

comune di bardonecchia

piano particolareggiato  
dell'unità di intervento n 20

il sindaco:

il segretario comunale:

il responsabile area tecnica:

il progettista: arch. mauro mainardi

elaborato 06

relazione  
paesaggistica

redatta ai sensi dell'allegato al  
d.p.c.m. 12/12/2005 recante:  
"individuazione della documen-  
tazione necessaria alla verifica  
della compatibilità paesaggistica  
degli interventi proposti, ai sensi  
dell'art. 146, comma 3 del codice  
dei beni culturali del paesaggio,  
di cui al d. lgs 22 gennaio 2004, n. 42"  
(pubblicato sulla gu 31.01.2006, n. 42)

9 marzo 2010



# relazione paesaggistica

PARTE PRIMA  
documentazione tecnica

PARTE SECONDA  
elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

La documentazione di P.E.C. è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato 01: Relazione Illustrativa – NTA - Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale del P.E.C. – Schema di convenzione
- Elaborato 02: Documentazione urbanistica, geografica e catastale
- Elaborato 03 : Progetto urbanistico
- Elaborato 04: Opere di urbanizzazione
- Elaborato 05: Ipotesi di assetto costruito, esemplificazione planivolumetrica
- Elaborato 06: Relazione Paesaggistica
- Documentazione Geologica

## PARTE PRIMA documentazione tecnica

### A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

#### 1. Descrizione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

- Configurazioni e caratteri geomorfologici.

##### *inquadramento generale*

*L'area interessata dall'intervento è posta sulle pendici della conoide di punta Melmise, in adiacenza all'abitato di Bardonecchia; il versante affaccia a mezzogiorno sulla conca della cittadina, godendo di ottima esposizione e panorama.*



documentazione  
cartografica  
di inquadramento





vista panoramica della conca di bardonecchia



La lettura del territorio, attraverso la sua evoluzione temporale, ci consente di cogliere gli elementi essenziali che hanno caratterizzato il disegno del paesaggio: **al momento attuale**, il paesaggio è caratterizzato dal nucleo insediativo formatosi a partire dal secondo dopoguerra e costituito da edifici di tipo condominiale a destinazione turistico-residenziale; lo spazio immediatamente a monte dell'intervento presenta invece, ancor oggi, una zona agricola, dedita al pascolo ovino e pressoché lasciata a prato, con sporadiche alberature di latifoglie e cespugli.



• panoramica della cittadina vista dalla C20



• gli insediamenti residenziali posti a valle dell'Unità di Intervento C 20

- Appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto.*
- Appartenenza a sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto.*
- Appartenenza a paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto, trattandosi di terreni con caratteristiche di "incolto produttivo".*

- Appartenenza a tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto.*
- Appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto.*
- Appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici.
- Appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).  
*Non si rileva l'appartenenza a quanto richiesto.*
- Sintesi delle principali vicende storiche.  
*Allargando la nostra indagine al passato, le cartografie storiche disponibili consentono di delineare l'evoluzione dell'area, caratterizzata nel tempo dall'assenza di significate presenze antropiche.*  
*Le cartografie allegate sono la Carta in Misura risalente al 1760 circa (Archivio di Stato di Torino) e lo stralcio dell'ortofoto: esse forniscono una lettura storica comparativa del territorio corrispondente all'ambito di indagine.*  
*Da questo confronto, emerge sostanzialmente una maglia territoriale che ha mantenuto integro, o almeno, sufficientemente leggibile, l'organizzazione del territorio a suo tempo determinato dalla cultura rurale e strettamente correlata alle risorse locali disponibili, alla morfologia del sito ed alle esigenze funzionali, in armonia con il contesto ambientale.*



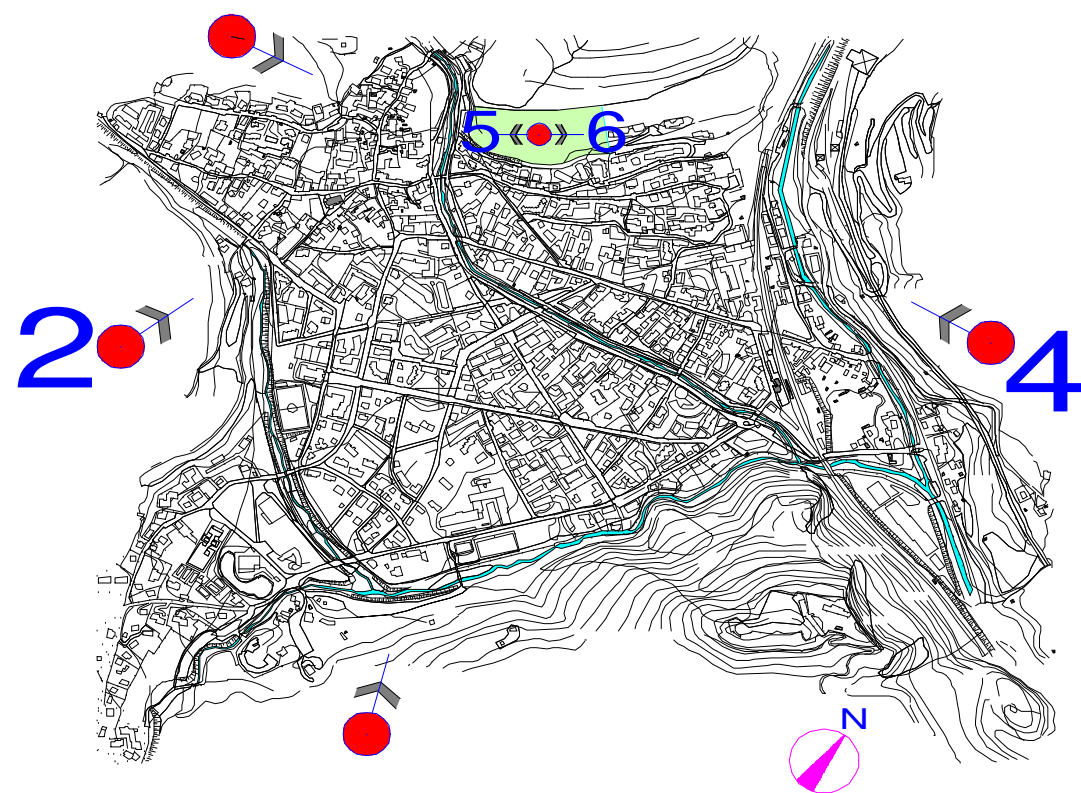
• Carta in Misura (risalente al 1760 circa)





• Ortofoto della situazione attuale

- Documentazione cartografica di inquadramento, che riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.



