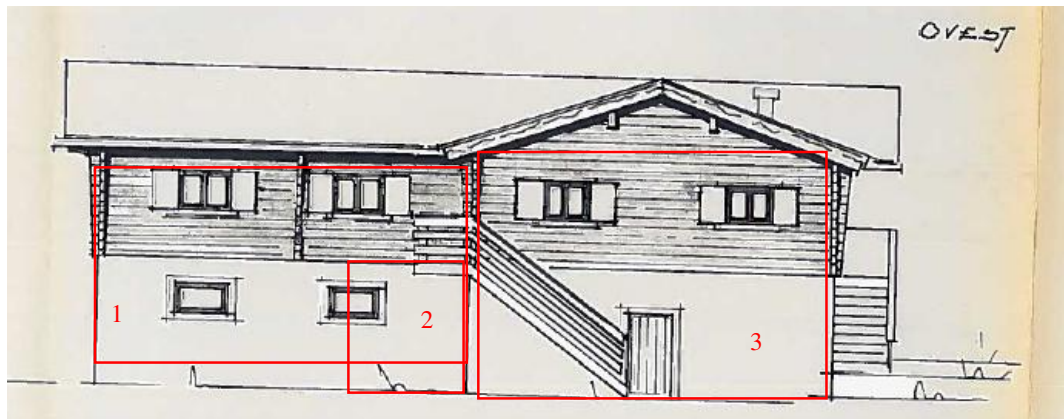


Fig. 4 - Estratto elaborato 3 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: modifiche di prospetto con spostamento, modifica e aumento aperture (foto 4)
- 2: realizzazione basso fabbricato in aderenza (foto 4,5)
- 3: realizzazione ampliamento in aderenza (foto 7)

Oltre alle differenze sopra riportate, sono anche presenti difformità per posizionamento e dimensionamento delle aperture meglio evidenziate nella tavola grafica n. 2.

### **Fabbricato chalet del custode**

Il titolo abilitativo di riferimento è costituito dalla licenza edilizia del 10.08.1973.

Come per il precedente fabbricato, anche in questo caso si constata un diverso posizionamento dell'edificio rispetto quanto previsto a progetto, come risulta dal confronto fra il rilievo dello stato di fatto e la planimetria allegata alla licenza del '73 (v. tavola 1).

Prospetto sud:

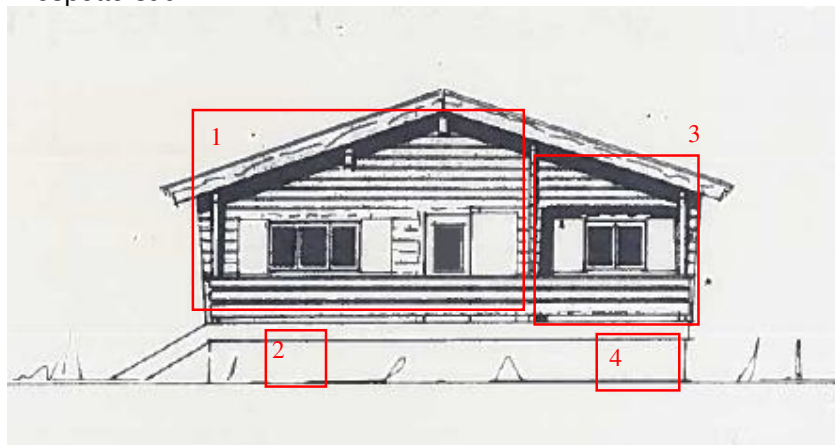


Fig. 5 - Estratto elaborato 2 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: chiusura terrazzo/loggia con veranda al P1 (foto 10,11)
- 2: realizzazione porta accesso al PT (foto 10)
- 3: trasformazione loggia/terrazzo in ampliamento al P1 (foto 11)
- 4: realizzazione finestra al PT (foto 11)

Prospetto est:

