



## COMUNE DI CRISSOLO

---

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 4 settembre 2013, divenuta esecutiva il 7 ottobre 2013;**

**Visto l'art. 17 della legge regionale 5.12.1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni;**

### RENDE NOTO

**Il progetto della sesta variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la deliberazione consiliare n. 23 del 4 settembre 2013 con la quale è stato adottato, sono pubblicati continuativamente all'Albo Pretorio informatico di questo Comune e sono depositati presso la Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 15 ottobre 2013 al 14 novembre 2013 compresi, durante i quali chiunque può prenderne visione nell'orario di ufficio;**

**Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione e quindi dal 30 ottobre 2013 al 14 novembre 2013 compresi, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante. Le osservazioni, redatte in bollo, possono essere munite di supporti esplicativi e devono essere consegnate agli uffici comunali.**

**CRISSOLO, li 15 ottobre 2013, prot.2474**

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**geom. Marco Bovero**





## COMUNE DI CRISSOLO

---

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 23**

**OGGETTO: Approvazione progetto preliminare della 6° variante parziale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Per oggi **quattro settembre duemilatredici** alle ore 21.00 , secondo le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, vennero convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in prima seduta pubblica, nelle persone dei Signori:

1) PEROTTI Aldo	Sindaco
2) RE Fabrizio	Vicesindaco
3) MACCARINI Mauro	Assessore
4) FENOGLIO Michele	Assessore
5) VAGLIO Roberto	Consigliere
6) BENNA Umberto	Consigliere
7) AGU' Tiziana	Consigliere
8) BESSONE Fabrizio	Consigliere
9) CURTI Marco	Consigliere
10) OMBRELLO Massimo	Consigliere

Risultano assenti: Agu' Tiziana, Bessone Fabrizio.

Il presidente Aldo PEROTTI – Sindaco, assistito dal Segretario Comunale Dr. Giovanni PESCE, riconosciuto legale il numero dei presenti, da inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Sindaco procede ad illustrare dettagliatamente il progetto della variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente, spiegando i criteri informativi dello stesso ed il contenuto degli elaborati progettuali.

Terminata l'esposizione, il Sindaco ricorda l'obbligo di astensione e di allontanamento dalla seduta per i consiglieri che abbiano, direttamente o indirettamente, un interesse specifico al contenuto della deliberazione da assumere.

Udita la relazione del Sindaco e gli interventi di alcuni consiglieri (Curti, Vaglio) nel breve dibattito svoltosi.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Acquisito il parere favorevole del Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnico – procedimentale del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, 2° comma, del D.Lgs. N. 267/2000, allegato.

Premesso che Il Comune di Crissolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 99-20654 del 9.11.1982 e oggetto di modifiche con:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 56-44455 del 6.6.1985;
- Variante n. 3 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 87-33877 del 18.4.1994;
- Variante n. 4 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 35-19210 del 19.5.1997;
- 1<sup>a</sup> variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21.6.1998;
- 2<sup>a</sup> variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 15.1.2000.
- 3<sup>a</sup> variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20.11.2000.
- 4<sup>a</sup> variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 4.10.2002.
- 5<sup>a</sup> variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 09.07.2006.
- Variante generale n° 2 – adozione del progetto preliminare con delib, C.C. n. 23 del 24.11.2007 e adozione del “progetto definitivo” con delibera del C.C. n.24 del 02.08.2008, integrata con Delib. C.C. n°33 del 21/11/2009 e delib, C.C. n. 18 del 20.09.2012;

Considerato che si è manifestata l'esigenza di apportare una variante (n. 6) allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla modifica di alcune previsioni relative all'incremento delle aree destinate a parcheggio in Frazione Serre e modifiche alla normativa della zona di Pian della Regina per permettere l'attuazione di interventi che consentano ad azienda ivi operante di svolgere le proprie attività invernali ed estive.

Dato atto che tali previsioni di modifica rispondono in parte a criteri di interesse collettivo ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo;

Considerato che, con Determinazione del Responsabile dei Servizi N. 76 in data 6.6.2013, è stato conferito all'Arch. Gabriella Gedda con studio in Torino l'incarico di predisporre la suddetta variante parziale N. 6;

Considerato che la Variante Parziale in esame riguarda le seguenti modifiche :

- 1) modifiche alla tabella di zona n.2 – zona R.2 Borgata Serre
  - PRGC vigente: incremento della quantità, in mq., di aree a parcheggio;
  - Variante in itinere: incremento della quantità, in mq., di aree a parcheggio;
- 2) modifica alla tabella di zona n.23 – zona F.2 Pian della Regina:
  - PRGC vigente: inserimento di n.2 punti riferiti agli interventi edilizi concessi;
  - Variante in itinere:: modifiche al punto 2 e al punto 3)
- 3) aggiornamenti cartografici:
  - inserimento dell'area destinata a parcheggio in località Serre, di mq. 178;

Atteso che:

- i contenuti della Variante parziale n. 6 al P.R.G.C. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Crissolo, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;

Richiamato l'articolo 17 della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i., si precisa quanto segue :

**A) Rispondenza ai commi 5 e 7:**

- La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come risulta dall'elaborato "Relazione illustrativa", rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., e più precisamente:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega la deliberazione regionale di approvazione nell'elaborato "Relazione illustrativa";
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale ;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa ,considerato che il Comune di Crissolo ha una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;

tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G.C. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (Crissolo è un Comune con popolazione inferiore a 10.000 abitanti );
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente è pari a 4124 abitanti:

**- Rispetto del parametro di cui al comma 5, lettera e):** la presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente, come risulta dall'elaborato "Relazione illustrativa";.

**- Rispetto del parametro di cui al comma 5, lettere c) e d):**

Per quanto attiene alla verifica dell'incremento o riduzione massima consentita delle aree a servizi di cui all'art.21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. si precisa che la variazione massima consentita della quantità globale delle aree a servizi, affinché la Variante sia "parziale", non deve essere superiore a 0,50 mq per abitante, considerando anche le modifiche inerenti le precedenti varianti parziali già approvate.

Il P.R.G.C. vigente definisce la massima insediabilità teorica per l'applicazione degli standard urbanistici pari a 4139 abitanti. Quindi: abitanti totali 4139 x 0,50 mq/ab = mq 2069,5 quantità massima di aree a servizi da incrementare o ridurre

La Variante generale in itinere definisce la massima insediabilità teorica per l'applicazione degli standard urbanistici pari a 684 abitanti. Quindi: abitanti totali 684 x 0,50 mq/ab = mq 342 quantità massima di aree a servizi da incrementare o ridurre.

La presente Variante Parziale apporta modifiche quantitative alle aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per mq. 178 e pertanto per 0,26 mq/abitante < a mq. 0,50 stabilito dal comma 5 lettera d) dell'art.17 sopra richiamato;

**-Rispetto del parametro di cui al comma 5, lettera f):** la presente Variante non apporta modifiche alle superfici territoriali o indici di edificabilità del PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

## **B) Rispondenza ai commi 9 ed 11:**

- La DGR n. 12-8931 stabilisce, all'Allegato II, che si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

- Varianti strutturali ai sensi della Lr. 56177 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 112007 che non ricadano nei casi previsti come obbligatori;

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56177 e s.m.i.

Nell'allegato II si specifica che sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56177 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs 4212004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientali derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, ecc...)

Nel caso specifico della presente variante parziale, per ciò che concerne l'ambito di applicazione, non si configurano le ipotesi dell'allegato II dalla citata DGR.

In particolare si segnala che nessuna delle aree su cui sono previsti gli interventi oggetto di variante è sottoposta a vincoli specifici.

La presente Variante, dunque, non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità. **Pertanto, per quanto previsto dalla presente variante al PRGC del Comune di Crissolo, ex art. 17 comma 5 della Legge Regionale n. 56177 e smi e come modificata dalla Legge Regionale n. 312013, la VAS non è obbligatoria.**

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto di Variante parziale n. 6 predisposto dall'Arch. Gabriella Gedda;
- la L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art. 17, comma 5, come modificato dalla Legge Regionale 25.03.2013, n. 3;

Dopo ampia ed esauriente discussione.

Con votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità di voti favorevoli;

### **DELIBERA**

1. Di adottare il PROGETTO PRELIMINARE della VARIANTE PARZIALE N. 6 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.), redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i., dall'Arch. Gabriella Gedda di Torino.
2. Di prendere atto che detta Variante è costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa e schede interventi;
3. Di dare atto che le modifiche oggetto di variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art.17, comma 6 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
4. Di dichiarare che:
  - le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- il progetto preliminare della Variante predetta è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- la presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., elencate in premessa; le modifiche proposte rispettano inoltre i parametri di cui allo stesso comma 5, lettere c), d), e), f), come evidenziato in premessa;
- la presente Variante Parziale n. 6 non richiede l'attivazione della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto le modifiche inserite nella predetta Variante rientrano tra le condizioni di esclusione della procedura di verifica Ambientale Strategica elencate in premessa;
- per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Crissolo non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- risulta verificato lo standard minimo richiesto dall'art.21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. come in premessa meglio specificato.