Punti di vista fotografici

## Relazioni funzionali tra l'area di intervento ed il contesto paesaggistico

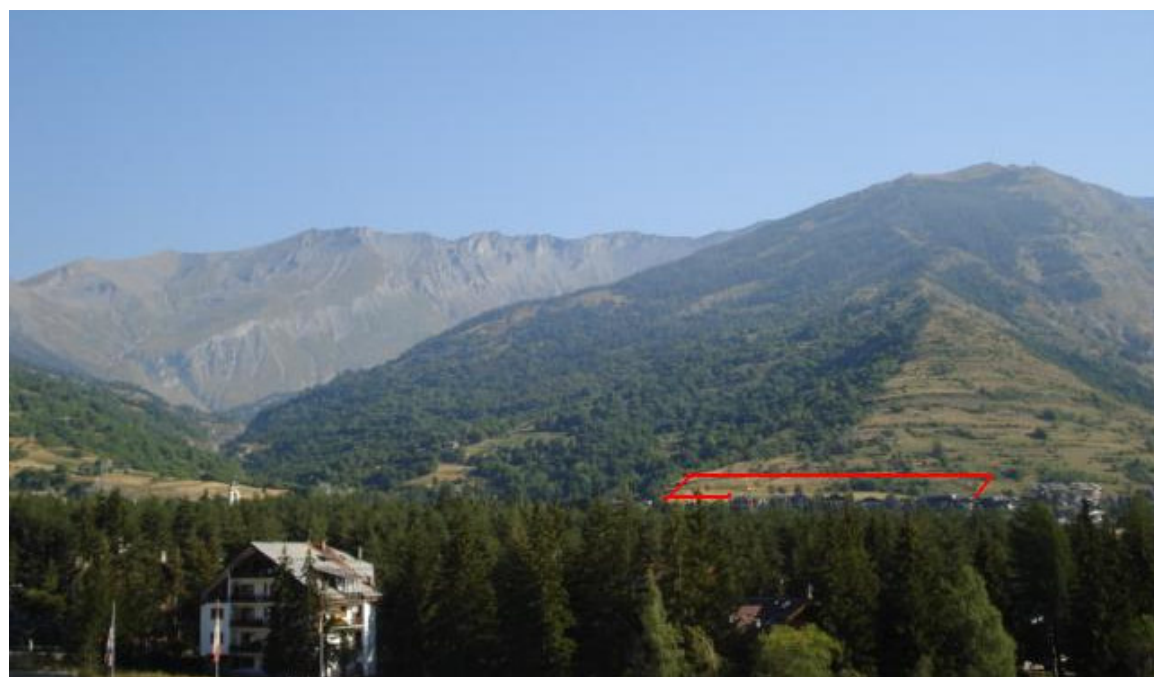


Foto 1 – vista da ovest

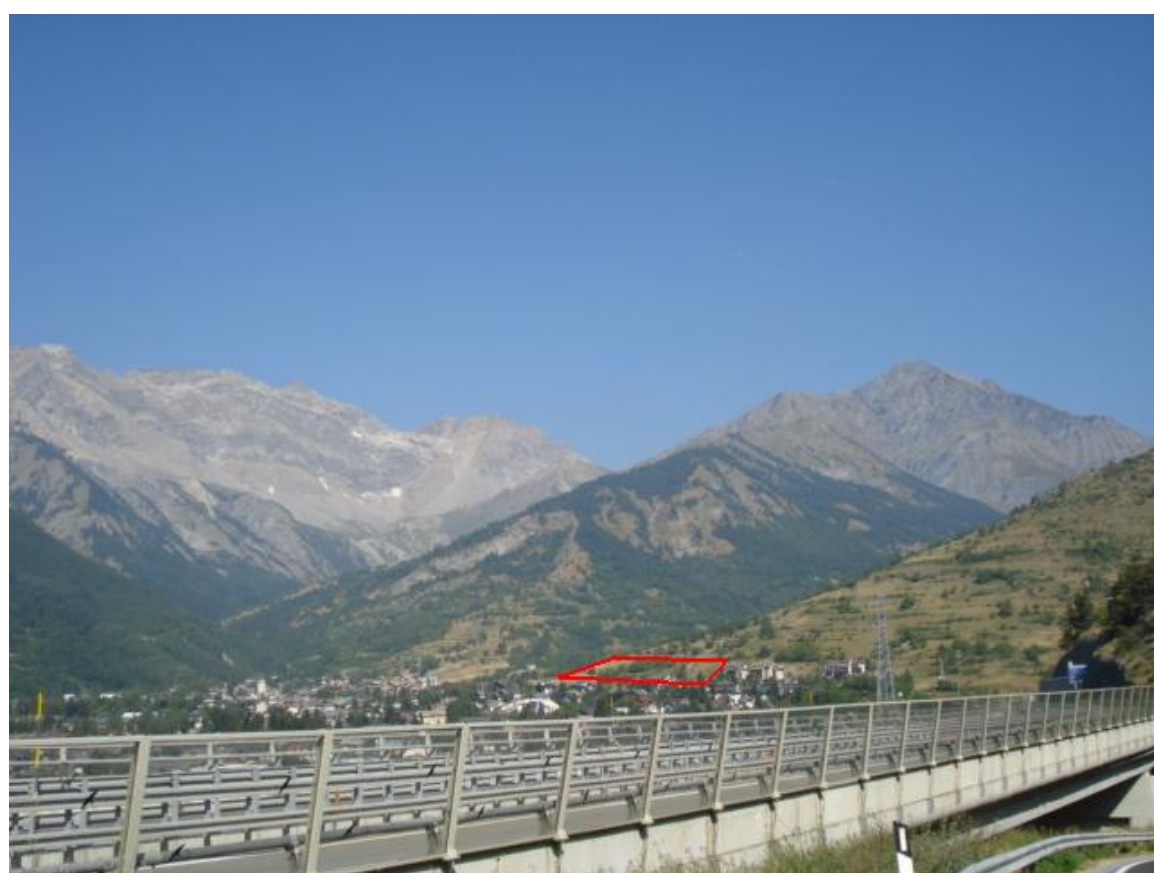


Foto 2 – vista da sud

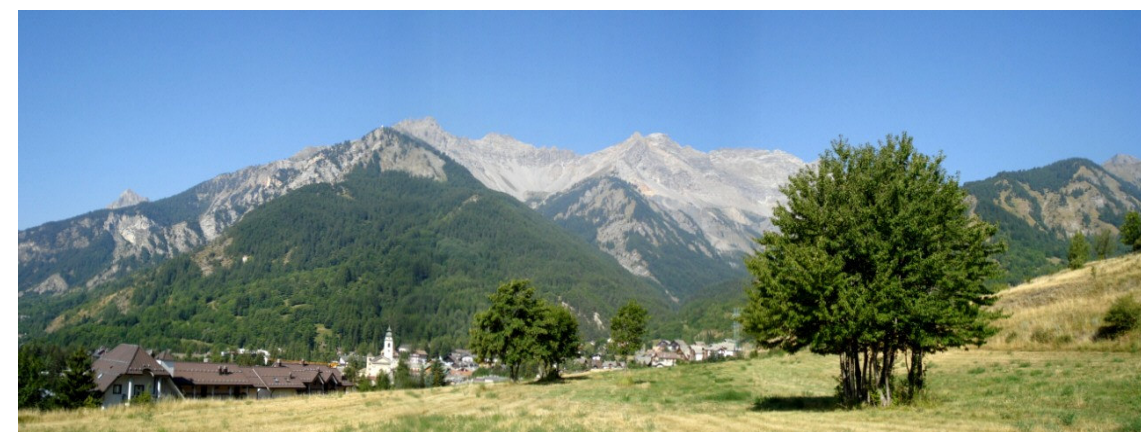




*Foto 3 – vista da sud-est*



*Foto 4 – vista da est*



*Foto 4 – vista da nord-est*



*Foto 4 – vista da sud-ovest*

1. **Indicazione e analisi dei livelli di tutela** operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata.
  - Livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedi mentale.  
*L'ambito di intervento in oggetto è interessato dalle norme di Pianificazione urbanistica a livello comunale, costituite dal **Piano Regolatore Generale (1985)**, che definisce l'area in oggetto con la classificazione "C", normata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione.*  
*Occorre sottolineare che tutto il territorio comunale di Bardonecchia è sottoposto al vincolo di tutela ambientale, originariamente posto ai sensi della LS 1497/1939 ed ora gestito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLGS 42/2004 ed atti susseguenti).*



tavole tratte dal  
**Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino**

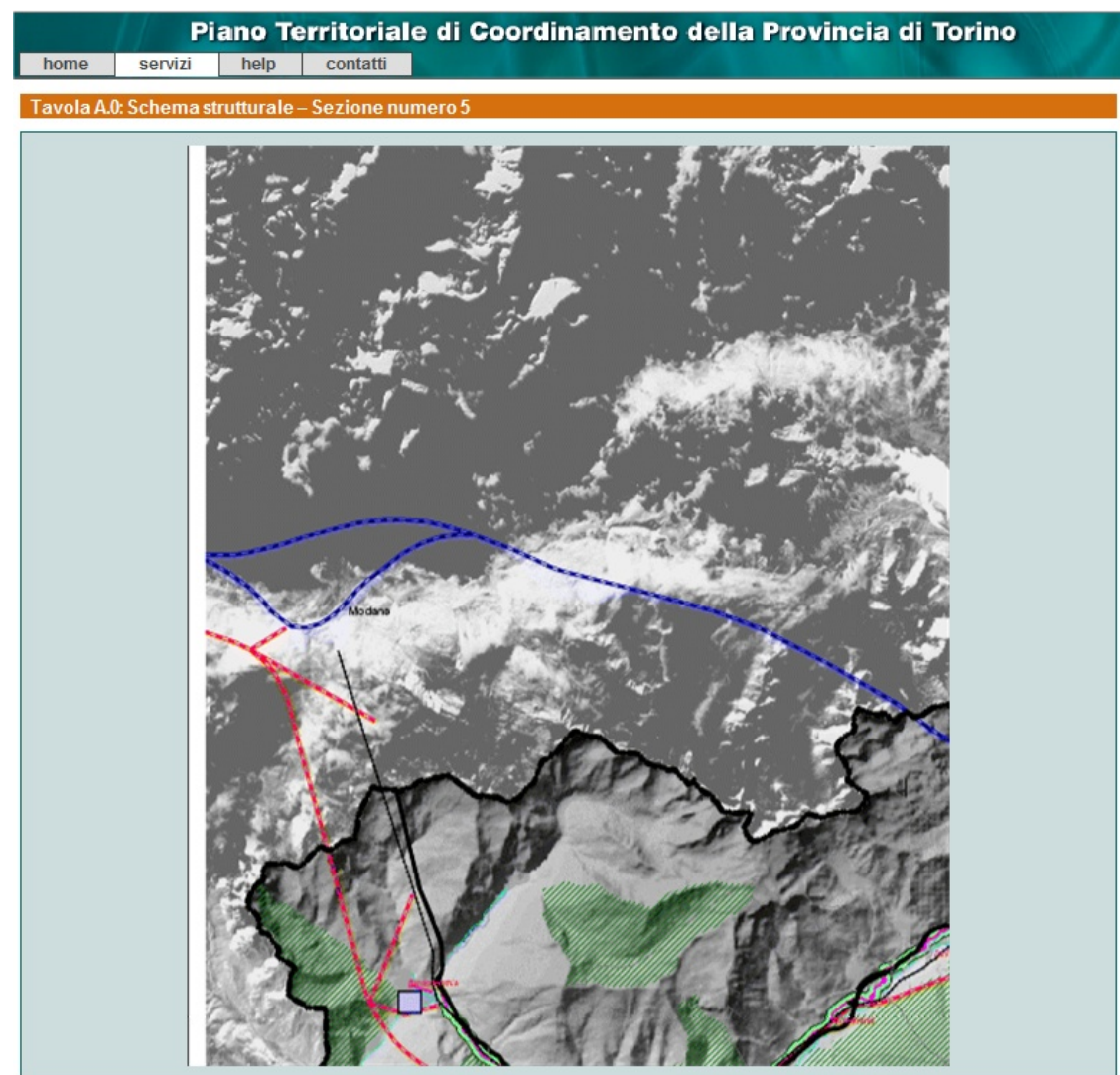


Tavola A0: Schema strutturale

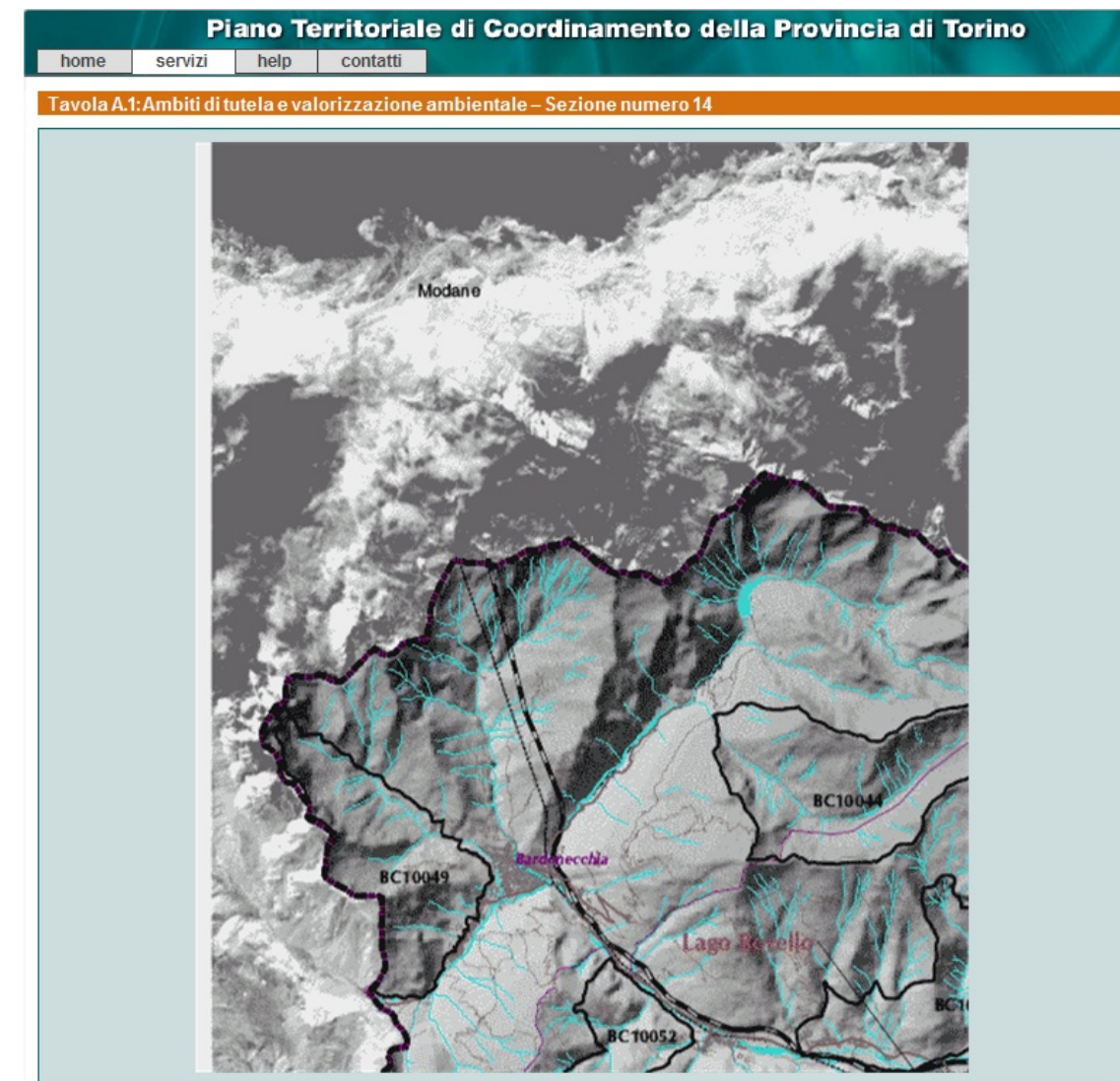
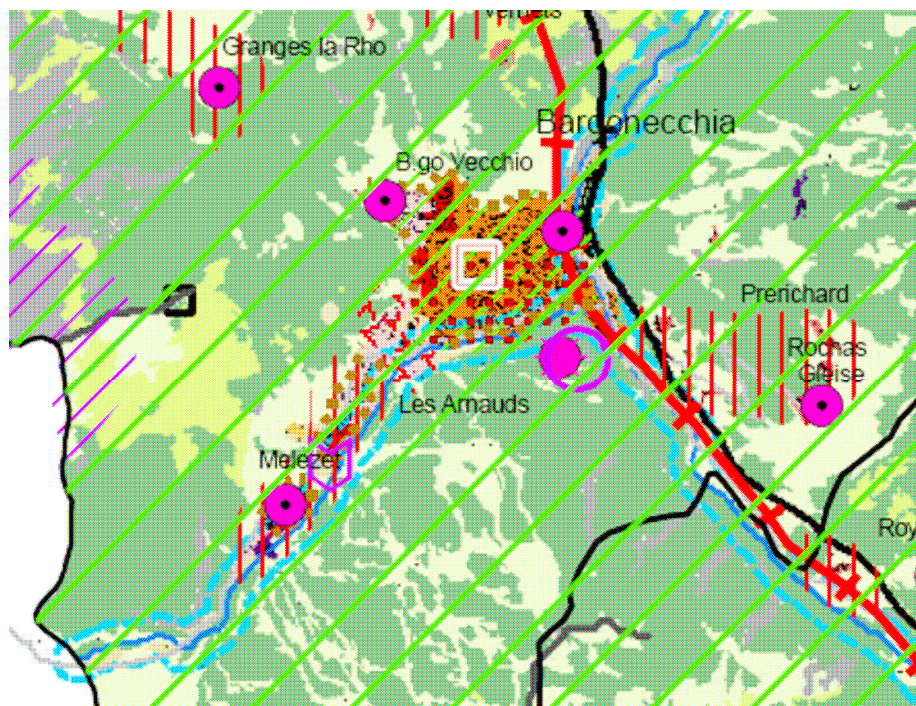
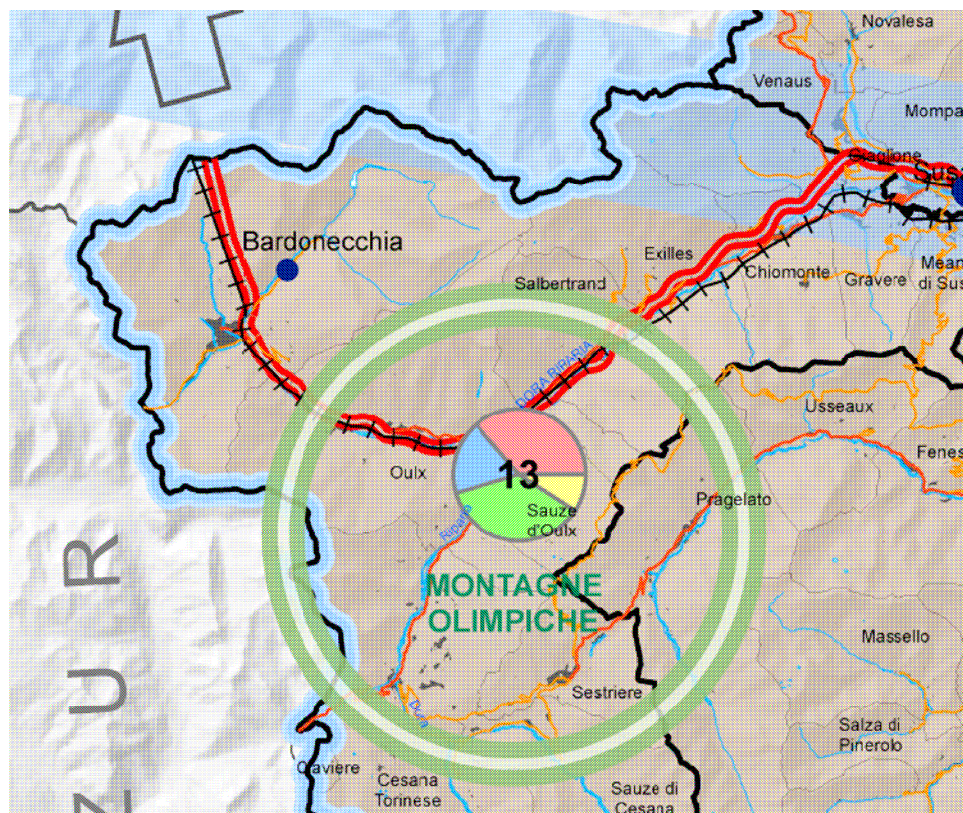