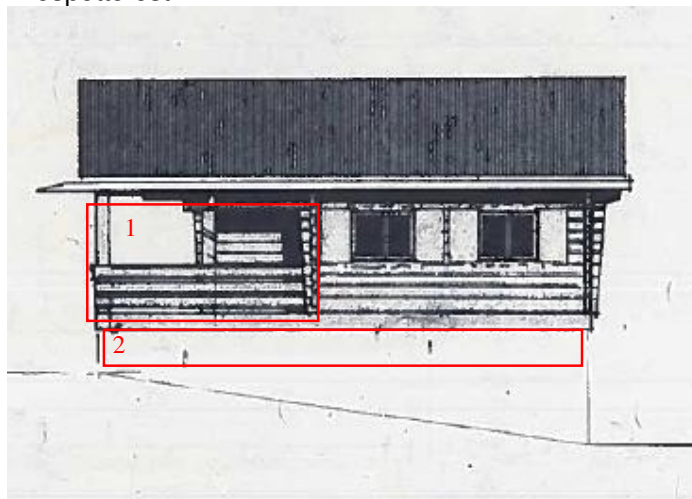


Fig. 6 - Estratto elaborato 2 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: trasformazione loggia/terrazzo in ampliamento al P1 (foto 14)
- 2: aggiunta n. 2 aperture al PT (foto 14)

Prospetto nord:

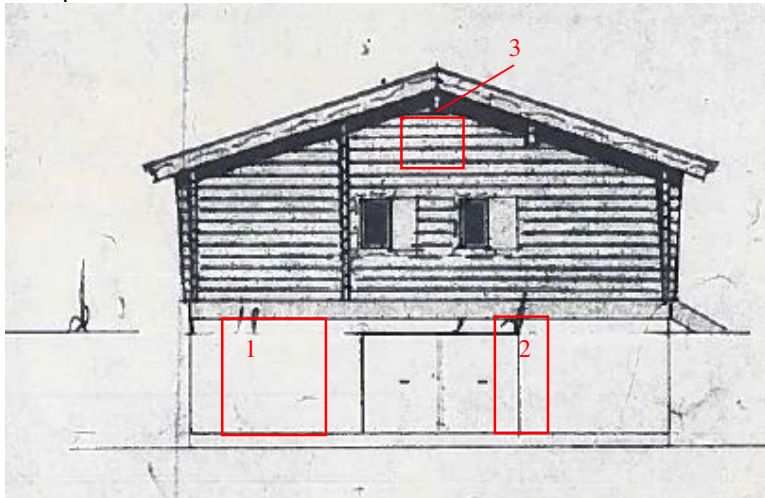


Fig. 7 - Estratto elaborato 2 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: spostamento accesso al garage al PT (foto 13)
- 2: realizzazione porta accesso al PT (foto 13)
- 3: realizzazione apertura al P2 (foto 13)

Prospetto ovest:

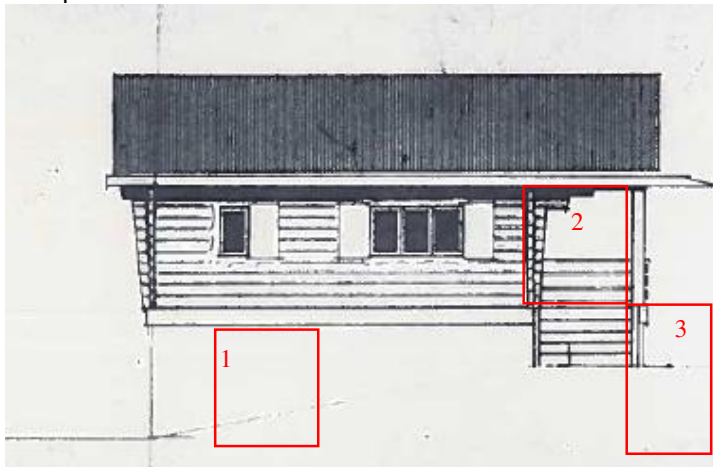


Fig. 8 - Estratto elaborato 2 – licenza 1973 con indicazione delle non conformità rilevate

- 1: realizzazione tettoia e porta di accesso al PT (foto 12)
- 2: chiusura terrazzo/loggia con veranda al P1 (foto 12)
- 3: avanzamento scala di accesso ed ampliamento terrazzo (foto 12)

Oltre alle differenze sopra riportate, nei vari prospetti sono anche presenti difformità per posizionamento e dimensionamento delle aperture meglio evidenziate nella tavola grafica n. 2.