**5** Di depositare la presente deliberazione, unitamente agli atti del progetto preliminare di variante, presso la Segreteria Comunale e pubblicare la stessa per estratto all'Albo Pretorio per 30 (trenta) giorni consecutivi avvisando che dal 15° al 30° giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni e proposte, anche munite di supporti esplicativi, nel pubblico interesse, ai sensi dell'art. 17, Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013.

**6** Di individuare nel geom. Marco Bovero, Responsabile dei Servizi tecnici del Comune di Crissolo, il responsabile del procedimento, dando al medesimo mandato per i successivi adempimenti.

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Dr. Aldo PEROTTI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Giovanni PESCE

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N. Registro Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 27.09.2013 all'Albo Pretorio dell'Ente, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, primo comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Lì, 27.09.2013

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Giovanni PESCE

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge, all'Albo Pretorio del Comune e che la medesima è divenuta esecutiva il giorno 07.10.2013

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000);  
 Essendo stata apposta alla medesima la clausola di immediata esecutività (art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000);

Lì, 14.10.2013

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Giovanni PESCE



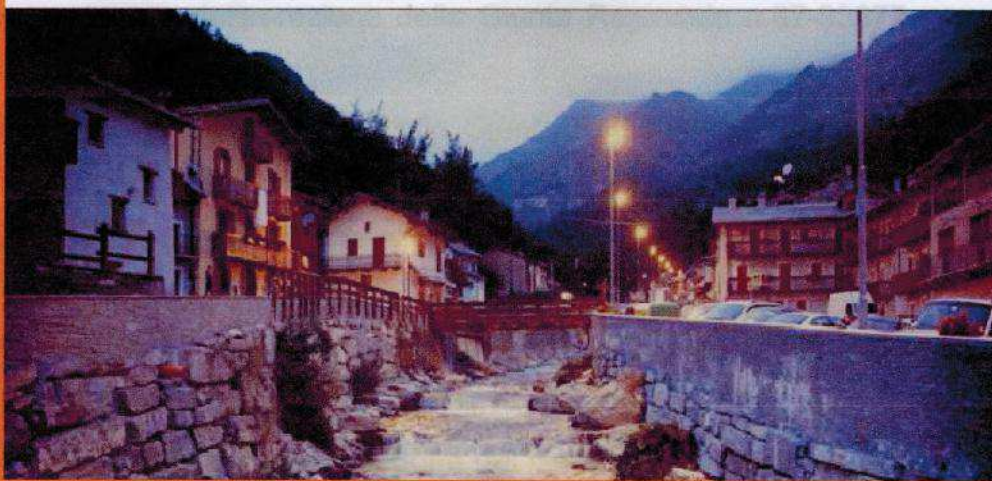
REGIONE PIEMONTE  
Provincia di Cuneo



Comune di  
Crissolo

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE

VARIANTE ART.17 COMMA 5 L.R. N.56/1977 E SMI E COSÌ COME  
MODIFICATA DALLA L.R. N.3/2013



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA E SCHEDE INTERVENTI

Giugno 2013

Progettista  
Architetto Gabriella Gedda  
P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)  
via Beaumont 3 - 10143 Torino  
Tel. 011- 4730457  
gabriellagedda@architettitorinopec.it



ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N°23 DEL 4/9/2013

IL SINDACO  
Dott. Aldo Perotti



IL SEGRETARIO COMUNALE



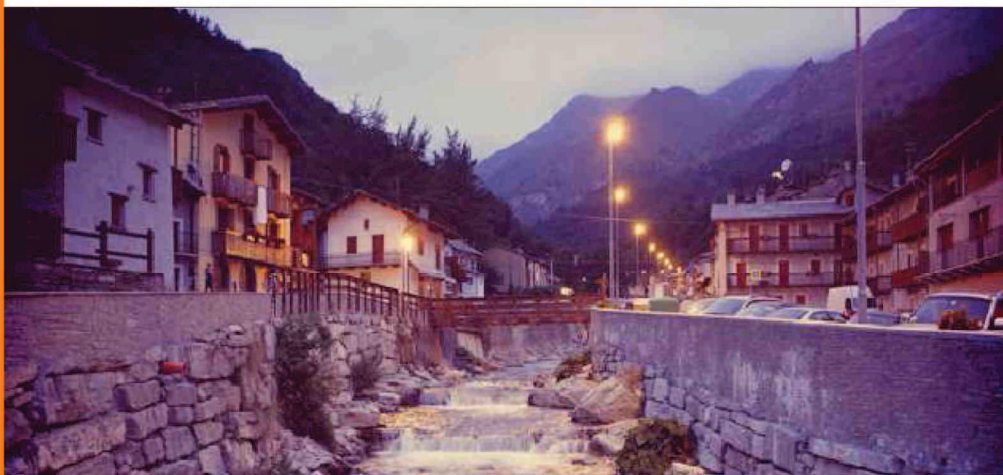
REGIONE PIEMONTE  
Provincia di Cuneo



Comune di  
Crissolo

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE

VARIANTE ART.17 COMMA 5 L.R. N.56/1977 E SMI E COSÌ COME  
MODIFICATA DALLA L.R. N.3/2013



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA E SCHEDE INTERVENTI

Giugno 2013

Progettista  
Architetto Gabriella Gedda  
S.P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)  
via Beaumont 3 - 10143 Torino  
Tel. 011- 4730457  
gabriellagedda@architettitorinopec.it

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

## **PREMESSA**

Il Comune di Crissolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 99-20654 del 9.11.1982 e oggetto di modifiche con:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 56-44455 del 6.6.1985
- Variante n. 3 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.87-33877 del 18.4.1994
- Variante n.4 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 35-19210 del 19.5.1997
- 1° variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 21.6.1998
- 2° variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 15.1.2000
- 3° variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20.11.2000
- 4° variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 4.10. 2002
- Variante generale n.2 – adozione del progetto preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 24.11.2007
- 5° variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 9.7.2006
- Variante generale n.2 – adozione del “progetto definitivo” con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 2.8.2008
- Risccontro alle osservazioni regionali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 20.9.2012.

L'amministrazione Comunale di Crissolo, con la presente variante ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/77 e smi come modificata dalla Legge Regionale 3/2013, si prefigge lo scopo di introdurre alcune modifiche minimali allo strumento urbanistico vigente in modo da adeguarlo ad alcune necessità emergenti.

## **OBIETTIVI**

Gli obiettivi del Progetto di Variante parziale del P.R.G. del Comune di Crissolo possono essere così riassunti:

### Obiettivi generali:

- La frazione Serre necessita di un implemento delle aree comunali destinate a servizi comunali, in particolare a parcheggio, in ragione del significativo incremento della popolazione fluttuante ;
- si rende necessaria, a Pian della Regina, una modifica della normativa per permettere l'attuazione di interventi che consentano ad azienda ivi operante di svolgere le proprie attività invernali ed estive.

Tali obiettivi saranno attuati nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente .

## **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE**

La DGR n. 12-8931 stabilisce, all'Allegato II, che si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

- Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007 che non ricadano nei casi previsti come obbligatori;

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i. Nell'allegato II si specifica che sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientali derivanti da specifici disposti normativi ( aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, ecc...

Nel caso specifico della presente variante parziale, per ciò che concerne l'ambito di applicazione, non si configurano le ipotesi dell'allegato II dalla citata DGR.

In particolare si segnala che nessuna delle aree su cui sono previsti gli interventi oggetto di variante è sottoposta a vincoli specifici.

La presente Variante, dunque, non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità.

**Pertanto, per quanto previsto dalla presente variante al PRGC del Comune di Crissolo, ex art. 17 comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e smi e come modificata dalla Legge Regionale n. 3/2013, la VAS non è obbligatoria.**

## **MODIFICHE APPORTATE :**

- **modifiche alla normativa di piano:**

**modifiche alla tabella di zona n. 2 - zona R.2 Borgata Serre** (vedi intervento 1 allegato di seguito al presente documento).

- ⇒ **PRGC VIGENTE:** modifica delle quantità, in mq, dei servizi comunali dedicati ad aree a parcheggio e nuovo calcolo del totale di mq dedicati ai servizi comunali.
- ⇒ **Variante in itinere:** modifica delle quantità, in mq, dei servizi comunali dedicati ad aree a parcheggio e nuovo calcolo del totale di mq dedicati ai servizi comunali.

**modifiche alla tabella di zona n. 23 - F.2 Pian della Regina** (vedi intervento 2 allegato di seguito al presente documento)

- ⇒ **PRGC VIGENTE:** inserimento di n.2 punti riferiti agli interventi edilizi concessi.
- ⇒ **Variante in itinere:** modifiche al punto 2, al punto 3

- **aggiornamenti cartografici**

inserimento dell'area destinata a servizi comunali (parcheggio) in località Serre per una superficie totale di 178 mq (vedi estratti intervento 1 allegato di seguito al presente documento). Detta superficie aggiuntiva va a sommarsi alle aree destinate a parcheggio comunale di mq 1240 + mq **178** in previsione per un totale di mq. 1418.

In questa fase le modifiche cartografiche apportate dalla variante in oggetto saranno allegate come estratti di planimetria e la cartografica completa del PRGC vigente non sarà ristampata in quanto di difficile riproduzione essendo su supporto cartaceo e non essendo a nostra disposizione le carte originali. Per quanto riguarda la cartografia su supporto informatico del Piano in variante si ritiene non opportuno produrre in formato cartaceo l'intera documentazione in quanto non ancora definita ma in fase di rielaborazione.