Tavola A1: Ambiti di tutela e valorizzazione ambientale





stralcio Piano Paesaggistico Regionale 2009



stralcio Piano Territoriale Regionale di coordinamento 2009

- Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Non si rileva la presenza di beni tutelati ai sensi della citata "Parte seconda".

#### • QUADRO RIEPILOGATIVO DEI LIVELLI DI TUTELA

TIPO DI STRUMENTO	ATTO DI APPROVAZIONE	SITO DI RIFERIMENTO
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTR 1997 - Regione)	DCR 388-9126 del 19.06.1997 + s.m.i.	Regione/Territorio
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Gli elaborati non riportano indicazioni in contrasto con l'intervento.		
Proposta di Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTR 2009 - Regione)	DGR 18-11634 del 22.06.2009 (trasmis. al Cons.)	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (Regione)
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Gli elaborati non riportano indicazioni in contrasto con l'intervento.		
Proposta di Piano Paesaggistico Regionale (PPR 2009 - Regione)	DGR 53-11975 del 4 agosto 2009 (in salvaguardia)	Regione/territorio
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Le "prescrizioni" del PPR, oggetto della salvaguardia, non contengono elementi in contrasto con l'intervento.		
Piano Territoriale Prov. Torino (PTCP)	DCR 291-26243 del 1.08.03	Prov. Torino
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Le "prescrizioni" del PTCP non contengono elementi in contrasto con l'intervento		
Piano di Sviluppo della CMAVS	Non sussiste	
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> negativo		
PRG	DGR n° 23-2071 del 30.01.2006	
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Il vigente PRG individua l'area in oggetto con la classificazione "CR III/07", normata dall'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione.		
PAI "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica"	DPCM 24.05.2001 (GU 183 del 8.8.01)	Regione- Difesa Suolo - PAI
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Il PAI non individua l'area in oggetto all'interno delle "Fasce", di cui all'art. 39; ai sensi della "Carta geomorfologica e dei dissesti" (facente parte degli studi di adeguamento del PRG al PAI, condivisa dalla Regione Piemonte) l'area non presenta dissesti ed è idonea allo sfruttamento urbanistico.		
Vincoli ex D. Lgs 42 del 22.1.2004	(locali)	
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Tutto il territorio comunale di Cesana Torinese		
Parchi Regionali	(leggi singole)	LR 19 del 29.6.2009
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> negativo		
Siti di Interesse Comunitario (SIC) Zone di Protezione Speciale (ZPS)	DM 25.03.2005	LR 19 del 29.6.2009 Elenco in <a href="http://gis.csi.it/parchi/datalfa_2k.htm">http://gis.csi.it/parchi/datalfa_2k.htm</a>
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> negativo		
Rischio sismico	DGR 61-11017 del 17.11.2003	
<i>Rapporto tra l'intervento in oggetto ed il livello di tutela</i> Tutto il Comune di Cesana Torinese ricade in "Zona 3"		



2. **Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento** e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

*Dalla documentazione fotografica si evince come l'area oggetto di intervento, collocata ad una quota altimetrica compresa tra 1330 e 1360 metri slm, si ponga immediatamente a monte del nucleo abitato consolidato di Bardonecchia/Borgo Nuovo.*



- *vista da sud (da Punta Colomion)*



- *vista da nord-ovest (dalla Tur d'Amun)*

**B) ELABORATI DI PROGETTO:**

Gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. **Inquadramento dell'area e dell'intervento/i:**  
**planimetria generale quotata**

*Il contesto urbanistico del Piano Particolareggiato interessa una porzione ineditificata di zona "C", adiacente a zone di tipo "B", situata a monte della Via Pietro Micca, su un terrazzo naturale rivolto a mezzogiorno che domina la sottostante cittadina.*

*La zona, già dotata dei principali servizi pubblici, è attualmente servita da un'agevole viabilità che già raggiunge il lotto d'intervento; il completamento della via Pietro Micca, situata a valle dell'Unità in oggetto, come previsto dal Piano, sarà realizzato contemporaneamente ai nuovi insediamenti.*

*Dalla nuova viabilità è previsto l'accesso veicolare agli edifici attraverso un unico ingresso che, dalla via P. Micca, collega le autorimesse interrato annullando, in superficie, il transito automobilistico all'interno dell'edificato; da un ampio e funzionale parcheggio ad uso pubblico, disposto su due livelli sfalsati, è possibile raggiungere i nuclei edificati attraverso una rete di passaggi pedonali, intervallati da spazi di sosta.*

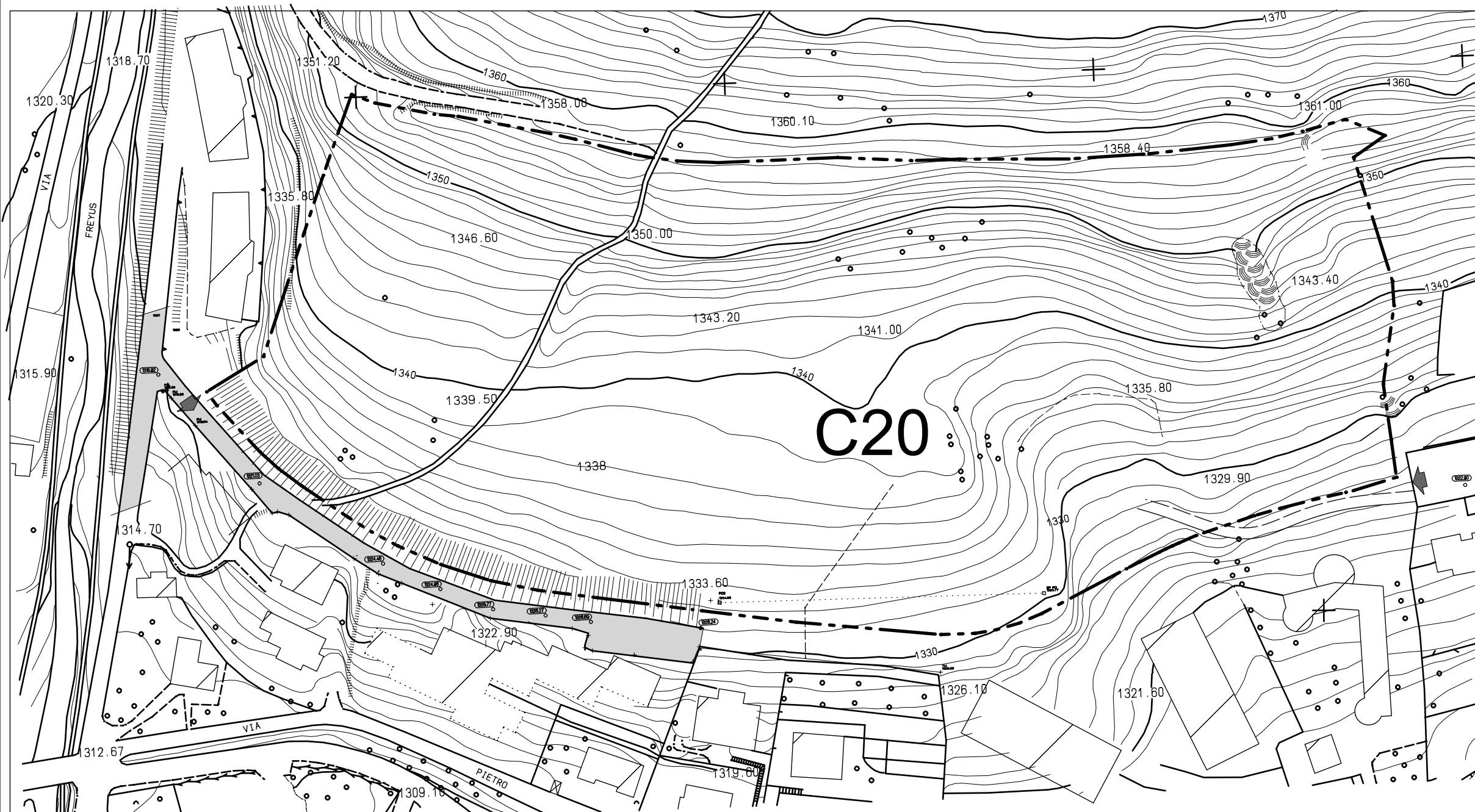
*Il disegno urbanistico previsto ha l'obiettivo di cercare un legame tra le nuove edificazioni ed i caratteri morfologici e storici del sito, tramite una proposta progettuale che vede la collocazione di nuclei di edifici sulla scansione delle curve di livello, ciascuno con il proprio corollario di collegamenti sia orizzontali, sfocianti in ampi spazi comuni, sia verticali, tra loro legati funzionalmente con la viabilità veicolare ed i parcheggi di pertinenza celati nel sottosuolo.*

**I DATI DIMENSIONALI DEL PIANO POSSONO COSÌ ESSERE RIASSUNTI:**

- |   |             |
|---|-------------|
| • Superficie territoriale   | 34.611 mq   |
| • Superficie destinata alla viabilità ed accessibilità              | 3.175 mq    |
| • Superfici a parcheggi   | 891 mq      |
| • Superfici a servizi da monetizzare                                | 3.149 mq    |
| • Superfici a verde pubblico  | 8.662 mq    |
| • Superficie privata di pertinenza agli edifici                     | 21.883 mq   |
| • Carico urbanistico previsto                                       | 18.181 mc.  |
| di cui:   |             |
| Edilizia residenziale privata                                       | 15.151 mc   |
| Edilizia Economica Popolare   | 3.030 mc    |
| • Abitanti teoricamente insediabili                                 | n° 202      |
| • Standards a servizi in progetto (891+3149 + 8.662=12.702): 202 ab | 62,88 mq/ab |
| • Totale aree da dismettere o asservire all'uso pubblico:           | mq 15.877   |



## 2. inquadramento dell'area oggetto di intervento



planimetria di rilievo dell'area con indicazioni degli edifici esistenti

## 1. Opere in progetto:

*Il presente punto è sviluppato tenendo conto che si tratta di un progetto urbanistico, e non edilizio: le richieste del DPCM sono pertanto adattate a tale realtà progettuale, nel rispetto delle indicazioni e delle richieste del DPCM.*

