**NORME VIGENTI**

**TAB. 1 – Bd**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOTTOZONE DI TIPO Bd**  **(art. 46 NTA)** | | | **prevalentemente destinate ad attività ricettive turistiche** | | |
| Sigla - località | Superficie  territoriale  m2 | Superficie  fondiaria  m2 | Sistema Ambientale PTP  Titolo II, art. 10, comma 3  NAPTP | Interferenza con  Ambiti inedificabili  artt. 32, 33 e 35  NAPTP | Interferenza con  Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico art. 40 o siti di specifico interesse naturalistico art. 38 NAPTP |
| **Bd1 – Berse-Liussel** | **31.246** | **29.223** | **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico**  (art. 17, comma1) | riferimento per singoli interventi ricadenti in  fasce a rischio:  **- artt. TITOLO II Capo V NTA**  **- Tavole ambiti inedificabili** | riferimento per singoli  interventi ricadenti in  aree di specifico interesse:  **- art. 26 TITOLO II Capo I NTA**  **- art. 40 TITOLO II Capo III NTA**  **- Tavole prescrittive P1 e P2** |
| **Bd2 - Liussel** | **6.872** | **6.503** |
| **Bd3 – Corgnolaz** (1) | **23.424** | **22.385** | **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico**  (art. 17, comma1)  (predominante)  **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato**  (art. 15, comma 1) |
| **Bd4\* – Corgnolaz** (1) | **12.367** | **12.022** |
| **Bd5 - Corgnolaz** | **5.553** | **5.224** | **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico**  (art. 17, comma1) |

**TAB. 1bis -Bd**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| condizioni minime d’intervento:  titoli abilitativi e strumenti attuativi  **Art. 7** | modalità di intervento | usi ed attività  **Art. 10** | SUR riservata alla  destinazione d’uso prevalente  nella sottozona % | I m2/m2 densità fondiaria  (X) | rapporto tra superficie complessiva  e superficie fondiaria  (Scu/SF)  m2/m2 | R/C m2/m2 rapporto di copertura max  (Y) | H max m altezza massima  (Z) | N°  piani fuori terra  (W) | DF m  distanza tra i fabbricati | DC m  distanza  tra i confini |
| **DIA, ced**  **------------**  **comma 6**  **PUD** (1) | **Art. 8**  **comma 1:**    **a) recupero:**  **1), 2), 3), 4), 5);**  **b) nuova costruzione:**  **1), 2); 6)** (2)**;**  **c) demolizione;**  **d) altri interventi:**  **1);**  **comma 2**  **------------**  **Art. 9** | **residenza permanente o principale:**  **d** | **ricettiva turistica**  **>50%** | (5)  (6) | (7) | **1/3** | **8,50** (8) | **2** (9) | **10,00** | **5,00** |
| **abitazione temporanea:**  **dbis1** (3) |
| **produttive artigianali di interesse prevalentemente locale:**  **e1** (4), **e1bis** |
| **commerciali di interesse prevalentemente locale:**  **f1** |
| **turistiche e ricettive:**  **g1, g2, g7, g10** |
| **pubbliche di servizio o di pubblico interesse:**  **m1** |