### **DATI QUANTITATIVI URBANI DEL PRGC VIGENTE**

A seguito dell'ultima variante ai sensi art. 17 – 7° comma. LR. 56/77 e smi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 9.7.2006 risulta il seguente quadro relativo alla capacità insediativa residenziale teorica (come indicato nelle allegate schede quantitative dei dati urbani del Piano Regolatore vigente).

- residenti permanenti	210
- incremento aggiuntivo	907
- fluttuanti (abitanti saltuari, turismo, altro)	3007
<b>- TOTALE ABITANTI RES+TUR+INCREM</b>	<b>4.124</b>

Totale abitanti res+tur+incred	4124
Totale servizi [mq]	417.451

Dai dati quantitativi relativi alle aree per attrezzature e servizi pertinenti alle aree residenziali, turistico – ricettive, alberghiere ed extra alberghiere e produttive ai sensi dell'articolo 21 L.R. 56/77 e smi e così come modificato dalla LR 3/2013, risulta una dotazione per abitante superiore agli standard minimi globali e più precisamente **mq/ab 101,22**

### **DATI QUANTITATIVI URBANI DELLA VARIANTE GENERALE IN CORSO**

Secondo quanto riportato dalle tabelle quantitative dei dati urbani in allegato alla deliberazione del CC n. 24 del 2/8/2008, la variante generale in corso ai sensi art. 17 – 4° comma LR. 56/77 e smi prevede:

Totale abitanti	684
Totale servizi [mq]	468.497

Dai dati quantitativi relativi alle aree per attrezzature e servizi pertinenti alle aree residenziali, turistico – ricettive, alberghiere ed extra alberghiere e produttive ai sensi della L.R. 56/77 art. 21 e smi e così come modificato dalla LR 3/2013, risulta una dotazione per abitante superiore agli standard minimi globali e più precisamente **mq/ab 684,94**

**(NB il risultato ottenuto risulta differente rispetto a quello contenuto nella scheda quantitativa dei dati urbani in allegato alla deliberazione del CC n. 24 del 2/8/2008).**

A seguito di alcune incongruenze riscontrate dalla Regione Piemonte e dal Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo e comunicate con lettera in data 28.2.2011 rif. prot. gen.23982/817 del 5.6.2009 e rif. Prot. gen. 2079/0817 del 15.1.2010, si è riscontrato che le tabelle di zona indicano dati sostanzialmente diversi rispetto alla scheda quantitativa dei dati urbani, si è provveduto a compiere un'ulteriore verifica dei calcoli:

Abitanti:

- Residenti Permanenti	96
- Incremento aggiuntivo	3136
- Abitanti fluttuanti (abitanti saltuari, turismo, altro)	907
- <b>TOTALE ABITANTI RES+TUR+INCREM</b>	<b>4.139</b>

Servizi:

- 68.497 mq
- 400.000 mq (Pian del Re e Pian della Regina)

**Verificando i calcoli inerenti la variante in itinere sono risultati mancanti due quantificazioni di dati in riferimento ad aree destinate a servizi si ritiene pertanto opportuno, in rispetto dell'art. 21 della LR 56/77 e smi e così come modificata dalla LR 372013, inserirli nella quantificazione del totale delle aree destinate a servizi :**

- **240.000 mq della zona F.2 (Pian della Regina)**
- **160.000 mq della zona F.3 (Pian del Re).**

Totale abitanti	4.139
Totale servizi [mq]	468.497

Dai dati quantitativi relativi alle aree per attrezzature e servizi pertinenti alle aree residenziali, turistico – ricettive, alberghiere ed extra alberghiere e produttive ai sensi dell'articolo 21 L.R. 56/77 e smi e così come modificato dalla LR 3/2013, risulta una dotazione per abitante superiore agli standard minimi globali e più precisamente **mq/ab 113,19**



**Calcoli riepilogativi delle aree a servizi di interesse comunale in aumento a seguito della presente variante in rispetto dell'art. 17, 5° comma, lettera d) della LR 56/77 e smi e così come modificata dalla LR. 3/2013, in funzione di quanto riportato dalle tabelle quantitative dei dati urbani in allegato alla deliberazione del CC n. 24 del 2/8/2008:**

*Gli abitanti di Crissolo sono in totale 684 tenendo conto sia dell'afflusso turistico che degli abitanti fluttuanti. L'aumento globale di servizi concesso dalla LR. n.56/77 e smi e così come modificata dalla LR n.3/2013 art. comma, senza che la variante di piano debba essere considerata "strutturale" non potrà essere superiore a 0,5 mq per abitante, quindi nel caso del Comune di Crissolo i mq ammissibili di aumento di servizi all'interno di una variante parziale sono i seguenti:*

- 684 abitanti x 0,5 mq/abitante = 342 mq.

*Le modifiche presentate dalla variante parziale in oggetto riguardano un incremento di 178 mq destinati ad aree a servizi, più precisamente si tratta di un'area da destinare a parcheggio situata in Borgata Serre.*

*L'aumento totale della superficie dedicata ai servizi sarà quindi di un totale di:*

- mq 178

*essendo 178 mq < 342 mq e conseguentemente 178 mq / 684 ab = 0,26 mq/ab è evidente che l'incremento è contenuto nel limite di 0,5 mq/ab fissato dalla Legge Regionale per le varianti parziali (0,26 mq/ab < 0,5 mq/ab). **Quindi la presente variante al Piano Regolatore Generale Comunale incrementa di mq 178 le aree a servizi pubblici nel rispetto di quanto richiesto dalla Legge Regionale 56/77 art. 17, 5° comma e smi e così come modificata dalla LR. n.3/2013.***

**Calcoli riepilogativi delle aree a servizi di interesse comunale in aumento a seguito della presente variante in rispetto dell'art. 17, 5° comma, lettera d) della LR 56/77 e smi e così come modificata dalla LR. 3/2013, in funzione dell'ulteriore verifica dei calcoli resa necessaria da alcune incongruenze riscontrate dalla Regione Piemonte e dal Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo e comunicate con lettera in data 28.2.2011 rif.prot. gen.23982/817 del 5.6.2009 e rif. Prot. gen. 2079/0817 del 15.1.2010**

*Gli abitanti di Crissolo sono in totale 4.139 tenendo conto sia dell'afflusso turistico che degli abitanti fluttuanti. L'aumento globale di servizi concesso dalla LR. n.56/77 e smi e così come modificata dalla LR n.3/2013 art. comma, senza che la variante di piano debba essere considerata "strutturale" non potrà essere superiore a 0,5 mq per abitante, quindi nel caso del Comune di Crissolo i mq ammissibili di aumento di servizi all'interno di una variante parziale sono i seguenti:*

- **4.139 abitanti x 0,5 mq/abitante = 2069,5 mq.**

*Le modifiche presentate dalla variante parziale in oggetto riguardano un incremento di 178 mq destinati ad aree a servizi, più precisamente si tratta di un'area da destinare a parcheggio situata in Borgata Serre.*

*L'aumento totale della superficie dedicata ai servizi sarà quindi di un totale di:*

- mq 178

*essendo 178 mq < 2069,5 mq e conseguentemente 178 mq / 4139ab = 0,04 mq/ab è evidente che l'incremento è contenuto nel limite di 0,5 mq/ab fissato dalla Legge Regionale per le varianti parziali (0,04 mq/ab < 0,5 mq/ab). **Quindi la presente variante al Piano Regolatore Generale Comunale incrementa di mq 178 le aree a servizi pubblici nel rispetto di quanto richiesto dalla Legge Regionale 56/77 art. 17, 5° comma e smi e così come modificata dalla LR. n.3/2013.***

**In conclusione entrambi i casi sopra analizzati rispettano quando prescritto dalla LR n.56/77 art.17 5° comma e smi e così come modificata dalla LR n.3/2013, pertanto la presente variante è da considerarsi una variante parziale al PRGC.**

## PREMESSA

### NOTE DI REDAZIONE

Nella presente stesura delle Norme di Attuazione (N.d.A.) sono riportate;

- in **rosso grassetto** le modifiche **introdotte con la presente variante art. 17 5° comm a;**
- in ~~blu~~ **barrate** le parti di testo stralciate a seguito **della presente variante art. 17 5° comma;**
- in nero il testo confermato:

Il carattere in **nero grassetto** dei titoli e di alcune parole e/o sigle serve ad agevolare la lettura ma non ha alcuna particolare rilevanza ai fini della lettura normativa.

### **INTERVENTO 1**

Area R.2 – Frazione Serre.

Cambio di destinazione d'uso da area libera in Borgata SERRE ad area a servizi comunali (parcheggio).