### La progettazione edilizia: piante, prospetti sezioni e relazione tecnica

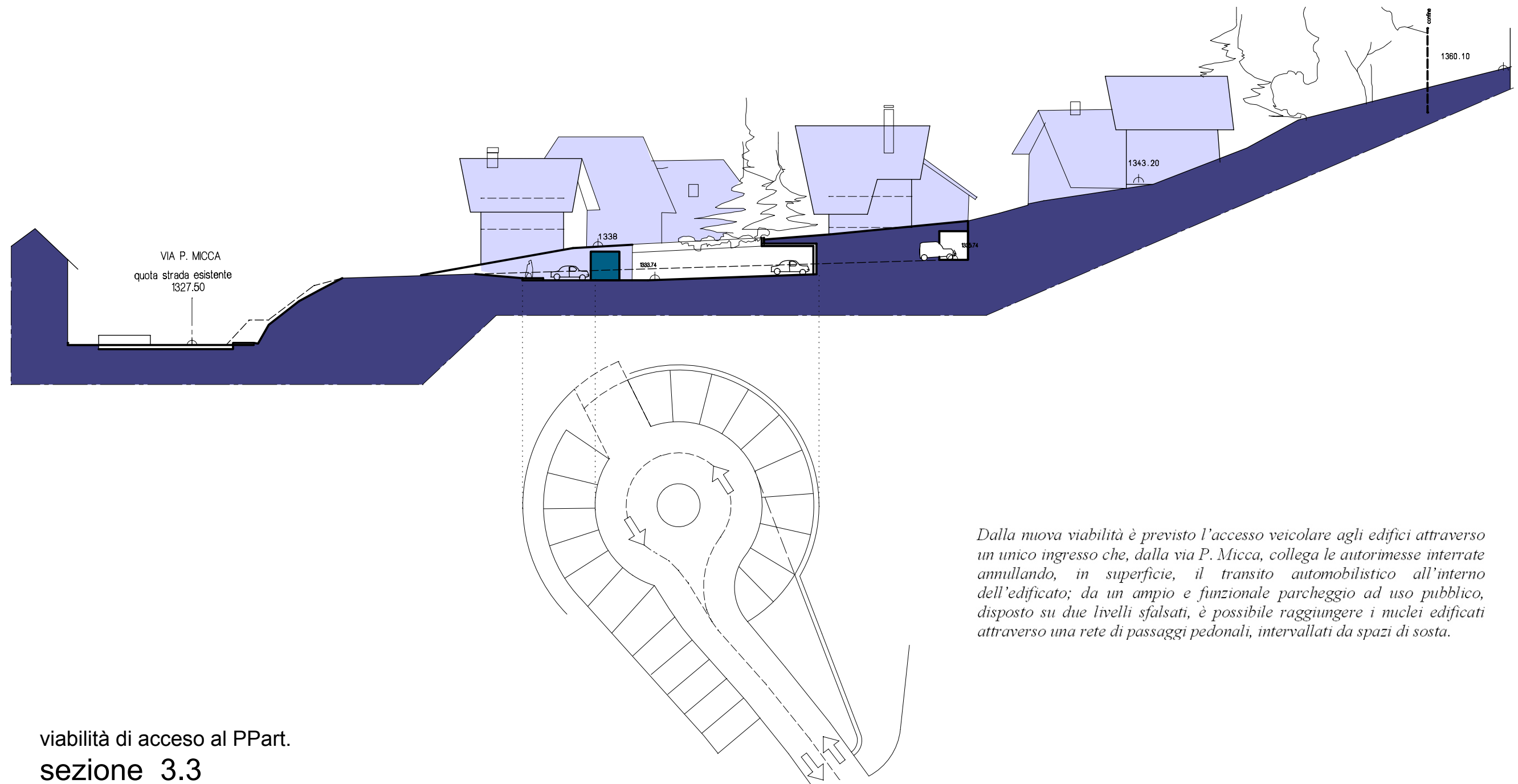
Gli elaborati grafici e la relazione tecnica del Piano Particolareggiato illustrano il progetto edilizio; la tipologia costruttiva delle opere in progetto viene ulteriormente di seguito descritta, a partire dall'analisi delle alternative progettuali dalle quali ha preso le mosse il disegno urbanistico e pre-architettonico.

Dall'analisi delle alternative, sopra esposte, sono derivate le scelte progettuali, che si concretizzano nella definizione – al livello urbanistico, proprio del Piano Particolareggiato – di una soluzione per la viabilità di accesso, che porta ad un unico punto centrale di servizio, per il collegamento sotterraneo alle aree di sosta di tutti gli edifici (si ricorda che tutti i posti auto sono interrati e che pertanto il nuovo nucleo abitativo è interamente pedonalizzato). Gli edifici di nuova realizzazione sono organizzati secondo forme e dimensioni che si ricollegano alla tradizione.

L'Allegato 1) alla presente Relazione approfondisce tali scelte progettuali.

Si anticipa comunque che, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, sono state previste le seguenti caratteristiche costruttive, con i relativi materiali:

- muratura perimetrale a cassavuota con relativo materiale isolante con paramento esterno in pietra a spacco naturale, legno ed intonaco color grigio;
- struttura portante in latero-cemento;
- struttura della copertura a due falde in carpenteria di larice squadrato con soprastante tavolato, guaina bituminosa, pannelli di isolamento e manto in lose di pietra di pezzatura irregolare;
- serramenti di varia dimensione e tipologia posti sul filo interno della muratura caratterizzati da scuri esterni o cornici perimetrali in calce bianca o ricavati nella geometria della struttura lignea. Gli elementi saranno del tipo a monoblocco dotati di vetro-camera, e trattati con vernici protettive antimuffa trasparenti su essenza di douglas color naturale;
- balconi avranno struttura portante in legno costituita da modiglioni, piano di calpestio e ringhiere di semplice fattura e protette con impregnate incolore;
- passaggi comuni di collegamento pedonali in ghiaia e lastre squadrate in pietra a spacco naturale delimitati da muretti di contenimento terra in pietra;
- area libera sistemata a prato.

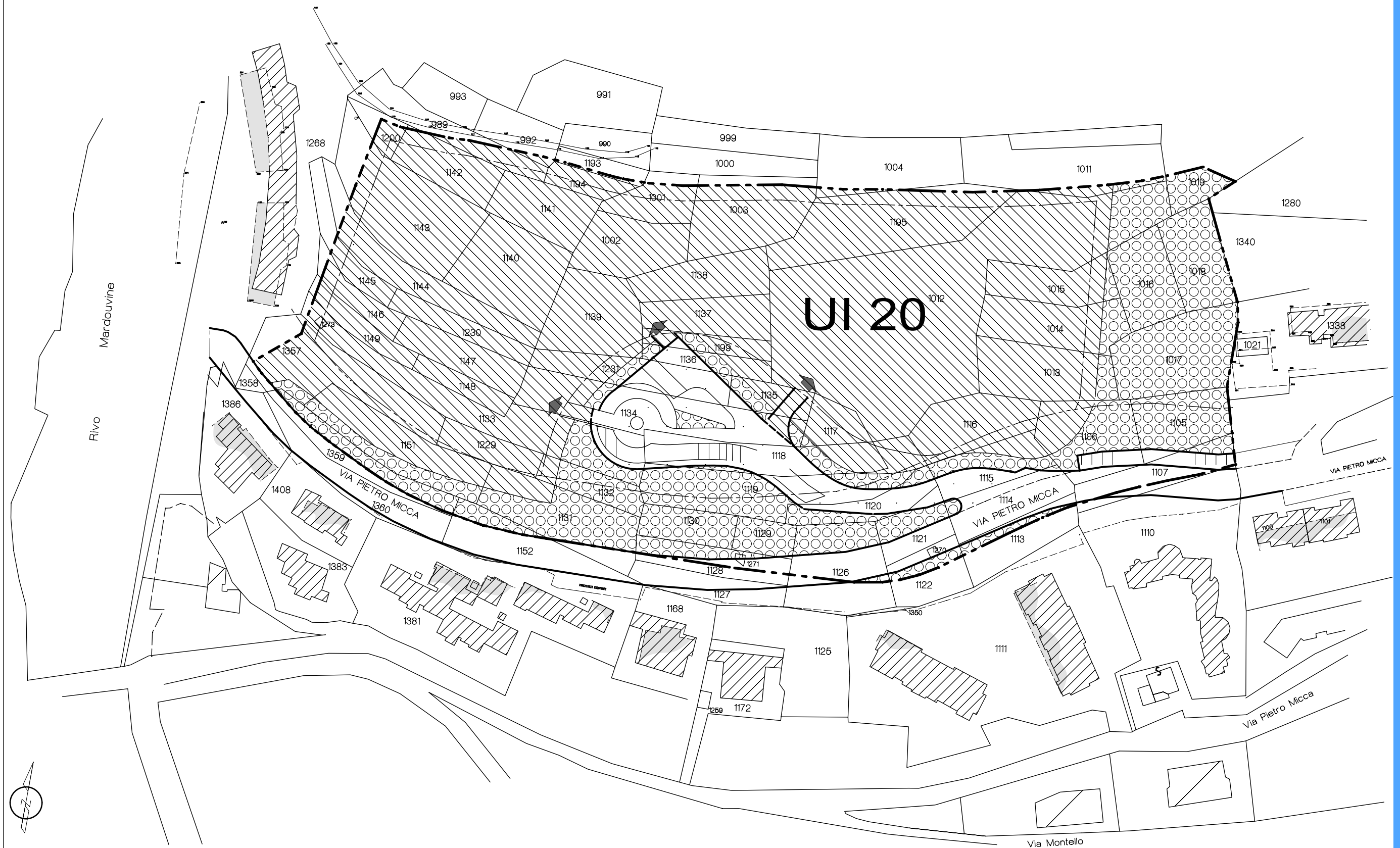


*Dalla nuova viabilità è previsto l'accesso veicolare agli edifici attraverso un unico ingresso che, dalla via P. Micca, collega le autorimesse interrate annullando, in superficie, il transito automobilistico all'interno dell'edificato; da un ampio e funzionale parcheggio ad uso pubblico, disposto su due livelli sfalsati, è possibile raggiungere i nuclei edificati attraverso una rete di passaggi pedonali, intervallati da spazi di sosta.*



