



UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3387/6/1

Valtournenche, 22 marzo 2023

OGGETTO: Relazione relativa all'aggiornamento e alla verifica degli equilibri funzionali, ai sensi dell'art. 11, c.2 delle NTA del vigente PRG, al 31/12/2022

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 05/10/2022 avente ad oggetto la "verifica degli equilibri funzionali ai sensi dell'art. 11 del PRG del Comune di Valtournenche" al 31/12/2021;

CONSIDERATO che le gli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16 delle Norme tecniche di attuazione del PRG stabiliscono che gli equilibri funzionali vengano verificati dall'Ufficio tecnico via via che pervengono le istanze di permesso di costruire;

RICHIAMATO il c. 4 dell'art.14 che stabilisce che: "Gli interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee, di cui all'art. 10, comma 5, lettera dbis1) sono assentibili qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale, con esclusione degli interventi relativi alle aree assoggettate a PUD, e fino ad un massimo di 7.000 m² di SUR di nuova edificazione";

DATO ATTO, per quanto riguarda il rispetto del suddetto c. 4 dell'art. 14, che nel 2022 sono stati rilasciati nuovi titoli abilitativi per interventi di recupero abitativo per mq 816 che sommati ai mq 4069 rilasciati fino al 31/12/2021 danno complessivi mq 4.885 e che pertanto nel rispetto della norma sarebbero assentibili mq 2.443 per interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee;

RICHIAMATO il c. 6 dell'art.15 che stabilisce che: "In quanto il Comune si qualifica come grande stazione turistica ai sensi dell'art. 20 delle NTA, con riferimento a tutto il territorio, con esclusione delle zone C, le concessioni da assentire per fabbricati ad uso abitazione temporanea di cui all'art.10, comma 6, lett. dbis) e per fabbricati ad uso di strutture ricettive debbono soddisfare le seguenti condizioni:

$$V1 \leq 0,5 * Vaa$$

dove:

V1 = Volume di nuova edificazione ad uso residenza temporanea
(di cui art. 10, comma 6, lettera dbis1)

Vaa = Volume ad uso ricettivo derivante da interventi di nuova edificazione o di recupero con trasformazione d'uso di edifici esistenti (di cui art. 10, comma 9, lettere g1), g2, g7), g12)"

DATO ATTO, per quanto riguarda il rispetto del suddetto c. 6 dell'art. 15, che nel 2022 sono stati rilasciati nuovi titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione / recupero con trasformazione d'uso di edifici esistenti ad uso ricettivo per mc 3.841 che sommati ai mc 34.757 rilasciati fino al 31/12/2021 danno complessivi mc 38.598 e che pertanto nel rispetto della norma sarebbero assentibili mc 19.299 per interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee;

DATO ATTO che nel 2022 il Comune ha rilasciato nuovi titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee, di cui all'art. 10, comma 5, lettera dbis1) per 735 mq – 2.382 mc, che sommati ai 1.609 mq – 6.108 mc rilasciati fino al 31/12/2021 danno complessivi **2.344 mq – 8.490 mc** di nuova edificazione per abitazioni temporanee;

Sono complessivamente assentibili **mq 99 – mc 10.809** per interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee.

(2.443 mq ammissibili – 2.344 mq già realizzati = 99 mq)

(19.299 mc ammissibili – 8.490 mc già realizzati = 10.809 mc)

IL TECNICO COMUNALE

Geom. Claudio Edifizi