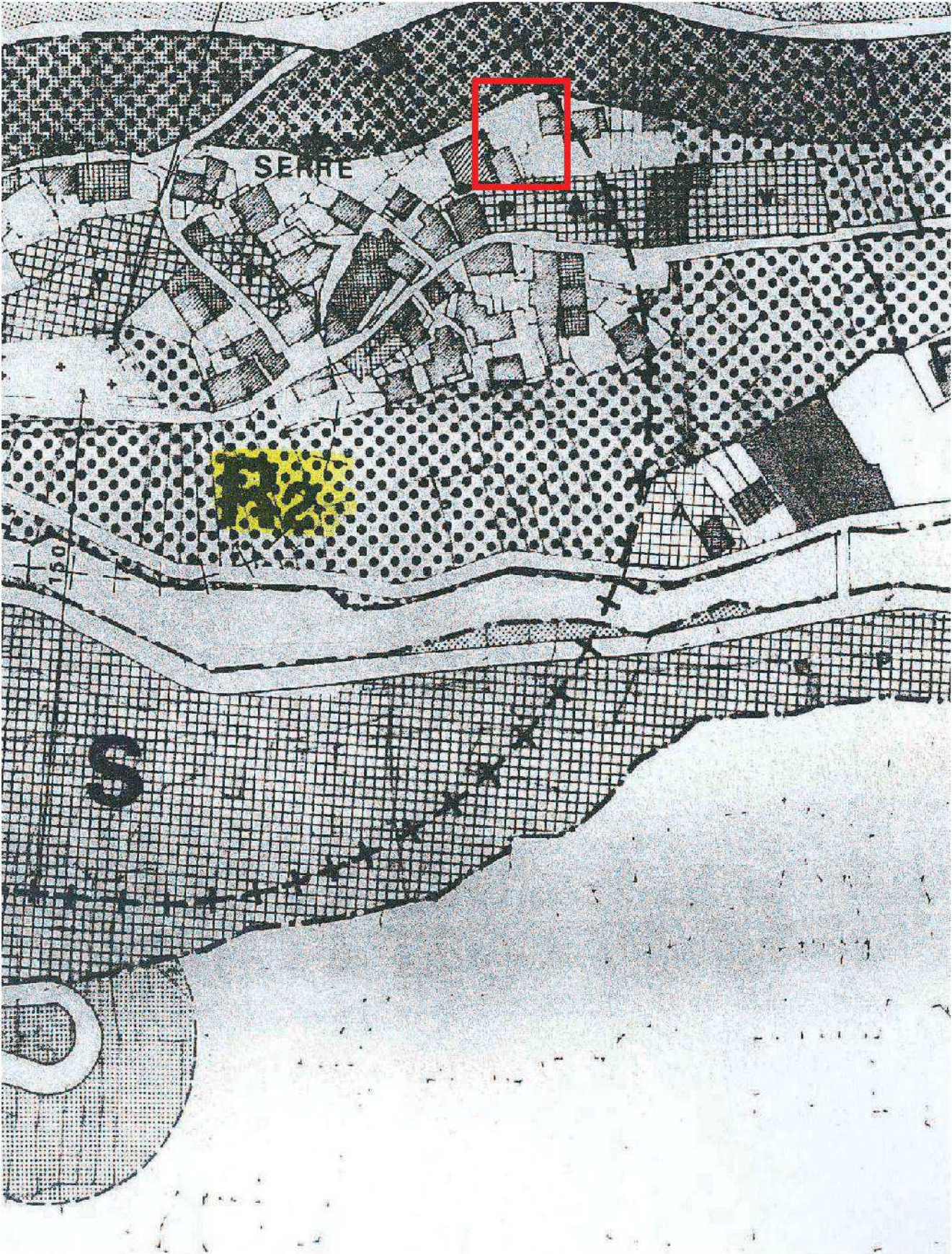
L'intervento prevede che una porzione dell'area libera interna alla Frazione sia trasformata in area a servizi comunali da destinare a parcheggio.

La parte da trasformare è ubicata in località "Serre" e va ad occupare una superficie di 178 mq.

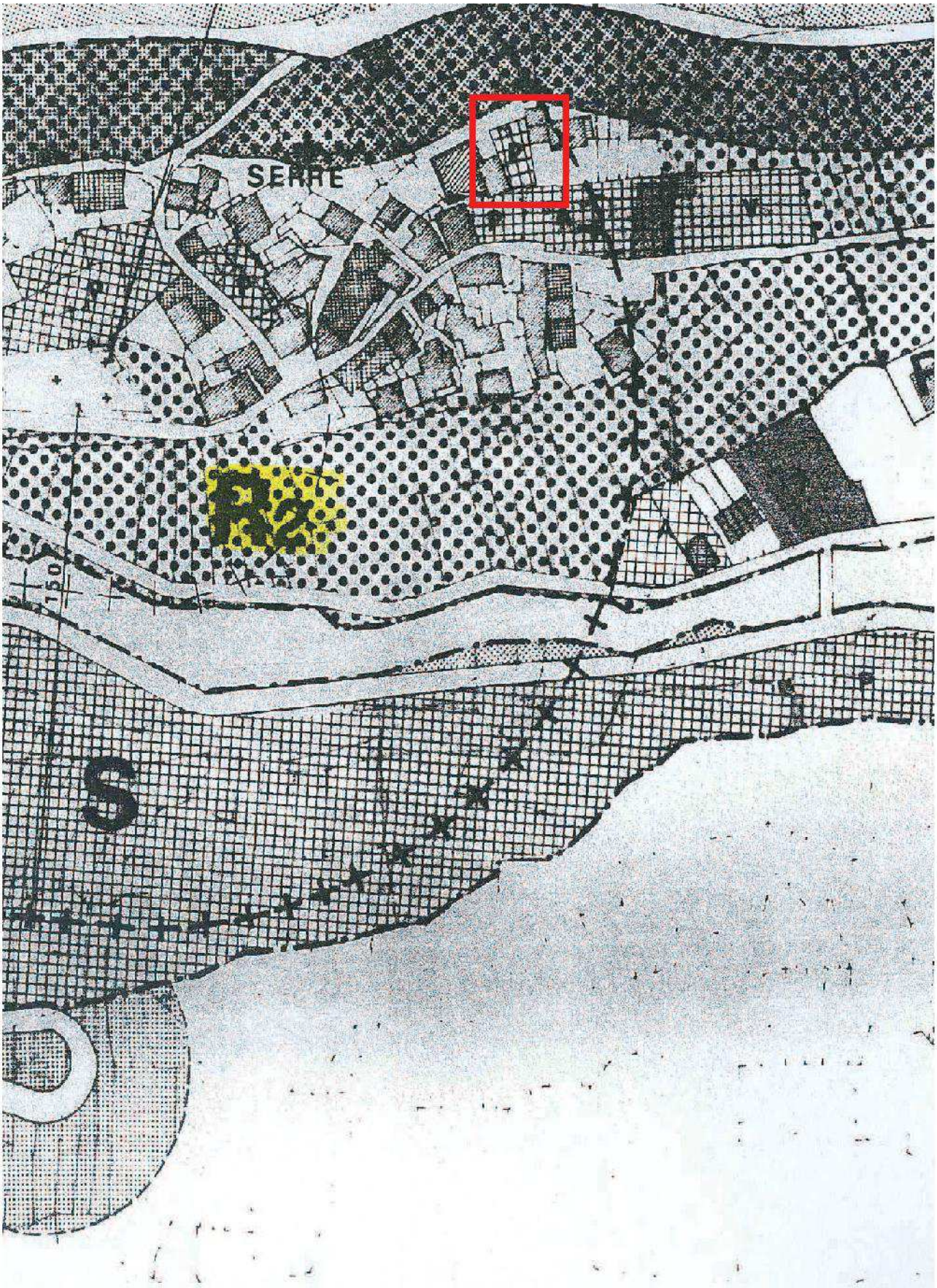
Detta superficie aggiuntiva va a sommarsi alle aree destinate a parcheggio comunale in Borgata Serre di mq 2040 ( P.R.G.C. vigente) + mq 178 in previsione per un totale di mq. 2218 mentre la variante in itinere prevede in Borgata Serre mq 1240 a parcheggio che sommati a mq 178 in previsione per un totale di mq 1418.



Estratto P.R.G.C. ( vigente )