# progetto urbanistico

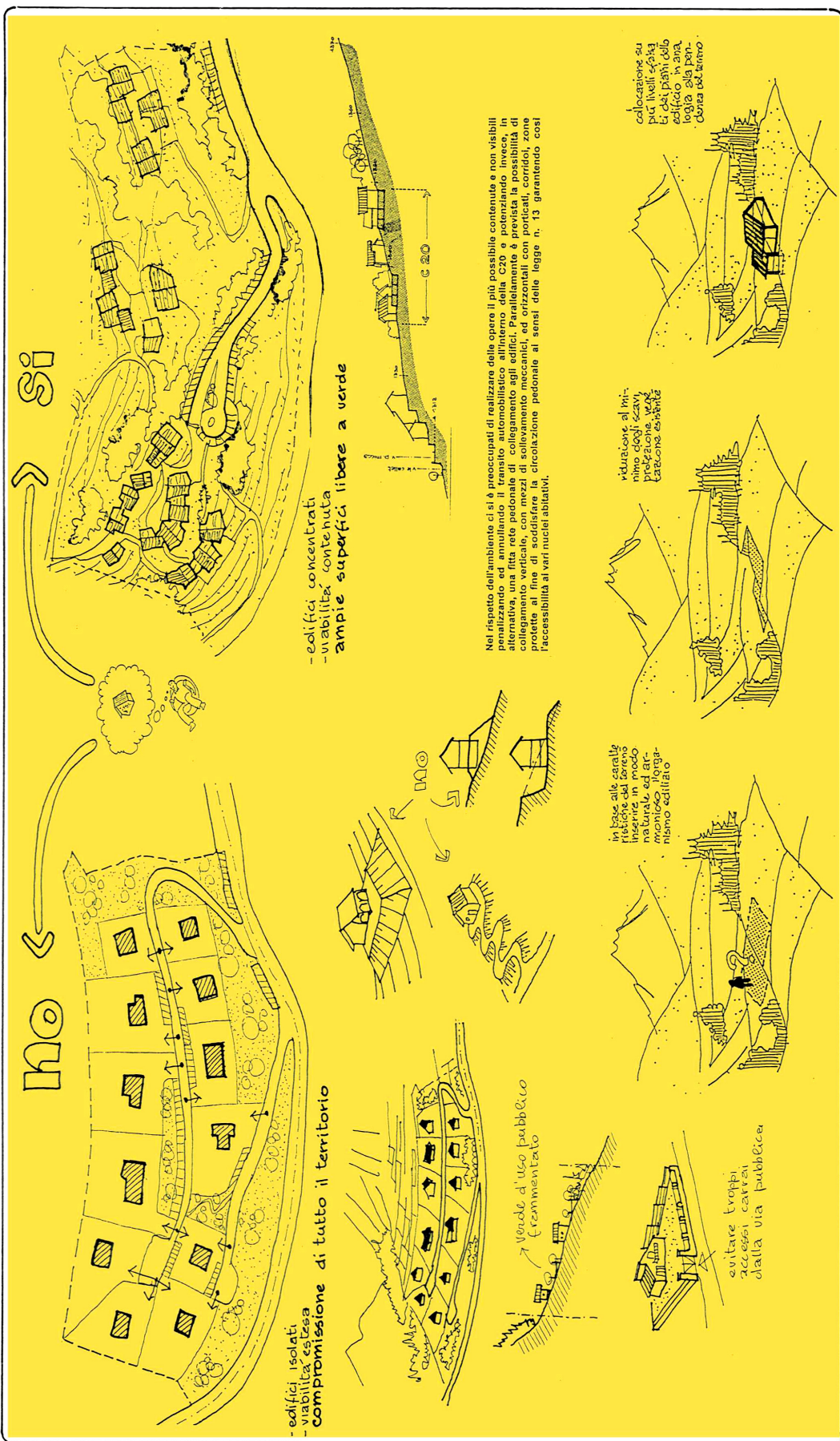
planimetria generale



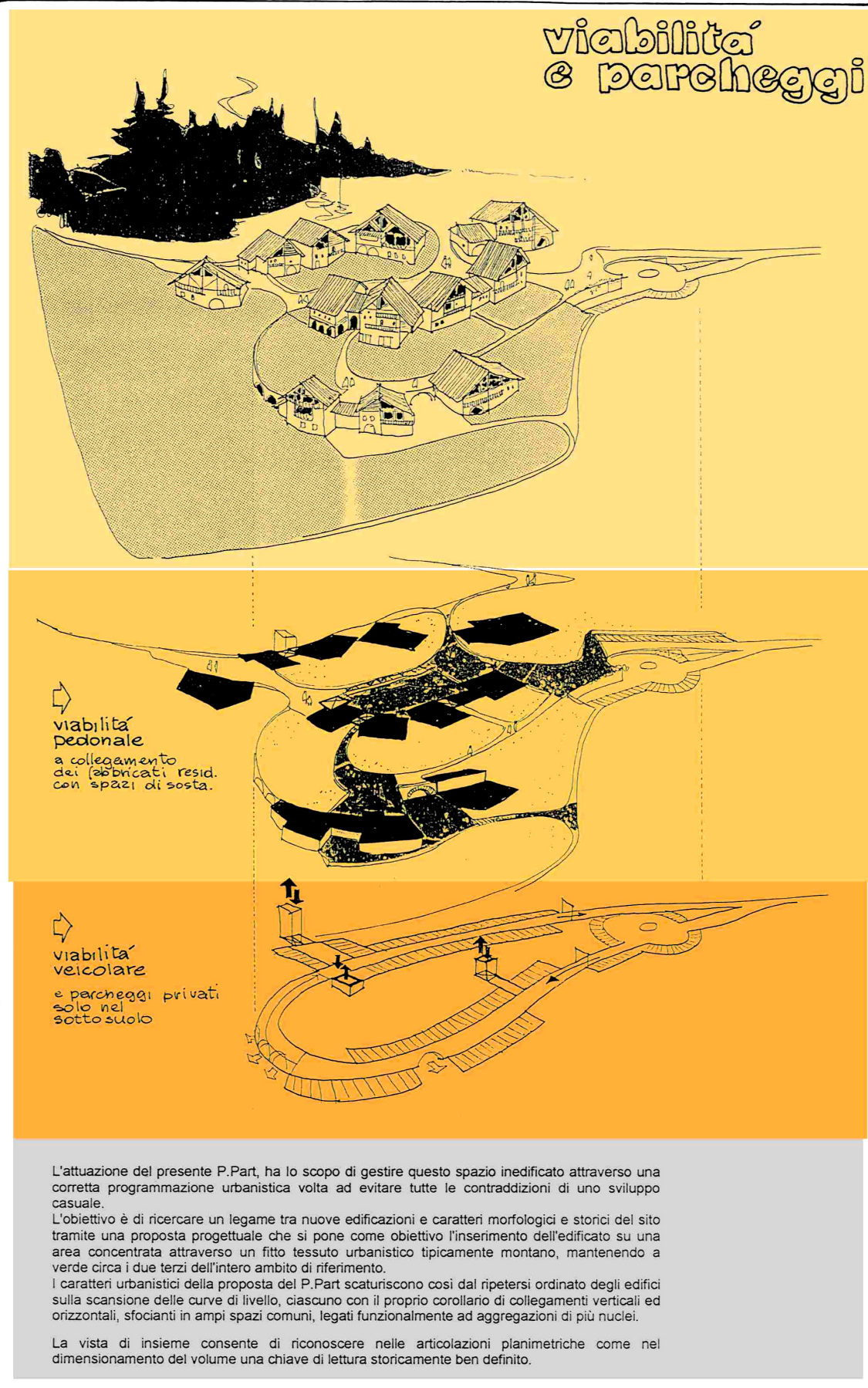
3. opere in progetto



# rapporto tra insediamenti e territorio



# rapporto tra insediamenti e territorio

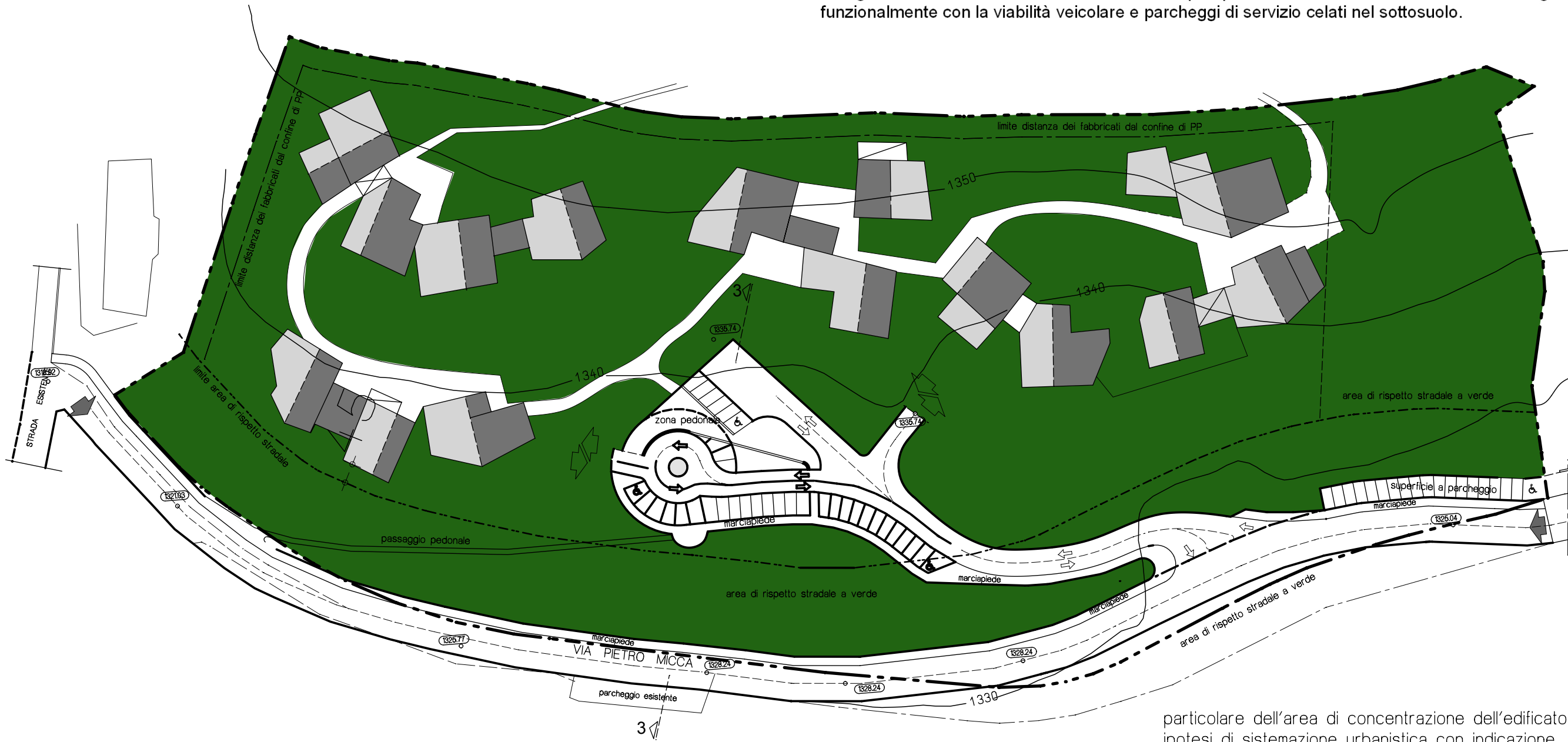




**Inquadramento urbanistico del PP**

L'accessibilità veicolare agli edifici è stata studiata riducendo al minimo l'impatto visivo con un unico ingresso che, dalla via P. Micca, collega le autorimesse interrate annullando il transito automobilistico all'interno dell'edificato. E' stato ricavato un ampio e funzionale parcheggio ad uso pubblico dal quale, attraverso una rete di passaggi pedonali, è possibile raggiungere i nuclei edificati.

Il disegno urbanistico previsto ha l'obiettivo di cercare un legame tra le nuove edificazioni ed i caratteri morfologici e storici del sito tramite una proposta progettuale che vede la collocazione di nuclei di edifici sulla scansione delle curve di livello, ciascuno con il proprio corollario di collegamenti sia orizzontali, sfocianti in ampi spazi comuni, sia verticali, tra loro legati funzionalmente con la viabilità veicolare e parcheggi di servizio celati nel sottosuolo.



particolare dell'area di concentrazione dell'edificato.  
ipotesi di sistemazione urbanistica con indicazione degli edifici, dell'accessibilità e della rete pedonale



## ALLEGATO 1

### Gli organismi edilizi e le norme particolari relative a componenti e materiali da utilizzarsi.

Le scelte progettuali che caratterizzano il disegno urbanistico muovono dall'attenta interpretazione delle geometrie del terreno contenendo lo sviluppo dimensionale delle infrastrutture viarie allo stretto necessario per mantenere leggibile il territorio.

Tale voluta impostazione ha così riservato la quasi totalità della superficie d'ambito intonsa per ospitare gli insediamenti residenziali e priva di quegli ostacoli fisici che caratterizzano, con strade, parcheggi, giardini, aiuole e quant'altro, l'impianto dei quartieri residenziali cittadini, condizionando negativamente, forma, volume ed esposizione degli edifici. Risulta peraltro necessario, nell'affrontare la successiva fase di previsione di progettazione edilizia e la relativa disposizione degli edifici, fare riferimento all'ambito geografico montano con le sue caratteristiche e specificità.

Attraverso la rilettura del passato sulle testimonianze storiche del patrimonio edilizio, che costituisce la base irrinunciabile per qualunque intervento,



leggiamo di come l'insediamento montano di tipo tradizionale doveva adattarsi alle condizioni del sito consumando poco suolo fertile e adeguandosi alla morfologia del terreno, che ha sempre condizionato la reciproca posizione degli edifici e originato le forme planimetriche ricorrenti.

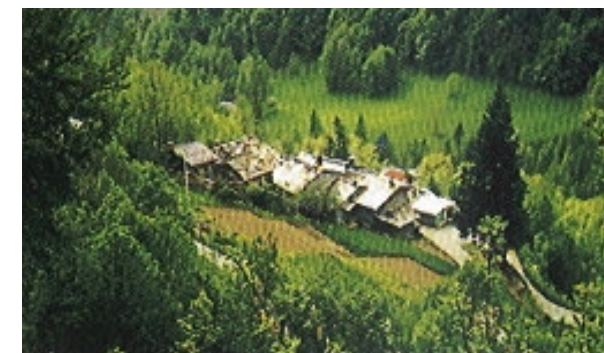
Queste erano caratterizzate con unico percorso interno di distribuzione diretto agli edifici, attraversato da angusti passaggi laterali di accesso e separazione o, in altri casi invece, le costruzioni sono serrate e sovrapposte a gradoni lungo la via di massima pendenza.

Diverso è il caso degli insediamenti sorti su configurazioni morfologiche "a terrazzo" che favoriscono disposizioni planimetriche più libere, ad andamento pluriassiale. Si tratta comunque di strutturazioni insediative addensate in spazi ridotti, dove le distanze tra gli edifici insediativi consentono passaggi appena sufficienti.

Ciò premesso, viene così delineato un percorso sviluppato lungo le seguenti direttrici:

- indagine sulle forme di aggregazione degli insediamenti e sui caratteri architettonici ricorrenti delle tipologie edilizie;
- definizione di regole filologiche del territorio in merito agli aspetti di compatibilità ambientale;
- proposta progettuale degli spazi, dei volumi e della loro aggregazione.