|  |
| --- |
| **PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis – Bd**  Sul mappale della sottozona **Bd1-Berse-Liussel**, individuato nella tavola "*P4 – Carta zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita campitura e sigla “LM3”, è consentita esclusivamente l’abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2).  Nella sottozona **Bd3-Corgnolaz**, individuata nella tavola "*P4 – Carta zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita campitura e sigla “LM4”, la nuova edificazione, a PUD, potrà essere autorizzata esclusivamente nei terreni a monte della strada comunale da Corgnolaz a Crépin, mantenendo la capacità edificatoria dei lotti posti a valle della medesima.  **condizioni minime d’intervento**  (1) Sulle aree libere dall'edificazione delle sottozone **Bd3-Corgnolaz** e **Bd4\*-Corgnolaz**, individuate nella tavola "*P4 – Carta zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*" quali aree sottoposte a speciali limitazioni e disciplina con apposita campitura e sigla “LM”, ogni intervento edilizio di nuova costruzione o mutamento dell'esistente destinazione d'uso è assoggettato alla preventiva redazione di PUD ai sensi delle disposizioni di cui alla lettera a) dell'art. 9 delle NTA.  **modalità di intervento**  (2) Strutture pertinenziali di cui al comma 10 dell'art. 59 delle NTA.  **usi ed attività**  (3) Fatto salvo il rispetto degli equilibri funzionali è ammessa:  - senza condizioni nelle sottozone **Bd1-Berse-Liussel** e **Bd2-Liussel**;  - nelle sottozone **Bd3-Corgnolaz**, **Bd4\*-Corgnolaz** e **Bd5-Corgnolaz** subordinatamente alla condizione della contestuale costruzione di nuove strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, purché ricavate nello stesso organismo edilizio, nella misura massima del 20% della Sur ricettiva con un minimo garantito di 60 m2 e nel rispetto della densità fondiaria complessiva ammessa sul lotto per le strutture ricettive alberghiere di cui alla lettera a) della successiva nota 5).  (4) In atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.  **parametri edilizi**  (X) Densità fondiaria massima per edifici pubblici e di interesse generale pari a **0,35** m2/m2.  (Y) Per edifici pubblici e di interesse generale il rapporto di copertura è pari a **1/3**.  (Z) Per edifici pubblici e di interesse generale l’altezza massima è di **10,50** m per tutte le sottozone.  (W) Per edifici pubblici e di interesse generale il numero massimo di piani è pari **a 3+1 mansardato di sottotetto**.  (5) a) Densità pari a **0,75** m2/m2 nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”) con possibilità per gli interventi di nuova costruzione di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m2 esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;  b) densità pari a **0,35** m2/m2 per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m2 esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;  c) densità pari a **0,25** m2/m2 per destinazione residenziale principale per i casi eccedenti o diversi da quelli indicati nelle precedenti lettere a) e b);  d) densità pari a **0,20** m2/m2 per destinazione residenziale temporanea ad esclusione della residenza temporanea ammessa in virtù delle disposizioni della precedente prescrizione particolare 3);  e) **prescindendo dal rispetto della densità fondiaria di sottozona**:  - su fabbricati alberghieri esistenti che non hanno già goduto di ampliamenti in deroga a norme vigenti di PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento Ia) pari al doppio della Sur esistente a favore delle destinazioni g1, g2, g7 e g10 con la contestuale possibilità di trasformare il 20% della Sur totale, comprensiva dell’eventuale incremento, per altra destinazione d’uso ammessa nella sottozona;  - sui fabbricati esistenti la densità dei quali eccede quella consentita sul lotto di pertinenza è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento Ia) delle unità immobiliari sino al valore massimo del 20% dell'esistente SUR utilizzata e/o trasformabile con interventi di recupero, con un minimo netto garantito di 15 m2, esclusivamente per adeguare ogni unità immobiliare di residenza principale alle moderne esigenze igienico-sanitarie o funzionali o per usi ed attività di tipo turistico-ricettivo (categoria "g"); l'incremento è ammesso esclusivamente sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 600 m3;  f) per destinazioni residenziali principali o temporanee il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo corpo di fabbrica sul lotto asservito all'edificazione è pari a 250 m2; oltre tale limite, i fabbricati devono essere volumetricamente articolati con diversa tipologia quali case a schiera.  (6) Sulla parte di sottozona **Bd4\*-Corgnolaz** assoggettata a PUD, il volume destinato ad attività produttive o a locali accessori alle altre attività o alla residenza deve essere inserito all’interno del profilo naturale del terreno; è consentito lo scoprimento delle parti di fronte strettamente necessario alle esigenze di illuminazione e aerazione dei locali per un’altezza massima di metri 1,20 fuori terra; in corrispondenza degli accessi è altresì possibile uno scoprimento massimo del fronte pari a metri 4,00 di larghezza x 3,00 di altezza.  (7) a) Rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,85** m2/m2 per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”);  b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,40** m2/m2 per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera;  c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,30** m2/m2 destinazione residenziale principale;  d) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,25** m2/m2 destinazione residenziale temporanea.  (8) **11,0** metri per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie g1, g2).  (9) **2 + 1** piano mansardato di sottotetto per strutture alberghiere (sottocategorie g1, g2). |