Tablelle di zona del PRGC vigente

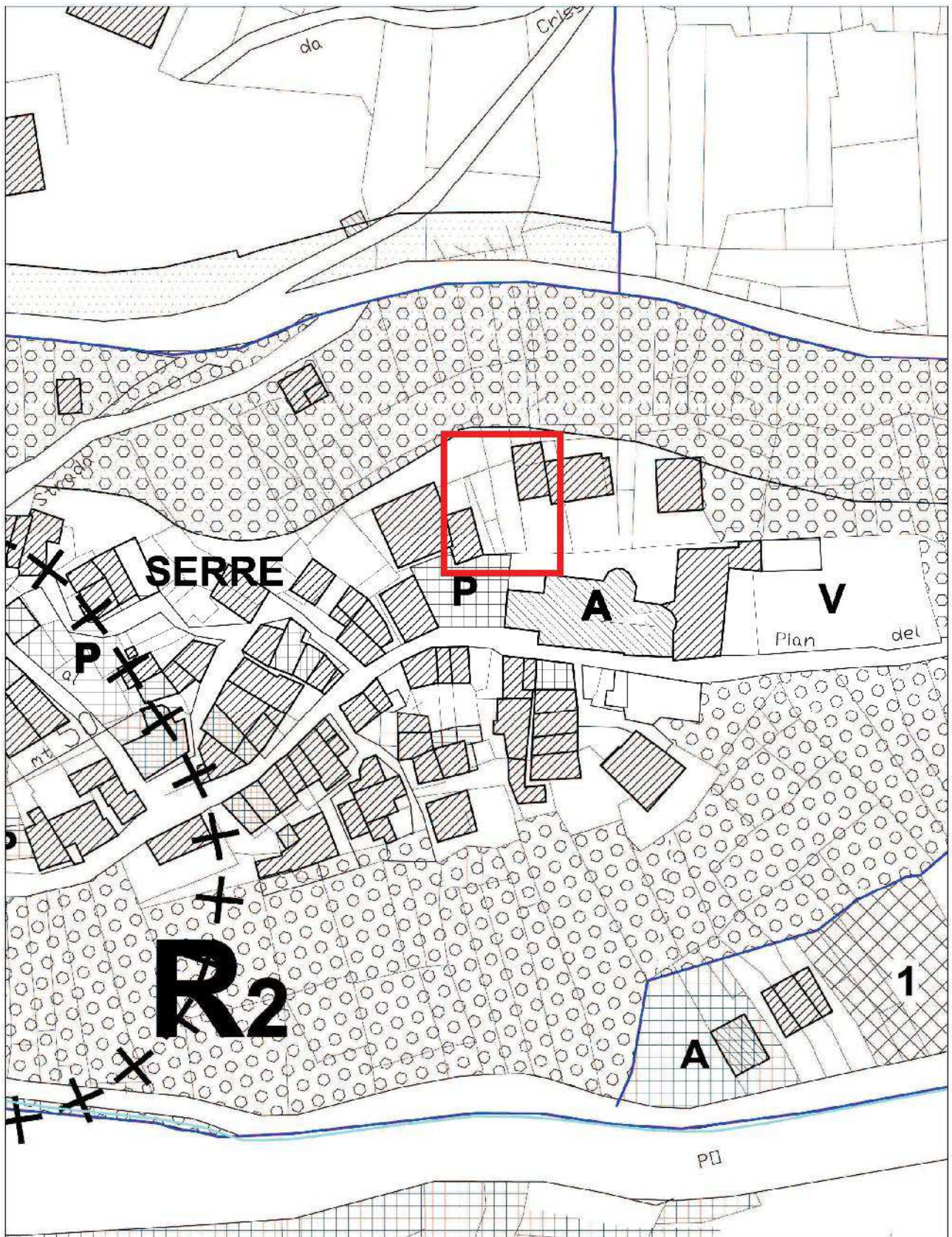
COMUNE DI CRISSOLO PRGC	ZONA R2 BORGATA SERRE	N.2
Destinazione: residenziale		
Tipo: zona residenziale esistente di recupero		
Superficie territoriale (St) .....mq 61.840		
residenti permanenti .....n. 20		
Abitanti insediati		
fluttuanti.....n. 148		
Quota aggiuntiva abitanti isediabili fluttuanti.....n. 101		
Vincoli: Art.32 punto 2) NTA – Gli strumenti urbanistici esecutivi sono estesi all'intera zona		
Interventi ammessi: Artt. 21 e 22 delle NTA con l'osservanza dell'art. 33 punto 2) NTA. Nelle aree destinate a verde ambientale art. 28 lettera a) NTA.		
Indice di fabbricabilità territoriale (It) .....mc/mq 0,40		
“ “ fondiaria (If) .....mc/mq -		
Aree a servizi previste nella zona:		
Superficie mq	destinazione	
P. 2040 V. 880 A. 1440 (esistente)	Parcheggio verde elementare – gioco bimbi	
TOTALE 4400		

**Estratto P.R.G.C. VARIATO ( Variante al vigente )**

COMUNE DI CRISSOLO PRGC	ZONA R2 BORGATA SERRE	N.2
Destinazione: residenziale		
Tipo: zona residenziale esistente di recupero		
Superficie territoriale (St) .....mq 61.840		
residenti permanenti .....n. 20		
Abitanti insediati		
fluttuanti.....n. 148		
Quota aggiuntiva abitanti isediabili fluttuanti.....n. 101		
Vincoli: Art.32 punto 2) NTA – Gli strumenti urbanistici esecutivi sono estesi all'intera zona		
Interventi ammessi: Artt. 21 e 22 delle NTA con l'osservanza dell'art. 33 punto 2) NTA. Nelle aree destinate a verde ambientale art. 28 lettera a) NTA.		
Indice di fabbricabilità territoriale (It) .....mc/mq 0,40		
“ “ fondiaria (If) .....mc/mq -		
Aree a servizi previste nella zona:		
Superficie mq	destinazione	
P. <b>2040 + 178 = 2218</b> V. 880 A. 1440 (esistente)	Parcheggio verde elementare – gioco bimbi	
TOTALE <b>4578</b>		



Estratto P.R.G.C. ( della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali - deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 20.9.2012)





**Estratto P.R.G.C. VARIATO** (della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali - deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 20.9.2012)

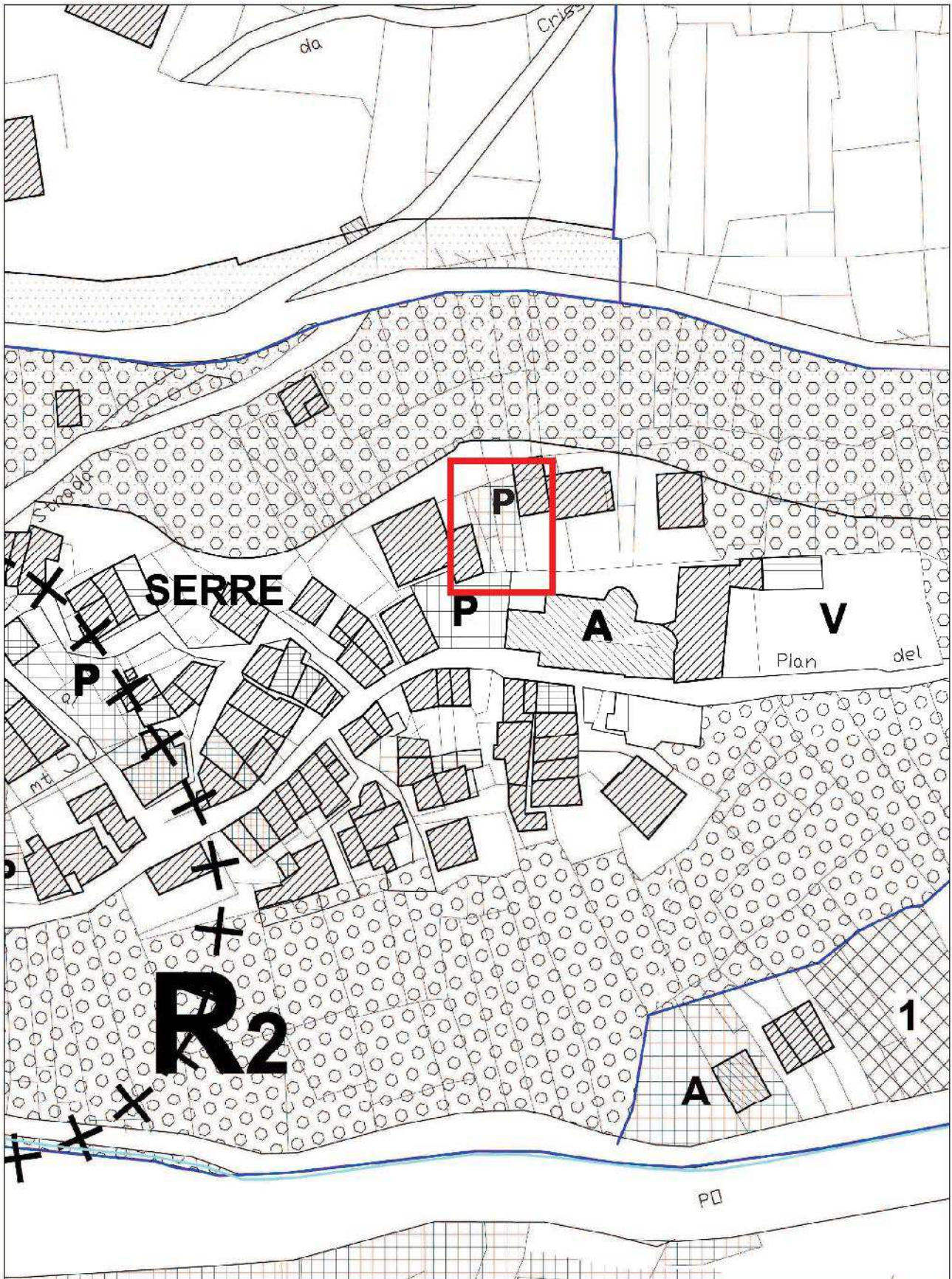


Tabella di zona di P.R.G.C. ( della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali - deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 20.9.2012)

<b>COMUNE DI CRISSOLO</b>	<b>ZONA R.2.</b>	<b>TABELLA N.</b>	<b>2</b>
<b>P.R.G.C.</b>	<b>BORGATA SERRE</b>		

<b>Destinazione:</b>	residenziale/agricola		
<b>Tipo:</b>	zona residenziale/agricola esistente di		recupero
Superficie territoriale:	(St)	mq.	61.640
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	17
	fluttuanti	n.	164
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	101

**Vincoli:**

- Artt. 39 punto 2. e 40 punto 2. N.T.A..