Tale proposta non dovrà tendere verso la tipicizzazione e la arcaicizzazione dei luoghi e delle architetture; i materiali da utilizzare potranno essere, oltre a quelli storicamente legati al luogo, altri materiali innovativi con proprietà fisiche che consentano anche la compatibilità ed impiego di tecnologie legate al risparmio delle risorse.





Si suggerisce l'impiego di materiali edili in diretta derivazione naturale, in ragione della loro maggiore salubrità e gradevolezza ambientale ed appartenenti alla categoria di risorse rinnovabili e non trattati con sostanze tossiche e componenti dannosi per l'uomo e per l'ambiente.

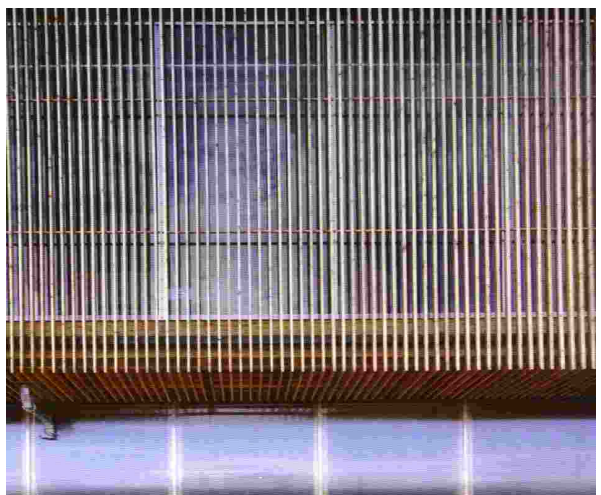
E' prescritta la realizzazione delle coperture in materiale opaco come lamiera, lastre di pietra, scandole di legno o altro; sono altresì consentite, le sistemazioni della copertura con manto a verde.

La realizzazione di muri di contenimento terra in pietra a vista dovrà essere limitata. Sono vietate le recinzioni con steccati in legno delle aree private di pertinenza alle singole unità residenziali ubicate a livello giardino.

Le superfici murarie dell'involucro esterno dovranno essere previste di aspetto neutro: intonaco di rivestimento minerale a base di calce con finitura frattazzata con dominante grigia, pietra a spacco naturale, vetro e legno. Ringhiere dei balconi con struttura a composizione prevalentemente in legno così come i serramenti esterni.

Da "Architettura moderna nelle Alpi Occidentali" e Architettura moderna nelle Alpi Italiane" di L. Bolzoni, ed. ri Priuli e Verlucca:

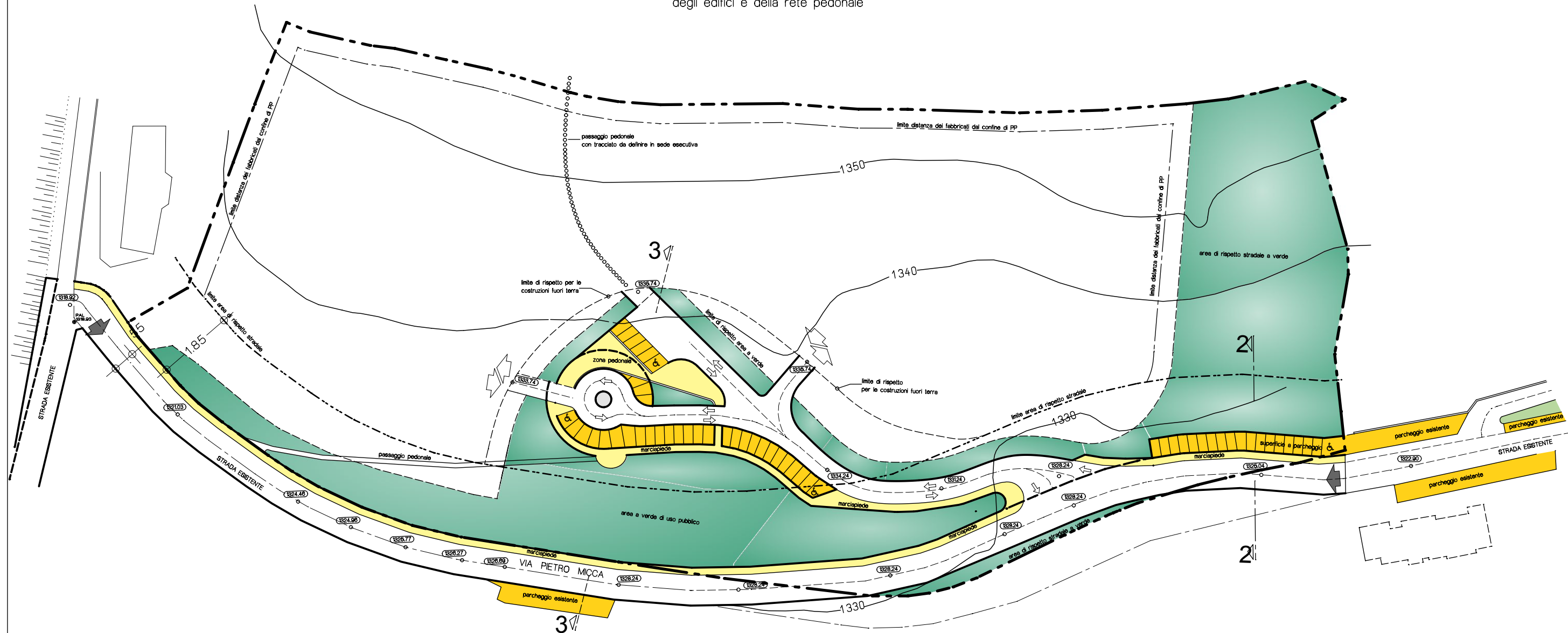
- M.G. Piazzetta W. Schweizer - Tonadico
- Carlo Mollino - Sauze d'Oulx
- Thomas Holler, G. Klotzner - Tirolo
- Paolo Ceresa - Bardonecchia





### 3. opere in progetto

particolare dell'area di concentrazione dell'edificato.  
ipotesi di sistemazione urbanistica con indicazione  
degli edifici e della rete pedonale



#### Viabilità

In conformità alle prescrizioni di PRG, è stata posta particolare attenzione alla soluzione viabilistica, prevedendo un solo accesso carraio dalla viabilità principale esistente e prevista di via P. Micca.

L'accessibilità veicolare agli edifici della U.U.I.20, è stata assicurata da un tratto di strada con carreggiata bitumata di m.6.00 a due sensi di marcia che, inserendosi parallelamente alle curve di livello, riduce l'impatto visivo dalla sottostante zona residenziale, e raggiunge con moderata pendenza le autorimesse interrato e da queste, tramite collegamenti verticali, le unità immobiliari.

Nel rispetto dell'ambiente ci si è preoccupati di realizzare delle opere il più possibile contenute e non visibili penalizzando ed annullando il transito automobilistico all'interno della C20 e potenziando invece, in alternativa, una fitta rete pedonale di collegamento agli edifici. La circolazione pedonale viene così a caratterizzare un impianto urbanistico pensato più per i pedoni che per i veicoli.

La pavimentazione sarà realizzata in materiali lapidei, con tratti in terra battuta ed attrezzata con muri di sostegno, ringhiere, rampe e scale. Parallelamente è prevista la possibilità di collegamento verticale, con mezzi di sollevamento meccanici, ed orizzontali con porticati, corridoi, zone protette al fine di soddisfare la circolazione pedonale ai sensi delle legge n. 13/89 garantendo così l'accessibilità ai vari nuclei abitativi.



# il Verde

## caratteristiche stazionali

altitudine: 1350 m. s.l.m. - esposizione: sud - geolitografia: coltre superficiale su roccia di natura calcescistosa

## tipo di vegetazione:

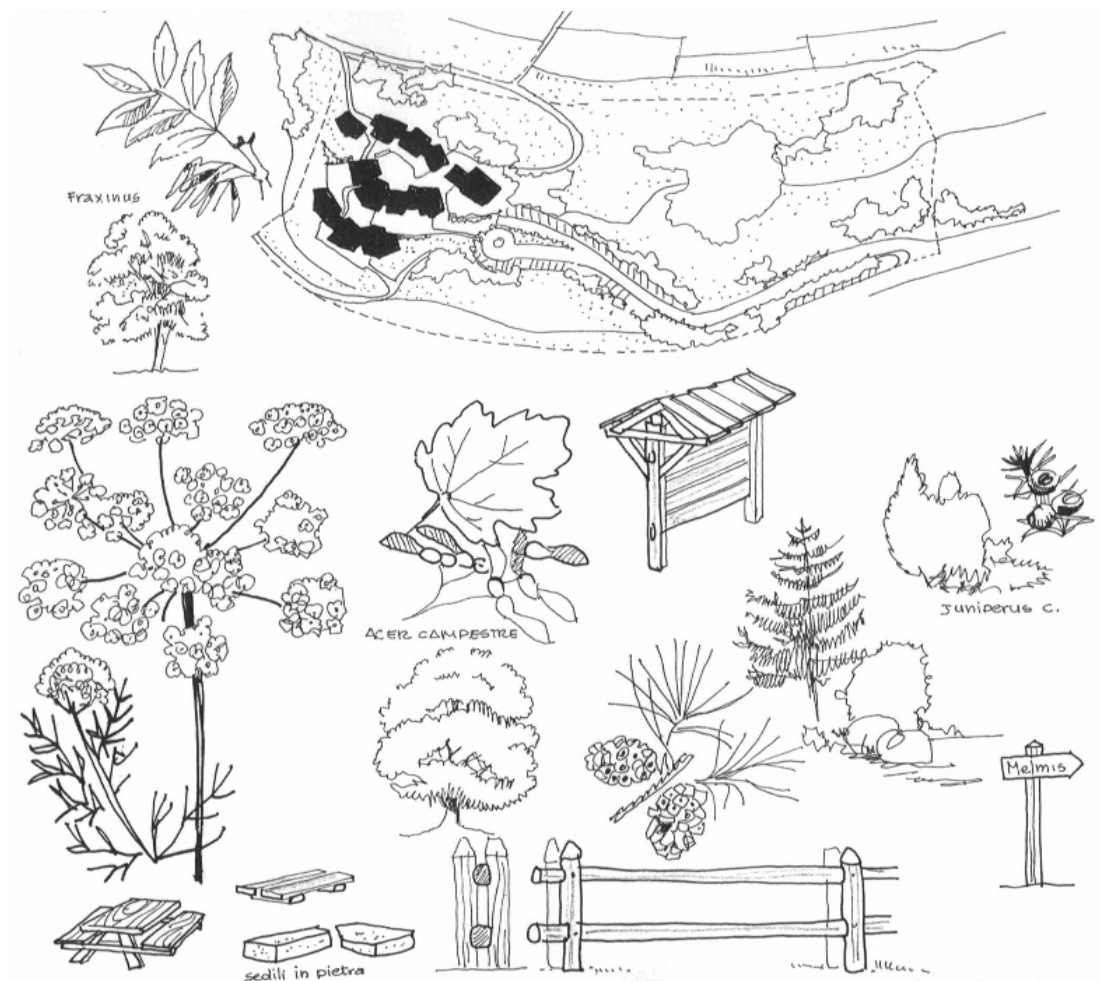
formazioni vegetazionali spontanee conducifogli eliofili con dominanza di Acer campestre, frassino con sporadici Juniperus communis e rosa canina