### **Fabbricato servizi igienici**

Il titolo abilitativo di riferimento è costituito dall' autorizzazione edilizia n. 6 del 3.03.94 e dall' aut. paesistica del 14.4.93 (D.G.R. .144/93)

Per il fabbricato in questione si rileva una parziale difformità consistente nell'aver ribaltato i 2 prospetti est ed ovest (in pratica il modulo dei lavabi esterni è stata realizzato sul prospetto est anziché sul prospetto ovest – rif. foto 16,18 e confronto con fig. 9 e 10), sul prospetto nord è presente una differenza per posizionamento e dimensioni delle finestre mentre per il prospetto sud non si rilevano particolari difformità.

Prospetto est (da progetto):

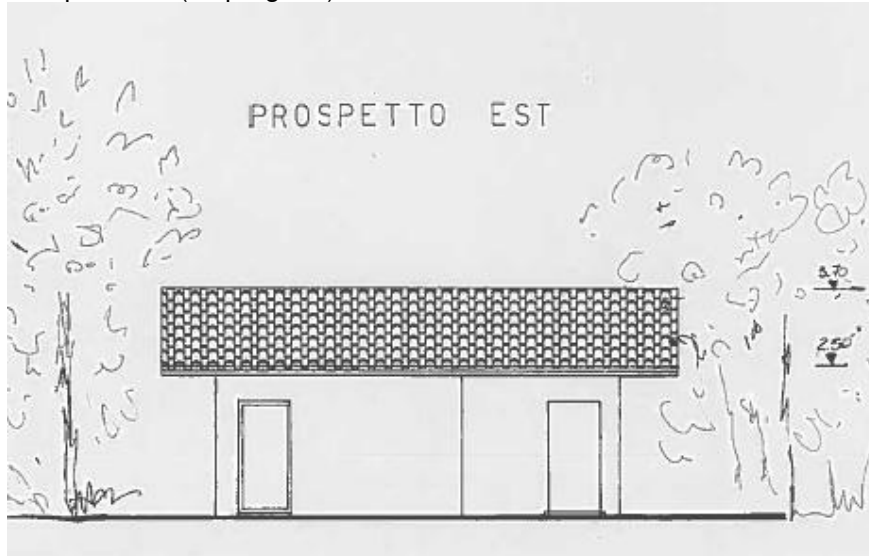


Fig. 9 - Estratto elaborato autorizzazione del 1994

Prospetto ovest(da progetto):

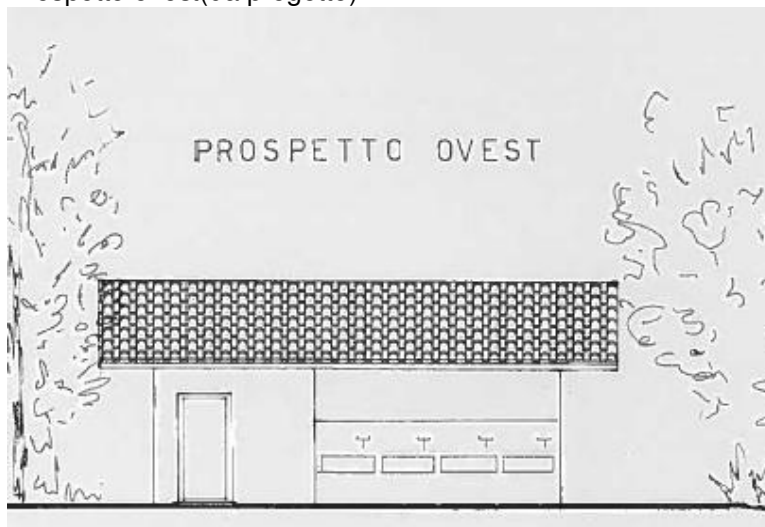


Fig. 10 - Estratto elaborato autorizzazione del 1994

## Laghetto, campo da tennis e campo da calcetto

Nell'area a campeggio si riscontra inoltre la presenza di un laghetto artificiale con annesso pontile, di un campo da tennis e di un campo da calcetto, delimitati da reti di protezione, in parte non previsti nella planimetria di progetto del 1973, in parte realizzati in posizione e con forma differente da quanto previsto (v. tavola 1)