**Attuazione:**

- Art. 31 N.T.A. con l'osservanza dell'art. 37 N.T.A..
- Nelle aree destinate a verde ambientale: art. 27 N.T.A..
- Nelle aree ricadenti nella Riserva Naturale del Pian del Re e delle Aree Contigue della fascia fluviale del Po – tratto Cuneese: art. 55 N.T.A..

**Verifica del rischio geomorfologico:**

Tenuto conto della suddivisione del territorio in molteplici classi di rischio, la verifica della "pericolosità geomorfologica" dovrà essere fatta, caso per caso, sulle tavole geologiche. L'attuazione dei singoli interventi dovrà rispettare quanto disposto nell'art. 54 delle N.T.A.

**Prescrizioni particolari:**

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

- l'edificio destinato a pubblico esercizio denominato bar-ristorante La Spiaggia, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP12**, può essere ampliato, mantenendo la destinazione a pubblico esercizio con annessa abitazione, sino a una volumetria massima di 500 mc. lordi da utilizzare:
  - per trasformare la parte dell'attuale blocco edilizio a un piano fuori terra coperta da tetto a falde inclinate, previo eventuale modesto aumento planimetrico verso il fronte strada, in un corpo a due piani fuori terra con tetto a due falde e colmo parallelo al fronte principale;
  - per rimodellare la parte restante, dotandola di tetto a due falde disposto come il precedente;

L'intervento si configura come demolizione e ricostruzione di tipo A di cui ai punti 4.1. e 5. dell'art. 36 N.T.A. ed è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A.: esso deve essere finalizzato soprattutto al raggiungimento di un eccellente risultato estetico-funzionale idoneo a connotare adeguatamente la struttura e il luogo particolarmente suggestivo in cui è situata. Il rilascio della concessione per l'attuazione dell'intervento sopra descritto è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del richiedente che preveda il mantenimento della destinazione risultante dal progetto per almeno 10 anni. L'atto è trascritto, a cura del Comune e a spese del titolare, sui registri delle proprietà immobiliari.

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	0,40
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:

superficie mq.		destinazione
P.	1240 (esistenti 270)	Parcheggio
V.	880	Verde el. - Gioco bambini
A.	1440 (esistenti)	
TOTALE	3560	



Tabella di zona di **P.R.G.C. VARIATO** ( della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali - deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 20.9.2012)

<b>COMUNE DI CRISSOLO</b>	<b>ZONA R.2.</b>	<b>TABELLA N.</b>	<b>2</b>
<b>P.R.G.C.</b>	<b>BORGATA SERRE</b>		

<b>Destinazione:</b>	residenziale/agricola		
<b>Tipo:</b>	zona residenziale/agricola esistente di recupero		
Superficie territoriale:	(St)	mq.	61.640
Abitanti insediati:	residenti permanenti	n.	17
	fluttuanti	n.	164
Quota aggiuntiva abitanti insediabili:	fluttuanti	n.	101

**Vincoli:**

- Artt. 39 punto 2. e 40 punto 2. N.T.A..

**Attuazione:**

- Art. 31 N.T.A. con l'osservanza dell'art. 37 N.T.A..
- Nelle aree destinate a verde ambientale: art. 27 N.T.A..
- Nelle aree ricadenti nella Riserva Naturale del Pian del Re e delle Aree Contigue della fascia fluviale del Po – tratto Cuneese: art. 55 N.T.A..

**Verifica del rischio geomorfologico:**

Tenuto conto della suddivisione del territorio in molteplici classi di rischio, la verifica della "pericolosità geomorfologica" dovrà essere fatta, caso per caso, sulle tavole geologiche. L'attuazione dei singoli interventi dovrà rispettare quanto disposto nell'art. 54 delle N.T.A.

**Prescrizioni particolari:**

Previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra:

- l'edificio destinato a pubblico esercizio denominato bar-ristorante La Spiaggia, evidenziato nella tavola D2 con la sigla **EP12**, può essere ampliato, mantenendo la destinazione a pubblico esercizio con annessa abitazione, sino a una volumetria massima di 500 mc. lordi da utilizzare:
  - per trasformare la parte dell'attuale blocco edilizio a un piano fuori terra coperta da tetto a falde inclinate, previo eventuale modesto aumento planimetrico verso il fronte strada, in un corpo a due piani fuori terra con tetto a due falde e colmo parallelo al fronte principale;
  - per rimodellare la parte restante, dotandola di tetto a due falde disposto come il precedente;

L'intervento si configura come demolizione e ricostruzione di tipo A di cui ai punti 4.1. e 5. dell'art. 36 N.T.A. ed è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A.: esso deve essere finalizzato soprattutto al raggiungimento di un eccellente risultato estetico-funzionale idoneo a connotare adeguatamente la struttura e il luogo particolarmente suggestivo in cui è situata. Il rilascio della concessione per l'attuazione dell'intervento sopra descritto è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del

richiedente che preveda il mantenimento della destinazione risultante dal progetto per almeno 10 anni. L'atto è trascritto, a cura del Comune e a spese del titolare, sui registri delle proprietà immobiliari.

Indice di utilizzazione territoriale:	(It)	mc/mq.	0,40
Indice di utilizzazione fondiaria:	(If)	mc/mq.	-

Aree a servizi previste nella zona:  
superficie mq.

destinazione

P.	<b>1240 + 178 = 1418 mq</b>	(esistenti 270)	Parcheggio
V.	880	Verde el.	- Gioco bambini
A.	1440 (esistenti)		

TOTALE **3738**

## **INTERVENTO 2**

Modifica alla Tabella di zona F2 - Pian della Regina per permettere l'attuazione di interventi che consentano ad azienda ivi operante di svolgere le proprie attività invernali ed estive.

Tabella di zona di P.R.G.C. ( vigente ).

COMUNE DI CRISSOLO P.R.G.C.		ZONA F2	TABELLA n.22
--------------------------------	--	---------	--------------

Superficie territoriale:.....ha 24,0

Destinazione: zona a servizi di interesse comunale

- area attrezzata con i servizi di base per l'escursionismo sia estivo che invernale.

Al suo interno è consentita la realizzazione di campeggio e la trasformazione della struttura ricettiva di servizio ai pascoli (meire di Pian Melzè) in struttura ricettiva per turismo sociale estivo.

È comunque consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti dei quali sono confermati i volumi.

*In sede di predisposizione del piano esecutivo esteso all'intera area dovranno essere recuperate le superfici necessarie e sufficienti al raggiungimento degli standard urbanistici previsti dall'art. 21 della LR 56/77 e successive modificazioni.*



Tabella di zona di **P.R.G.C. VARIATO ( in variante al vigente).**

COMUNE DI CRISSOLO P.R.G.C.		ZONA F2	TABELLA n.22
--------------------------------	--	---------	--------------

Superficie territoriale:.....ha 24,0

Destinazione: zona a servizi di interesse comunale

- area attrezzata con i servizi di base per l'escursionismo sia estivo che invernale.

Al suo interno è consentita la realizzazione di campeggio e la trasformazione della struttura ricettiva di servizio ai pascoli ( Meire di Pian Melzè) in struttura ricettiva per turismo sociale estivo.

È comunque consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti dei quali sono confermati i volumi.

**Vengono inoltre concessi i seguenti interventi edilizi con semplice permesso di costruire:**

- le opere occorrenti alla realizzazione di un' autorimessa privata fuori terra per i gestori del bar-ristorante e albergo, nella misura massima di 75 mq. utili da realizzare lungo il bordo a monte del parcheggio esistente, attigua all'edificio in atto destinato a rimessa-deposito. Il nuovo ampliamento in larghezza e in altezza dovrà essere realizzato con copertura a falde in modo da creare un intervento ben inserito sia con le strutture esistenti che con il paesaggio circostante.
- Realizzazione di un "ricovero attrezzi meccanici ed attrezzi" ottenuto con la riqualificazione e l'ampliamento del manufatto esistente nel limite massimo di 100 mq. la rimessa dovrà essere realizzata al bordo a monte del parcheggio esistente, con copertura inclinata e con materiali che risultino ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante.  
La riqualificazione del manufatto esistente ad uso rimessa-deposito potrà avvenire con l'adeguamento di profondità e di altezza al fine di ottenere manufatti uniformi in tipologia costruttiva e materiali.

Entrambi gli interventi dovranno risultare uniformi nelle altezze e nei materiali utilizzati.

- In sede di predisposizione del piano esecutivo esteso all'intera area dovranno essere recuperate le superfici necessarie e sufficienti al raggiungimento degli standard urbanistici previsti dall'art. 21 della LR 56/77 e successive modificazioni.

Tabella di zona di P.R.G.C. ( della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali (delibera comunale DCC n. 18 del 20.9.1012)

<b>COMUNE DI CRISSOLO</b>	<b>ZONA F.2.</b>	<b>TABELLA N.</b>	<b>23</b>
<b>P.R.G.C.</b>	<b>PIAN DELLA REGINA</b>		

Superficie territoriale: (St) ha. 24,00

Destinazione: **zona a servizi di interesse sovracomunale.**

Area di notevole valore ambientale-paesaggistico fruibile per:

- la ricettività turistica;
- le attrezzature logistiche del comprensorio sciabile;
- l'attività zootecnica e pastorale;
- la residenza e attività con essa compatibili.