## scopo del progetto

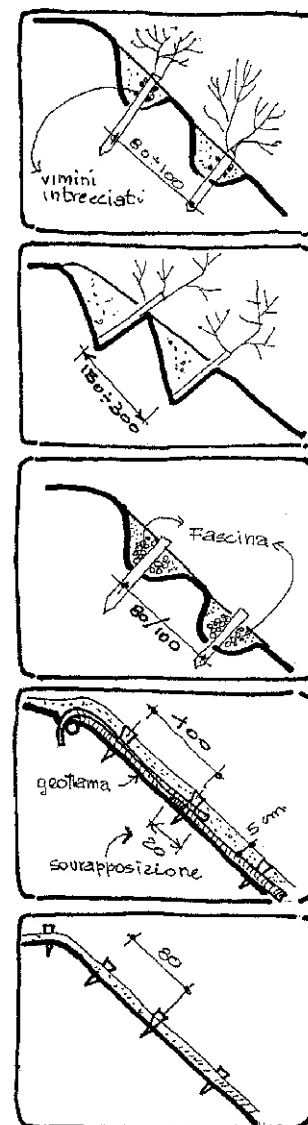
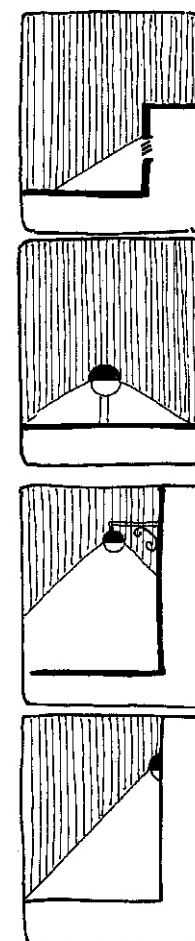
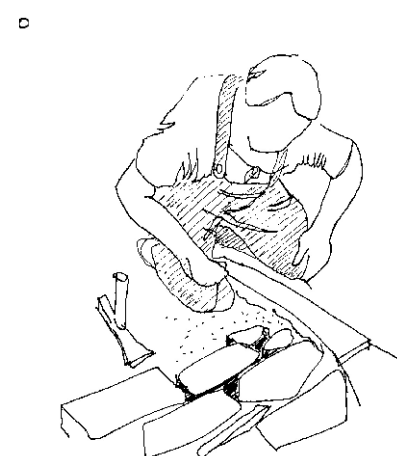
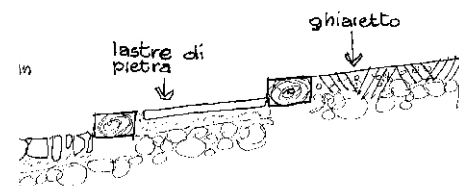
1. arredo di zone urbane
2. sistemazione verde di uso pubblico

## criteri di progettazione

1. arredo verde di zone urbane creazione di quinte perimetrali con specie arbustive, siepi irregolari, striscianti, tappezzanti rampicanti, ecc. e fiori al fine di rendere vario ed attraente lo schermo (cotonaster pyracantha, pino mugo nano, ribes, felci, rododendro rosa, ecc.).
2. verde di uso pubblico - il criterio unitario limita la scelta a specie arboree prevalentemente autoctone quali: Acer campestre, Juniperus communis, frassino, con inserimento "a macchia" di pino -nelle varie essenze-, larice ed abete per la creazione di schermi e valorizzazione delle aree adiacenti la viabilità ed i parcheggi.
3. prati - il manto erboso dovrà essere composto da specie rustiche e persistenti atte a formare un manto erboso di graminacee di facile cultura e manutenzione.
4. si consiglia l'inserimento di alberi da frutta quali: melo, pero, ciliegio, pruno e siepi di ribes ed uva spina.
5. si prevedono spazi di sosta opportunamente attrezzati con sedili, segnaletica, parapetti e tabelloni naturalistici.



## ta° onale



## Sistemazione degli spazi esterni

Non meno importanti degli edifici, che con la loro tipologia unitaria e la loro disposizione sul territorio caratterizzano il nucleo insediativo, sono gli altri elementi che concorrono alla definizione dell'insieme ambientale:

- le pavimentazioni ed i loro accessori;
- le aree verdi, di relazione, di gioco;
- i percorsi pedonali e ciclabili;
- i muri di contenimento del terreno;
- le recinzioni;
- la segnaletica;
- le insegne;
- le bacheche;
- gli impianti di adduzione elettrica, telefonica, del gas, ecc.
- l'illuminazione;
- i parcheggi
- le attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- le infrastrutture;
- gli spazi di affissione;

e quant'altro necessario all'organizzazione e all'arredo degli esterni.

Anche questi "segni" devono trovare un'adeguata espressione materica e formale che li ponga in armonia con il contesto.

## Recinzioni

Le recinzioni non sono generalmente presenti nella tradizione costruttiva locale: le uniche barriere esistenti sono quelle necessarie per sorvegliare il bestiame o per riparare appezzamenti coltivati ad orto. La diffusione di queste barriere fisiche visive che quasi sempre consegue alle nuove costruzioni, introduce un elemento di grave disturbo estetico, soprattutto quando la recinzione è inappropriata per dimensioni, forme e materiali, supportata da più o meno alti muri di spianamento del terreno male relazionati al contesto ambientale. Nel caso di realizzazione di barriere di sicurezza o di indispensabile delimitazione di spazi privati occorre intervenire con sobrietà, impiegando bassi muretti in pietra o semplici staccionate in legno di altezza contenuta attorno al metro e realizzate con traverse e piantoni infissi direttamente al suolo.



## PARTE SECONDA

### Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

**1. Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi** a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

*Viste da ovest - dalla Tur d'Amun - con inserimento nel contesto paesaggistico dell'intervento*

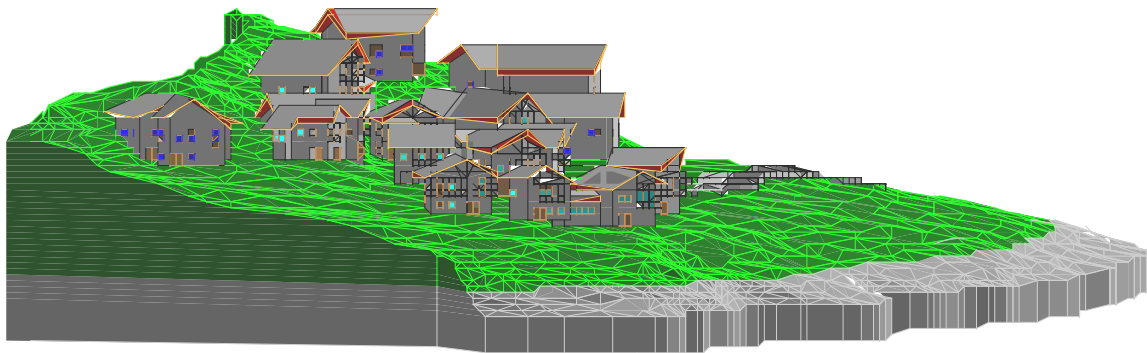


*Viste da est, dall'Autostarda A32, con inserimento nel contesto paesaggistico dell'intervento*

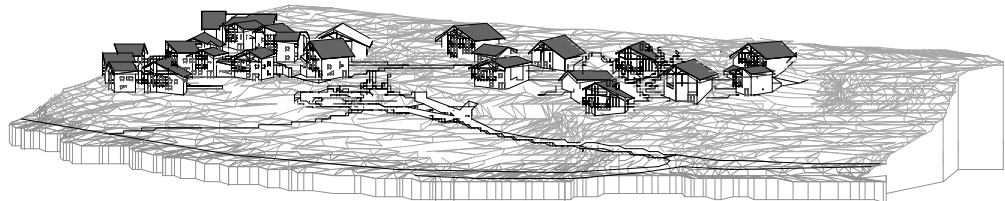




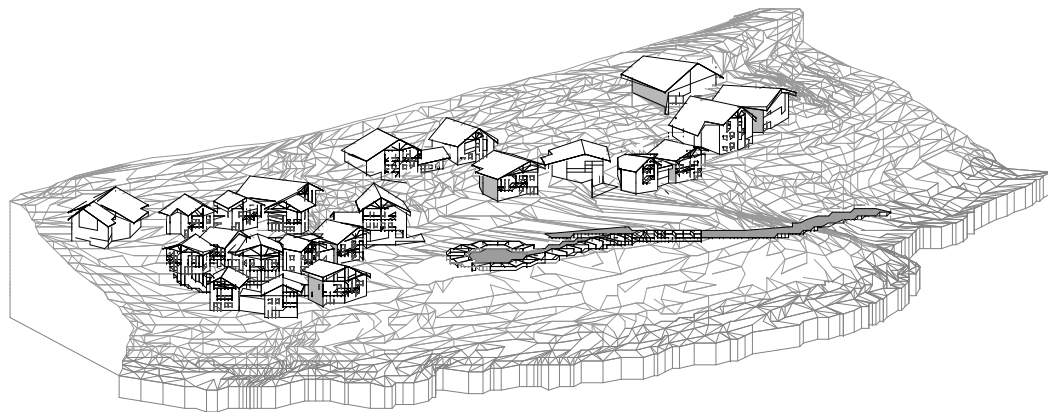
*Esemplificazioni planivolumetriche dell'intervento:*



vista panoramica da ovest



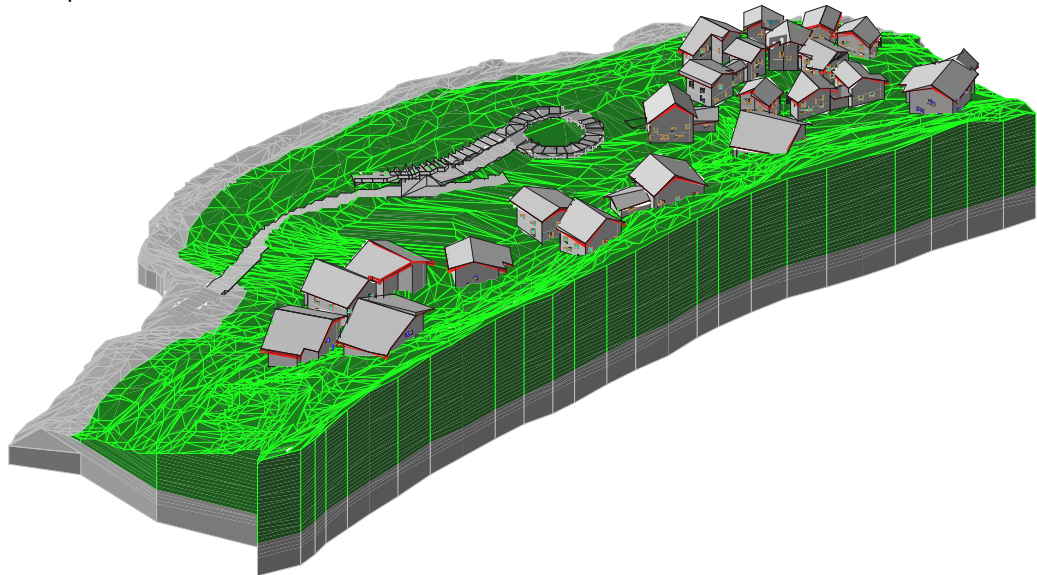
vista panoramica da sud



vista panoramica da sud-ovest

**2. Previsione degli effetti delle trasformazioni** dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

vista panoramica da nord-est



**3. Opere di mitigazione:** fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

*Nel richiamare i principi esposti precedentemente tesi ad evitare grosse volumetrie, importanti sbancamenti, contenute altezze dei fronti, a porre particolare attenzione all'orografia del terreno, gli effetti delle trasformazioni irreversibili dal punto di vista del paesaggio dell'area di intervento non necessitano di mitigazioni visive ed ambientali in quanto, come precedentemente dimostrato, non risultano occultare e modificare negativamente l'ambiente in cui si inseriscono.*





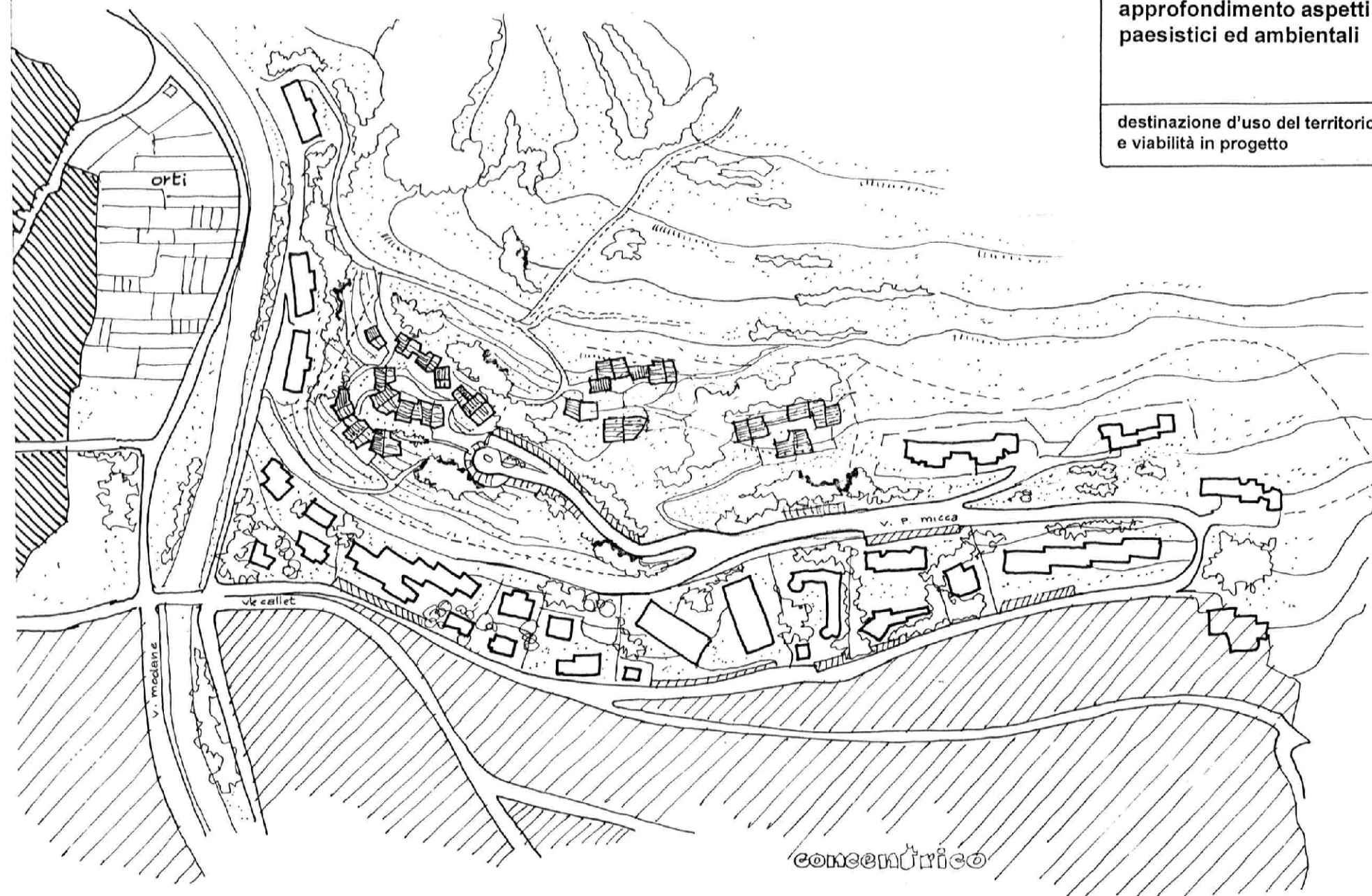
approfondimento  
aspetti  
paesistici ed  
ambientali