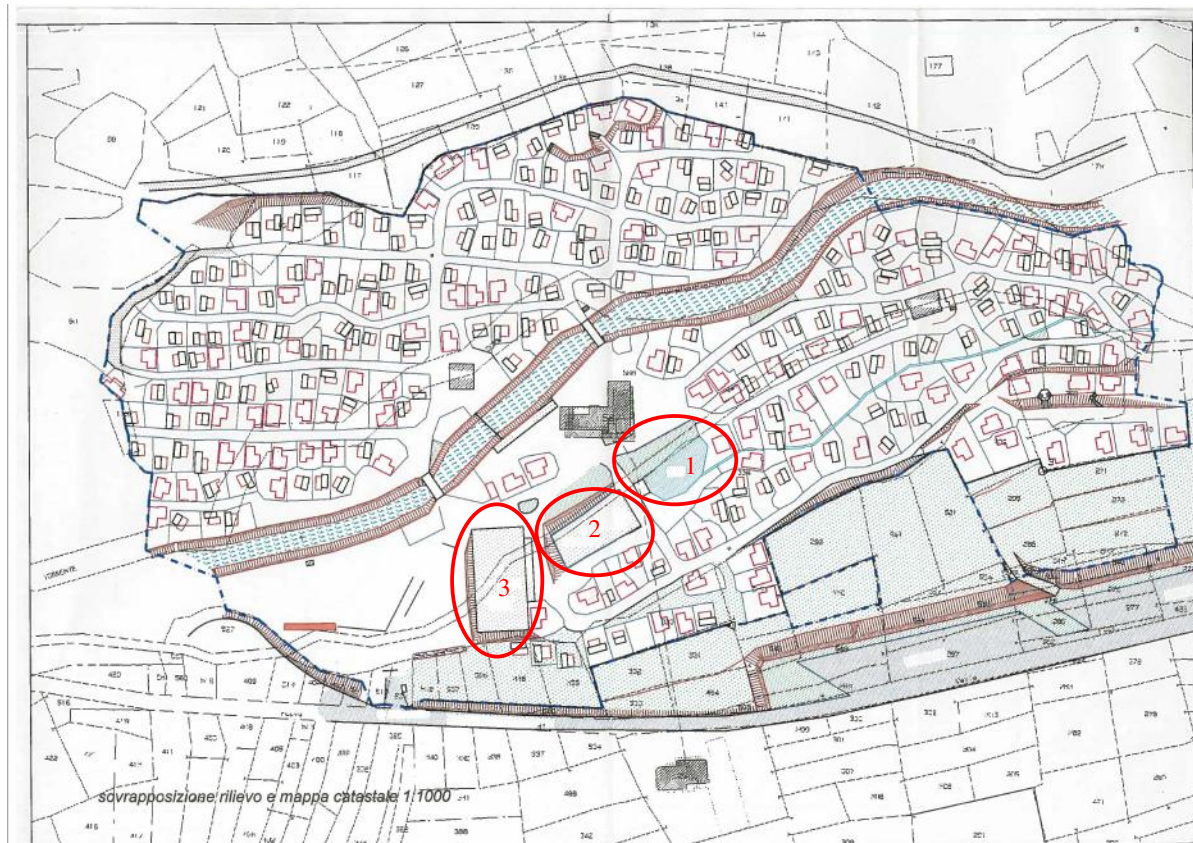


Fig. 11 – rilievi ottobre 2015 su planimetria catastale con individuazione campo da tennis, campo da calcetto e laghetto artificiale con pontile

- 1: laghetto con pontile (foto 19-20)
- 2: campo da calcetto con recinzione (foto 21)
- 3: campo da tennis con recinzione (foto 22)

Bardonecchia, li 01/08/2017

Il Progettista

---