**Vincoli:**

- a) La zona F.2. è classificata "bene culturale ambientale" ai sensi dell'art. 39 punto 3. N.T.A..
- b) Nelle aree ricadenti nella Riserva Naturale del Pian del Re e delle Aree Contigue della fascia fluviale del Po – tratto Cuneese: art. 55 N.T.A. parte di questa "zona" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 come SIC IT1160058 - Gruppo del Monviso e Bosco Alevè - Sito di Interesse Comunitario è individuata con varie situazioni di rischio nello studio della "pericolosità geomorfologica".

**Attuazione:**

- Art. 35 N.T.A..
- sono inoltre richiamati i seguenti articoli: Art. 8, 18, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 47, 54, 55,

**Verifica del rischio geomorfologico:** Art. 54 delle N.T.A.

Dalla Carta di sintesi del rischio geomorfologico (**tavv. 8.1 e 9.1**) si ricava che:

- la Zona F2 ricade in aree a diversa classificazione di rischio e cioè:  
Classi IIA, IIB, III non differenziata, IIIb3, IIIAa1, IIIAa2, oltrechè i settori interessati da un rischio valanghivo;
  - l'agglomerato urbanizzato di Pian Regina, ricade interamente in classe IIIb3;
- Come dettagliatamente prescritto all'Art. 54, ogni intervento urbanistico dovrà essere attentamente vagliato in conformità alle prescrizioni formulate nella relazione geologica. La verifica della "pericolosità geomorfologica" dovrà essere fatta, caso per caso.

**Prescrizioni particolari:**

Parte di questa "zona" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 come SIC IT1160058 - Gruppo del Monviso e Bosco Alevè - Sito di Interesse Comunitario.

Gli interventi edilizi concedibili e di seguito descritti, previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra, devono essere compatibili con gli art. 54 e 55 delle N.T.A. di P.R.G.C.:

Con intervento edilizio diretto di cui all'art. 8 N.T.A.:

1. le opere necessarie al recupero e miglioramento di preesistenti locali anche inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, etc. del fabbricato adibito a bar-ristorante e albergo, da effettuare nei limiti dell'attuale volumetria emergente e interrata. Per questo edificio è consentito realizzare un cordolo sottotetto di sicurezza, di altezza massima di 80 cm.
2. le opere occorrenti alla realizzazione di una autorimessa privata per i gestori del bar-ristorante e albergo, nella misura massima di 75 mq utili da realizzare lungo il bordo a monte del parcheggio esistente, attigua all'edificio esistente, con copertura piana coperta in c.a. mimetizzata con terra di riporto mantenuta a prato verde;

- La riqualificazione urbanistica mirata all'uso rurale, turistico e residenziale con recupero delle volumetrie esistenti e degli edifici di cui esiste ancora traccia (*art.2.4 punto 5 lettera c delle norme del Piano d'Area*). L'adeguamento architettonico-tipologico delle strutture edilizie e di servizio esistenti atte a soddisfare le esigenze di carattere aziendale rurale, turistico ed infrastrutturale dell'area, con eventuale realizzazione di nuove pertinenze di servizio tipologicamente e ambientalmente integrate nel territorio unicamente per comprovate esigenze di tipo aziendale, limitatamente a quanto previsto da piani aziendali e che non possono essere soddisfatte con il recupero delle strutture edilizie presenti. (*art.2.4 punto 5 lettera d delle norme del Piano d'Area*).

- Il riuso ai fini residenziali e altri compatibili (commerciale, artigianale, ricettivo-alberghiero, ecc.), purché non molesti e inquinanti, degli esistenti edifici di origine pastorale con gli interventi di cui all'art. 36 N.T.A. punti 1., 2., 3., 4.1., nel rispetto delle norme di Codice Civile e della tipologia e dei materiali tradizionali di cui all'art. 37 N.T.A., nonché del sistema aggregativo: e ciò nei casi in cui sia garantita la fornitura dell'acqua potabile e il regolare smaltimento delle acque reflue con oneri a carico esclusivo dei proprietari interessati.

3. l'adeguamento funzionale delle attrezzature tecniche al servizio degli impianti di risalita e più precisamente:

della "centralina elettrica": con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 30% della superficie utile esistente;

del "locale quadri elettrici": con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 50% della superficie utile esistente;

del "locale biglietteria esistente" alla partenza della sciovia: con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 100% della superficie utile esistente;

realizzazione di un "ricovero per mezzi meccanici ed attrezzi", con ampliamento contenuto nel limite massimo di 100 mq, da realizzare al bordo a monte del parcheggio esistente, con copertura piana coperta in c.a. mimetizzata con terra di riporto mantenuta a prato verde.

Il rilascio del permesso per costruire relativo a questi interventi potrà essere rilasciato solo previa stipula di una convenzione con il Comune che ne vincoli nel tempo la

destinazione a perenne ed esclusivo utilizzo al servizio degli impianti sciistici con la clausola, al momento di un eventuale cambiamento di gestione degli impianti stessi, della automatica cessione gratuita al Comune di quanto realizzato;

4. la dotazione degli impianti di fornitura dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, nonché di quelli di smaltimento delle acque reflue per l'intera borgata;

5. le opere riportate nella tavola F consistenti nello spietramento delle piste di discesa e loro inerbimento e la ricostruzione delle scivie preesistenti.

- Con piano particolareggiato esecutivo,

conseguente a una specifica indagine geologica e valanghiva:

2.1. il recupero funzionale dello schema urbanistico di agglomerazione dei fabbricati di origine pastorale da attuare attraverso:

- interventi di cui all'art. 36 N.T.A., lettera 4.2., 4.3., 4.4.;

- leggeri diradamenti con demolizioni indispensabili alla fruibilità estetico-funzionale dei percorsi;

interventi di eliminazione degli edifici impropri con il recupero della loro volumetria per destinazioni legate agli usi pubblici;

- la demolizione riqualficazione estetico-funzionale degli edifici obsoleti o di cattiva esecuzione o compromessi da recenti maldestri recuperi;

- la conformazione e la sistemazione degli spazi esterni con le relative opere di pavimentazione, gradonatura, illuminazione, arredo, ecc.

Tenuto conto dell'interesse e del valore del contesto ambientale, gli interventi e le soluzioni proposte dovranno essere assentite esclusivamente sulla base di una valida e dettagliata proposta progettuale che, rapportando forme-tecniche-materiali alla singolarità dell'intervento, assicuri una buona qualità architettonica ed esecutiva con elaborati tecnici e normativi che definiscano in ogni dettaglio le operazioni relative, garantendo nel contempo la razionalità realizzativa e un rigoroso controllo qualitativo.

- In via assolutamente eccezionale ed esclusivamente nei casi in cui il recupero degli edifici non sia realizzabile in quanto non sia possibile, con i soli interventi concedibili di cui ai precedenti punto 1) e 2), ottenere l'adeguamento alla normativa antisismica, è concessa la possibilità di effettuare interventi di "ristrutturazione edilizia di tipo C". Tutti gli interventi, che dovranno essere previsti nel rispetto dell'ingombro originale fatte salve le eventuali integrazioni funzionali previste, dovranno risultare omogenei, rispettosi dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, compatibile con l'ambiente circostante.

2.1.2. Il campeggio estivo realizzato secondo quanto all'art. 47 N.T.A. con una soluzione ottimale per funzionalità e inserimento, in una visione unitaria che inglobi e risolva in modo coordinato anche altre strutture quali:

- il campo di pattinaggio;

- il tendino;

- i parcheggi;

- un giardino pubblico;

2.1.3. La riorganizzazione planovolumetrica del nucleo comprendente il Convento, la Cappella, la villetta e altri manufatti, attraverso un intervento di sistemazione del costruito che connetta le parti cresciute in maniera scoordinata, traendone un episodio di valorizzazione estetica del sito.

Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti 2.1, 2.1.1., 2.1.2. e 2.1.3. devono essere attuati in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e delle norme di Codice Civile.