L'immagine è stata realizzata sovrapponendo una panoramica fotografica dei luoghi con l'indicazione grafica degli organismi edilizi previsti nel P.Part. Si porta l'attenzione, soprattutto sul fatto che l'area interessata dal P.Part., non risulta visibile dal sottostante abitato.

Al fine di fornire visuali che permettano di cogliere e rapportare con il territorio circostante le previsioni del P.Part. i punti di osservazione sono stati effettuati a molta distanza ed a quote più elevate rispetto alla cittadina (torre d'amont, autostrada).



La tavola, a titolo esemplificativo, riporta la previsione urbanistica del P.Part nel contesto ambientale. La tavola illustra i principi ai quali il P.Part si è attenuto nell'organizzare i nuovi insediamenti; è stata evitata ogni forma di edificazione volta allo sfruttamento parcellizzato della superficie di pertinenza concentrando l'edificato in un fitto tessuto urbanistico a vantaggio di un accorpamento delle aree a verde con risultati molto apprezzabili sotto il profilo paesaggistico. Un attento tracciato planialtimetrico della strada, che eviti un "taglio violento" nella costa montagnosa (vedi tavola 04) ha così ridotto all'essenziale il sistema della viabilità pubblica e relativa accessibilità; vincolante sarà l'attuazione della viabilità interna alla zona di concentrazione dell'edificato; realizzazione di parcheggi in sotterraneo e totale pedonalizzazione delle superfici al piano di campagna, organizzate secondo un modello "a piazza" allo scopo di favorire le funzioni di incontro e socializzazione per gli abitanti.



L'accessibilità veicolare agli edifici è stata realizzata riducendo al minimo l'impatto visivo con un unico ingresso posto in prossimità dell'esistente piazzale della Via Piero Micca verso le autorimesse interrato che consentono il collegamento verticale con le unità immobiliari.



comune di bardonecchia

piano particolareggiato  
dell'unità di intervento n 20

il sindaco:

il segretario comunale:

il responsabile area tecnica:

il progettista: arch. mauro mainardi

relazione  
paesaggistica

D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. “Codice  
dei Beni Culturali e del Paesaggio”, parte III

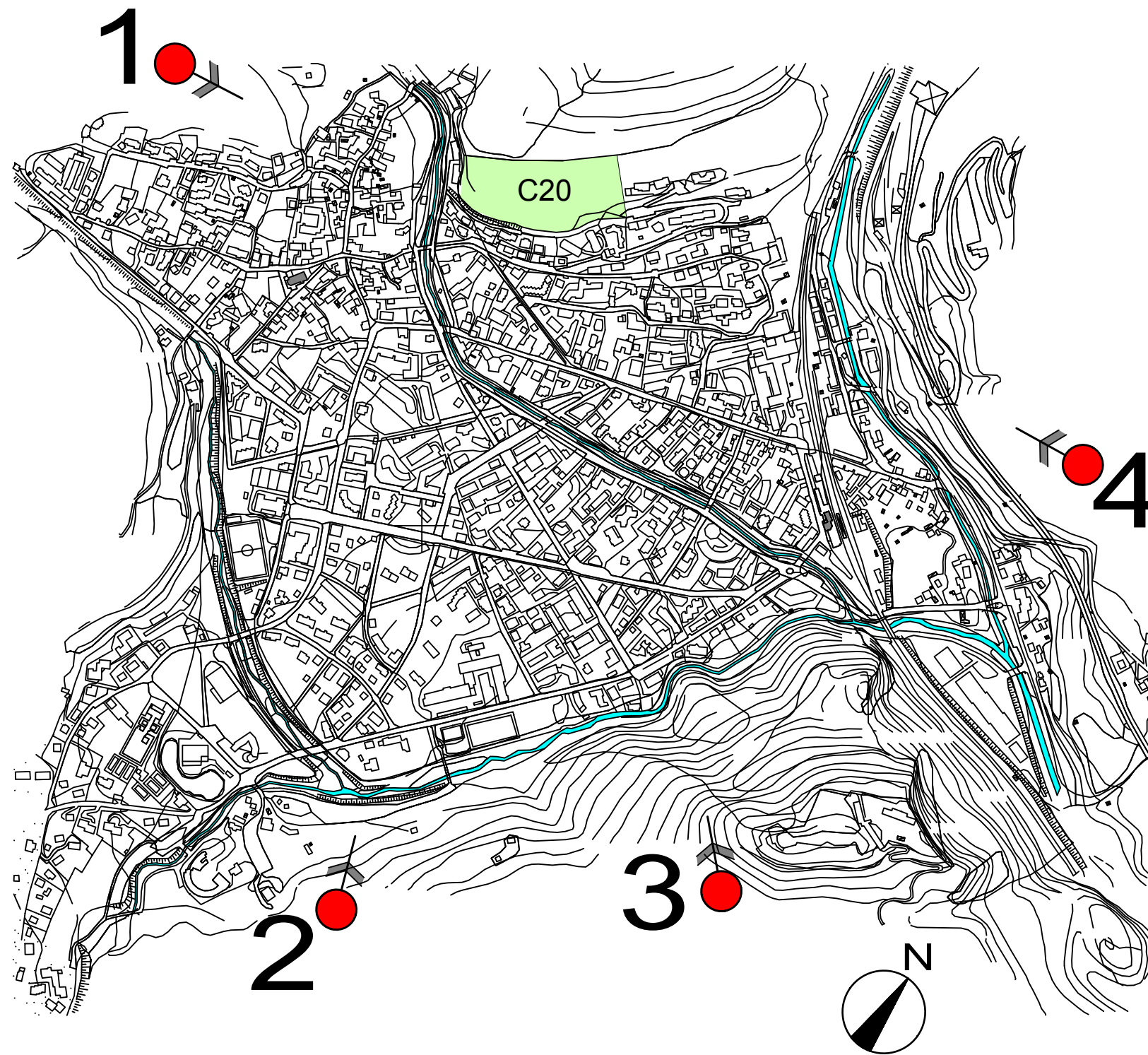
documentazione integrativa  
richiesta dalla Soprintendenza  
per i beni Archiettonici e  
Paesaggistici  
Prot. n. 16221/34-19-01/71-10  
del 12.07.2011

8 agosto 2011



## planimetria generale di Bardonecchia

←● punti di vista fotografici



la rappresentazione è stata realizzata sovrapponendo ad una panoramica fotografica dei luoghi l'indicazione grafica degli organismi edilizia ipotizzati nel Piano Particolareggiato.

Si riporta l'attenzione, soprattutto sul fatto che l'area interessata dal PP non risulta visibile dal sottostante abitato.

Al fine di fornire visuali che permettano di cogliere e rapportare con il territorio circostante le previsioni del PP, i punti di osservazione sono stati effettuati a molta distanza ed a quote più elevate rispetto alla cittadina (torre d'Amun, autostrada, piste da sci del Colomion e forte Bramafam).



**panoramica 1**  
dalla torre d'Amun



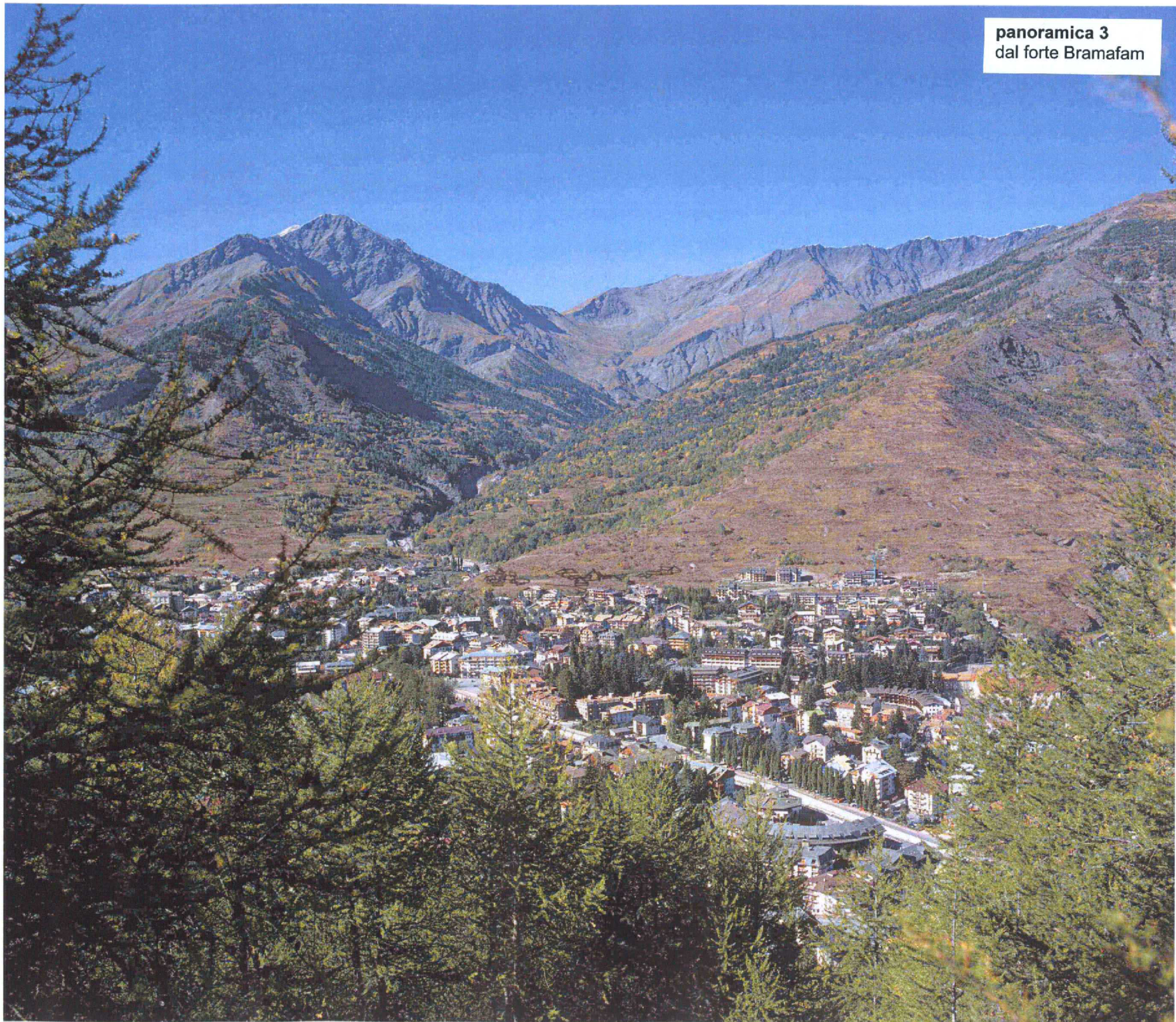


**panoramica 2**  
dalle piste da sci del Colomion





**panoramica 3**  
dal forte Bramafam





**panoramica 4**  
dalla autostrada A32