Tabella di zona di **P.R.G.C. VARIATE** ( della Variante in itinere in fase di approvazione dagli uffici Regionali ( delibera comunale DCC n. 18 del 20.9.2012)

<b>COMUNE DI CRISSOLO</b>	<b>ZONA F.2.</b>	<b>TABELLA N.</b>	<b>23</b>
<b>P.R.G.C.</b>	<b>PIAN DELLA REGINA</b>		
Superficie territoriale: (St)		ha.	24,00
Destinazione:	<b>zona a servizi di interesse sovracomunale.</b>		
Area di notevole valore ambientale-paesaggistico fruibile per:	<ul style="list-style-type: none"><li>- la ricettività turistica;</li><li>- le attrezzature logistiche del comprensorio sciabile;</li><li>- l'attività zootecnica e pastorale;</li><li>- la residenza e attività con essa compatibili.</li></ul>		
<b>Vincoli:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>c) La zona F.2. è classificata "bene culturale ambientale" ai sensi dell'art. 39 punto 3. N.T.A..</li><li>d) Nelle aree ricadenti nella Riserva Naturale del Pian del Re e delle Aree Contigue della fascia fluviale del Po – tratto Cuneese: art. 55 N.T.A.</li></ul> parte di questa "zona" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 come SIC IT1160058 - Gruppo del Monviso e Bosco Alevè - Sito di Interesse Comunitario è individuata con varie situazioni di rischio nello studio della "pericolosità geomorfologica".		
<b>Attuazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 35 N.T.A..</li><li>- sono inoltre richiamati i seguenti articoli: Art. 8, 18, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 47, 54, 55,</li></ul>		
<b>Verifica del rischio geomorfologico:</b>	Art. 54 delle N.T.A.		
Dalla Carta di sintesi del rischio geomorfologico ( <b>tavv. 8.1 e 9.1</b> ) si ricava che:	<ul style="list-style-type: none"><li>- la Zona F2 ricade in aree a diversa classificazione di rischio e cioè: Classi IIA, IIB, III non differenziata, IIIb3, IIIAa1, IIIAa2, oltrechè i settori interessati da un rischio valanghivo;</li><li>- l'agglomerato urbanizzato di Pian Regina, ricade interamente in classe IIIb3;</li></ul> Come dettagliatamente prescritto all'Art. 54, ogni intervento urbanistico dovrà essere attentamente vagliato in conformità alle prescrizioni formulate nella relazione geologica. La verifica della "pericolosità geomorfologica" dovrà essere fatta, caso per caso.		
<b>Prescrizioni particolari:</b>	Parte di questa "zona" è individuata nei Siti della Rete Natura 2000 come SIC IT1160058 - Gruppo del Monviso e Bosco Alevè - Sito di Interesse Comunitario.		
Gli interventi edilizi concedibili e di seguito descritti, previa verifica del "rischio geomorfologico" di cui sopra, devono essere compatibili con gli art. 54 e 55 delle N.T.A. di P.R.G.C.:			
1. <u>Con intervento edilizio diretto di cui all'art. 8 N.T.A.:</u>			

1.1. le opere necessarie al recupero e miglioramento di preesistenti locali anche inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, etc. del fabbricato adibito a bar-ristorante e albergo, da effettuare nei limiti dell'attuale volumetria emergente e interrata. Per questo edificio è consentito realizzare un cordolo sottotetto di sicurezza, di altezza massima di 80 cm.

1.2. ~~le opere occorrenti alla realizzazione di una autorimessa privata per i gestori del bar-ristorante e albergo, nella misura massima di 75 mq utili da realizzare lungo il bordo a monte del parcheggio esistente, attigua all'edificio esistente, con copertura piana coperta in c.a. mimetizzata con terra di riporto mantenuta a prato verde;~~ le opere occorrenti alla realizzazione di una autorimessa privata per i gestori del bar-ristorante e albergo, nella misura massima di 75 mq utili da realizzare lungo il bordo a monte del parcheggio esistente. Il manufatto dovrà essere realizzato con copertura inclinata e con materiali che risultino ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante. L'intervento di cui al presente punto e l'intervento previsto al punto 1.3: "ricovero per mezzi meccanici e attrezzi" dovranno risultare uniformi nelle altezze e nei materiali utilizzati;

1.2.1 La riqualificazione urbanistica mirata all'uso rurale, turistico e residenziale con recupero delle volumetrie esistenti e degli edifici di cui esiste ancora traccia (art.2.4 punto 5 lettera c delle norme del Piano d'Area). L'adeguamento architettonico-tipologico delle strutture edilizie e di servizio esistenti atte a soddisfare le esigenze di carattere aziendale rurale, turistico ed infrastrutturale dell'area, con eventuale realizzazione di nuove pertinenze di servizio tipologicamente e ambientalmente integrate nel territorio unicamente per comprovate esigenze di tipo aziendale, limitatamente a quanto previsto da piani aziendali e che non possono essere soddisfatte con il recupero delle strutture edilizie presenti . (art.2.4 punto 5 lettera d delle norme del Piano d'Area).

1.2.2 Il riuso ai fini residenziali e altri compatibili (commerciale, artigianale, ricettivo-alberghiero, ecc.), purché non molesti e inquinanti, degli esistenti edifici di origine pastorale con gli interventi di cui all'art. 36 N.T.A. punti 1., 2., 3., 4.1., nel rispetto delle norme di Codice Civile e della tipologia e dei materiali tradizionali di cui dall'art. 37 N.T.A., nonché del sistema aggregativo: e ciò nei casi in cui sia garantita la fornitura dell'acqua potabile e il regolare smaltimento delle acque reflue con oneri a carico esclusivo dei proprietari interessati.

1.3 l'adeguamento funzionale delle attrezzature tecniche al servizio degli impianti di risalita e più precisamente:

- della "centralina elettrica": con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 30% della superficie utile esistente;
- del "locale quadri elettrici": con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 50% della superficie utile esistente;
- del "locale biglietteria esistente" alla partenza della scivola: con ampliamento contenuto entro il limite massimo del 100% della superficie utile esistente;

~~realizzazione di un "ricovero per mezzi meccanici ed attrezzi", con ampliamento contenuto nel limite massimo di 100 mq, da realizzare al bordo a monte del parcheggio esistente, con copertura piana coperta in c.a. mimetizzata con terra di riporto mantenuta a prato verde.~~

~~Il rilascio del permesso per costruire relativo a questi interventi potrà essere rilasciato solo previa stipula di una convenzione con il Comune che ne vincoli nel tempo la destinazione a perenne ed esclusivo utilizzo al servizio degli impianti sciistici con la clausola, al momento di un eventuale cambiamento di gestione~~

~~degli impianti stessi, della automatica cessione gratuita al Comune di quante realizzati;~~

- Realizzazione di un ricovero attrezzi per mezzi meccanici ed attrezzi ottenuto con la riqualificazione e l'ampliamento del manufatto esistente al bordo a monte del parcheggio esistente nel limite massimo di 100 mq. La rimessa dovrà essere realizzata con copertura inclinata e con materiali che risultino ben inseriti nel contesto e in sintonia con il paesaggio circostante. La riqualificazione del manufatto esistente ad uso rimessa-deposito potrà avvenire con l'adeguamento di profondità e altezza al fine di ottenere manufatti uniformi in tipologia costruttiva e materiali. L'intervento di cui al presente punto e l'intervento di cui al punto 1.2 dovranno risultare uniformi nelle altezze e nei materiali utilizzati;

- 1.4 la dotazione degli impianti di fornitura dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, nonché di quelli di smaltimento delle acque reflue per l'intera borgata;
- 1.5 le opere riportate nella tavola F consistenti nello spietramento delle piste di discesa e loro inerbimento e la ricostruzione delle sciovie preesistenti.

## 2 Con piano particolareggiato esecutivo,

conseguente a una specifica indagine geologica e valanghiva:

- 2.1. il recupero funzionale dello schema urbanistico di agglomerazione dei fabbricati di origine pastorale da attuare attraverso:

- interventi di cui all'art. 36 N.T.A., lettera 4.2., 4.3., 4.4.;
- leggeri diradamenti con demolizioni indispensabili alla fruibilità estetico-funzionale dei percorsi;
- interventi di eliminazione degli edifici impropri con il recupero della loro volumetria per destinazioni legate agli usi pubblici;
- la demolizione riqualificazione estetico-funzionale degli edifici obsoleti o di cattiva esecuzione o compromessi da recenti maldestri recuperi;
- la conformazione e la sistemazione degli spazi esterni con le relative opere di pavimentazione, gradonatura, illuminazione, arredo, ecc.

Tenuto conto dell'interesse e del valore del contesto ambientale, gli interventi e le soluzioni proposte dovranno essere assentite esclusivamente sulla base di una valida e dettagliata proposta progettuale che, rapportando forme-tecniche-materiali alla singolarità dell'intervento, assicuri una buona qualità architettonica ed esecutiva con elaborati tecnici e normativi che definiscano in ogni dettaglio le operazioni relative, garantendo nel contempo la razionalità realizzativa e un rigoroso controllo qualitativo.

- 2.1.1. In via assolutamente eccezionale ed esclusivamente nei casi in cui il recupero degli edifici non sia realizzabile in quanto non sia possibile, con i soli interventi concedibili di cui ai precedenti punto 1) e 2), ottenere l'adeguamento alla normativa antisismica, è concessa la possibilità di effettuare interventi di "ristrutturazione edilizia di tipo C". Tutti gli interventi, che dovranno essere previsti nel rispetto dell'ingombro originale fatte salve le eventuali integrazioni funzionali previste, dovranno risultare omogenei, rispettosi dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali e caratterizzati da una propria soluzione architettonica e costruttiva, compatibile con l'ambiente circostante.



2.1.2. Il campeggio estivo realizzato secondo quanto all'art. 47 N.T.A. con una soluzione ottimale per funzionalità e inserimento, in una visione unitaria che inglobi e risolva in modo coordinato anche altre strutture quali:

- il campo di pattinaggio;
- il tendino;
- i parcheggi;
- un giardino pubblico;

2.1.3. La riorganizzazione planovolumetrica del nucleo comprendente il Convento, la Cappella, la villetta e altri manufatti, attraverso un intervento di sistemazione del costruito che connetta le parti cresciute in maniera scoordinata, traendone un episodio di valorizzazione estetica del sito.

Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti 2.1, 2.1.1., 2.1.2. e 2.1.3. devono essere attuati in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 37 N.T.A. e delle norme di Codice Civile.

**Si allega di seguito un estratto della cartografia di piano che illustra l'area del Pian della Regina**

